



COMUNE DI GENOVA

10
in sostituzione

ESTRATTO dalle deliberazioni prese dal Consiglio Comunale nella seduta pubblica di prima convocazione del 13.07.2000

Fatto l'appello nominale risultano presenti, oltre al Presidente Aleandro Longhi, il Sindaco Giuseppe Pericu e i consiglieri: Adorno, Alcozer, Anfosso, Barbieri, Barchi, Bernabò Brea, Boffardi, Bruno, Bruzzone, Camisetti, Cannone-ro, Casissa, Cattivelli, Costa, Dallorto, Della Bianca, Delogu, Evangelisti, Ferraris, Ferretti, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Monteleone, Morgano, Pilu, Pittaluga, Raffelini, Rocca, Saccone, in numero di 33.

Sono intervenuti dopo l'appello, i consiglieri: Bruschi, Castellaneta, Cecconi, Chessa, Ferretto, Franco, Mazzolino, Morabito, Olivari, Tiezzi, in numero di 10.

Sono impediti ad intervenire ed hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Bagnasco, Bollesan, Chiappori, Cosma, Eva, Ferrando, Marengo, Spinelli, in numero di 8.

Sono presenti gli assessori: Basso, Bonifai, Borzani, Facco, Gabrielli, Ghio, Merella, Pierantoni, Rossetti, Tullo, Volpone.

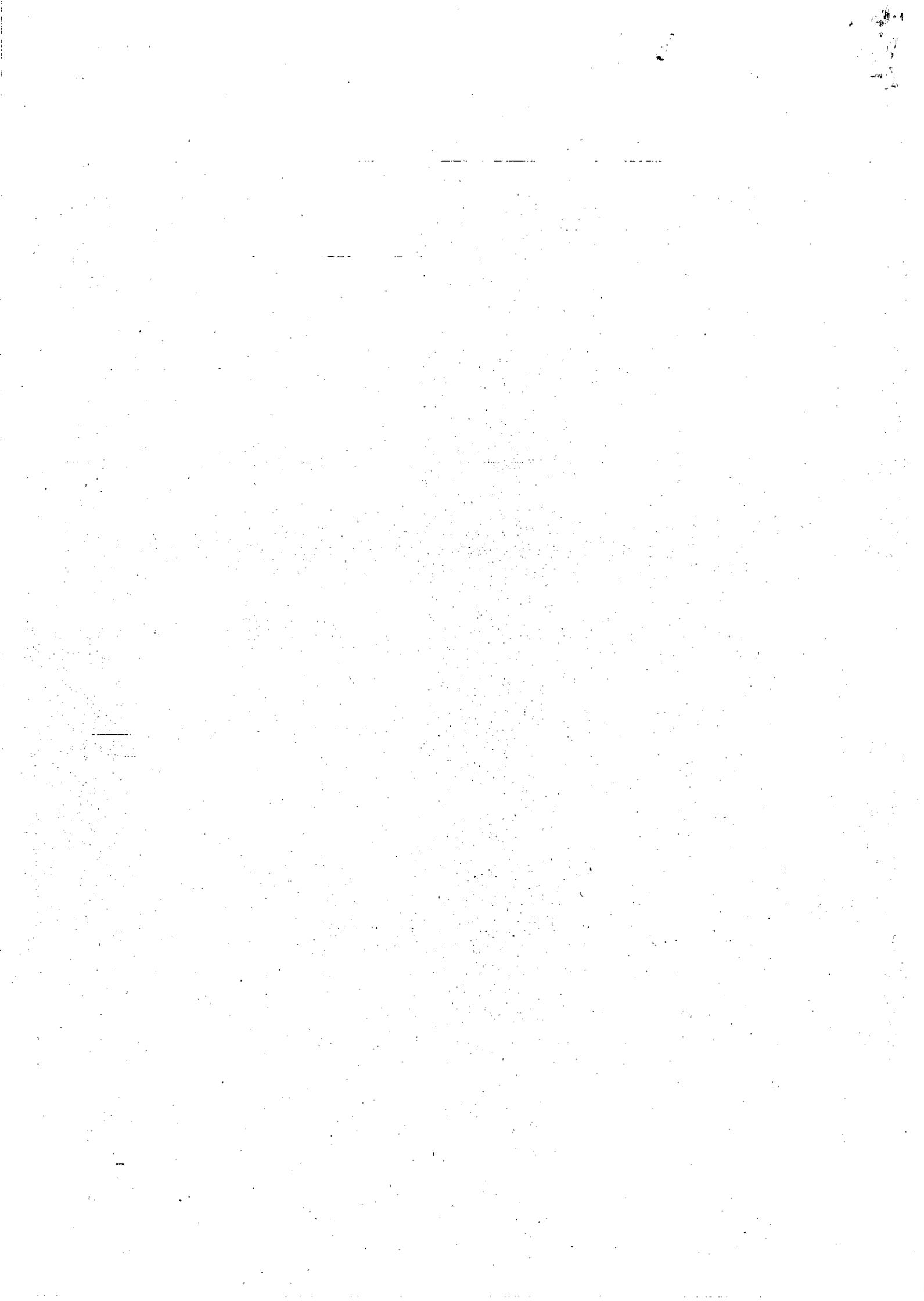
Assiste il Vice Segretario Generale dott. G. Pellegrini.

Dalle ore 15.05 al termine della seduta assiste il Segretario Generale dott. F. Piterà.

95

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA
LEGGE REGIONALE N. 10/1997 IN MATERIA DI
PARCHEGGI PRIVATI SU AREE DI PROPRIETA'
COMUNALE. APPROVAZIONE DI AVVISO
PUBBLICO DI CONCESSIONE E DI SCHEMA TIPO
DI CONVENZIONE. DETERMINAZIONE DEL
CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE

ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 47
- 2° COMMA - DELLA LEGGE 8 GIUGNO
1990, N. 142



CONSIGLIO COMUNALE - Seduta del 13 luglio 2000

95

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/1997 IN MATERIA DI PARCHEGGI PRIVATI SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI CONCESSIONE E DI SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 26 del 10 febbraio 2000.

(omissis)

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione;

(omessa la discussione)
(omissis)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 2 presentato dai consiglieri Barchi, Boffardi ed Evangelisti (NOI PER SANSA PER GENOVA) il cui testo è di seguito riportato:

"Punto 4) della parte propositiva: dopo le parole "soggetti selezionati per la concessione" aggiungere "Le determinazioni dirigenziali, complete degli allegati, saranno trasmesse ai Capigruppo con le modalità e i tempi previsti per le delibere di Giunta".

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Barchi, Bernabò Brea, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Cannonero, Cattivelli, Chessa, Dallorto, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Mazzolino, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pilu, Pittaluga, Rocca, Tiezzi, Morabito, Casissa, Raffellini, Franco, in numero di 31

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cattivelli, Ferretti, Rocca: approvato con 29 voti favorevoli; 1 voto contrario (Raffellini); 1 astenuto (Franco)

(omissis)

Il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 5 presentato dai consiglieri Bruzzone (D.S.); Bruno (P.R.C.); Guerello (P.P.I.); Dallorto (VERDI); Monteleone (R.I. - L. DINI), il cui testo è di seguito riportato:

"Avviso pubblico. Sopprimere all'art. 2 1° comma lettera a) da "i posti auto" a "di un posto auto".

Sopprimere all'art. 4 punto 3, comma b): "nel caso di parcheggi interrati".

Sostituire all'art. 8 1° comma punto a) la frase "pari ad un terzo della capacità del parcheggio", con la frase "pari al 50% della capacità del parcheggio".

Sostituire all'art. 8 1° comma punto b) la frase (variabile realizzati) con la frase "variabile dallo 0 al 50% dei posti auto realizzati).

Gli emendamenti all'art. 8 dell'Avviso si riporteranno all'art. 14 della Convenzione.

Modificare a pag. 2 della delibera:

"- che l'approvazione da parte dell'organo consiliare dello schema di convenzione per la cessione del diritto di superficie consente di rinviare a successive determinazioni dirigenziali, da attuarsi successivamente al parere positivo della Giunta Comunale, l'approvazione delle convenzioni con i soggetti selezionati per la concessione che si conformeranno a tale testo".

e a pagina 8 punto 4:

"di rinviare, per quanto espresso in premessa, a successive determinazioni dirigenziali, da attuarsi successivamente al parere positivo della Giunta comunale, l'approvazione delle convenzioni con i soggetti selezionati per la concessione che si conformeranno a tale testo".

Modificare a pagina 3 della delibera e conseguentemente il punto 1 della deliberazione a pagina 6, secondo capoverso nel modo che segue:

"- che in ragione del preminente interesse pubblico alla realizzazione di parcheggi a servizio della residenza considerata la grave carenza degli stessi nell'ambito cittadino e la necessità di aumentare gli spazi pedonali fruibili della cittadinanza, si ritiene opportuno modificare i valori assunti con la deliberazione G.C. n. 1798 del 22.8.1995 per la determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie, assumendo:

- per i posti auto previsti il costo previsto dalla deliberazione G.c. n. 1798 del 22.8.1995 diminuito del 20% per i posti auto in regime di pertinenzialità ricadenti nella zona di influenza, diminuito del 10% per i posti auto ricadenti nella zona di interesse”

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Barchi, Bernabò Brea, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Chessa, Dallorto, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Mazzolino, Morabito, Morgano, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pittaluga, Camisetti, Cattivelli, Franco, Rocca, Tiezzi, Raffelini, Castellaneta, in numero di 33.

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cattivelli, Ferretti, Rocca: approvato con 26 voti favorevoli; 6 voti contrari (Camisetti; P.P.I.; LIGURIA NUOVA; F.I.); 1 presente non votante (Castellaneta)

(omissis)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 12 a firma del Sindaco Pericu, il cui testo è di seguito riportato:

“AVVISO PUBBLICO:

A) Art. 7, comma 2:

- Sostituire l'enunciato “quale condizione sospensiva per l'approvazione del collaudo”, con l'enunciato “quale condizione sospensiva per l'emissione del certificato di collaudo”;

B) Art. 10, comma 1:

- Sostituire l'enunciato “fino all'approvazione del collaudo” con l'enunciato “fino all'emissione del certificato di collaudo”.

CONVENZIONE TIPO

A) Art. 5, comma 3:

- L'enunciato “costituisce condizione sospensiva per l'approvazione del collaudo” con l'enunciato “costituisce condizione sospensiva per l'emissione del certificato di collaudo”;

B) Art. 8, comma 12:

- al primo periodo sostituire l'enunciato “prima dell'approvazione del collaudo” con l'enunciato “prima dell'emissione del certificato di collaudo”;

C) Art. 10, comma 2:

- al secondo periodo sostituire l'enunciato: "quale condizione sospensiva per l'approvazione del collaudo" con l'enunciato "quale condizione sospensiva per l'emissione del certificato di collaudo";

D) Art. 13, comma 6:

- Sostituire l'intero comma con il seguente "6- Costituisce condizione per l'utilizzazione del parcheggio privato previsto l'emissione del certificato di collaudo da parte dell'organo collaudatore",

E) Art. 13, comma 7:

- Sostituire l'enunciato "l'approvazione del collaudo da parte della Civica Amministrazione" con l'enunciato "l'emissione del certificato di collaudo da parte dell'organo collaudatore".

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Anfosso, Barbieri, Barchi, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Cattivelli, Chessa, Dallorto, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Mazzolino, Morabito, Morgano, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pilu, Pittaluga, Tiezzi, Raffelini, Rocca, Bernabò Brea, Castellaneta, Adorno, in numero di 32.

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cattivelli, Ferretti, Rocca: approvato con 28 voti favorevoli; 1 voto contrario (F.I.); 2 astenuti (Rocca, A.N. Bernabò Brea) 1 presente non votante (Castellaneta).

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 13 a firma del Sindaco Pericu, il cui testo è di seguito riportato:

"AVVISO PUBBLICO:

A) Art. 9 comma 4:

"- Dopo il secondo periodo aggiungere l'enunciato: ", fermo restando che per tali assegnazioni o per l'utilizzo da parte di terzi dovrà essere esperita apposita selezione pubblica".

CONVENZIONE TIPO:

A) Art. 15, comma 5:

" - Dopo il secondo periodo aggiungere l'enunciato ", fermo restando che per tali assegnazioni o per l'utilizzo da parte di terzi dovrà essere esperita apposita selezione pubblica"

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Barchi, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Cattivelli, Chessa, Dallorto, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Morabito, Morgano, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pilu, Pittaluga, Raffellini, Rocca, Bernabò Brea in numero di 29.

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cattivelli, Ferretti, Rocca; approvato con 26 voti favorevoli; 1 voto contrario (F.I.); 2 astenuti (Rocca; A.N. Bernabò Brea).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta con l'allegato, che ne costituisce parte integrante, nel testo comprensivo delle modifiche scaturite in sede di Commissione ed accolte dalla Giunta stessa, e degli emendamenti come sopra approvati:

Su proposta dell'Assessore alla Mobilità e Traffico, Sig. Arcangelo Merella di concerto con l'Assessore all'Urbanistica, Centro Storico ed Estetica Urbana, Prof. Bruno Gabrielli e con l'Assessore al Patrimonio, Dr. Claudio Basso;

Premesso:

- che risulta di preminente interesse pubblico nell'ambito della politica di miglioramento della mobilità veicolare e di salvaguardia ambientale, promuovere tutte le iniziative tese a risolvere il problema dello stazionamento delle auto nelle zone residenziali e a restituire all'uso proprio le aree destinate alla viabilità;

- che la Civica Amministrazione, anche in ragione di tali obiettivi, intende dare attuazione al disposto dell'art. 7 della legge regionale n. 10/1997 al fine della realizzazione di parcheggi privati su aree di proprietà comunale;

- che con deliberazione C.C. n. 64 del 24.05.1999 "Aggiornamento del Programma Integrato per la Mobilità" venivano individuate, fatte salve le necessarie verifiche di ordine patrimoniale, urbanistico e di fattibilità prescritte nella deliberazione medesima, le seguenti 22 aree di proprietà comunale idonee alla realizzazione di parcheggi privati, previa cessione del diritto di superficie:

Circoscrizione Centro Est

- a) Piazza Fontane Marose
- b) Piazzale Mazzini
- c) Corso Dogali
- d) ex deposito A.M.T. Lagaccio
- e) Passo Barsanti

Circoscrizione Centro Ovest

- a) **Via Fillak (area Feltrinelli)**

Circoscrizione Val Bisagno

- a) **area tra Via Tortona e Via Toti**

Circoscrizione Val Polcevera

- a) **area adiacente piscina comunale di Pontedecimo - P.le Ghiglione**

Circoscrizione Medio Ponente

- a) **area ex Dufour**
- b) **Via Coronata (scuola Don Bosco - ex biblioteca)**
- c) **Piazza Apro시오 e Via Hermada**

Circoscrizione Ponente

- a) **Piazza Rapisardi**
- b) **Via Reggio**

Circoscrizione Medio Levante

- a) **Via Tagliamento**
- b) **Via Trento**
- c) **Via Liri - Via Curti**
- d) **incrocio Via Cocito - Via Podgora - Via Amendola - Via Nizza**
- e) **Via Monte Zovetto**
- f) **Via Cavallotti**

Circoscrizione Levante

- a) **Villa Gentile**
- b) **Via Aurelia (ex dazio)**
- c) **area sud della scuola E. Vernazza**

Considerato:

- che, ai fini di cui sopra, l'Unità Organizzativa Parcheggi della Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente ha predisposto gli schemi di avviso pubblico e di convenzione-tipo contenenti la disciplina per la cessione in diritto di superficie di aree di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi privati;

- che principalmente tale disciplina riguarda:

a) l'indicazione dei soggetti aventi titolo alla presentazione della domanda di concessione, dei requisiti degli assegnatari dei posti auto e dei criteri di assegnazione;

b) le modalità per la presentazione delle domande ed i criteri per il loro esame;

~~c) la durata del diritto di superficie e le modalità di circolazione dei diritti di superficie ceduti dal Comune al concessionario e da questo agli assegnatari;~~

d) le modalità di versamento del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie ceduto al concessionario;

e) l'indicazione dei contenuti della convenzione da stipularsi con i concessionari, con particolare riferimento alla progettazione, alla esecuzione dei lavori ed alla subcessione delle quote di contitolarità del diritto concesso agli assegnatari;

- che sulle localizzazioni di cui alla citata deliberazione C.C. n. 64 del 24.05.1999 sono state attivate verifiche di ordine patrimoniale, urbanistico e di fattibilità prescritte nella stessa deliberazione consiliare;

- che per le seguenti localizzazioni si rendono necessari ulteriori approfondimenti in ordine a problematiche di natura urbanistica, geologica ed idraulica:

**Piazza Fontane Marose
Passo Barsanti
Via Tortona - via Toti**

- che, per le sottoelencate localizzazioni, l'esito delle verifiche condotte ne comporta l'eliminazione dal predetto elenco, per le motivazioni di seguito esplicitate:

Ex deposito A.M.T. Lagaccio
in quanto, con deliberazione C.C. n. 53 del 19.04.2000, è stato disposto l'affidamento in concessione dell'immobile in oggetto alla società Genova Parcheggio s.p.a.;

Via Fillak (area Feltrinelli)

~~in quanto sono in corso le procedure per la fruibilità dell'area come parcheggio pubblico a raso;~~

Via Trento

in quanto l'O.d.G., approvato dal C.C. nella seduta del 24.05.1999, preclude la fattibilità dell'intervento;

Via Cavallotti

in quanto l'accessibilità all'area individuata non è nella disponibilità pubblica;

Via Aurelia (ex dazio)

in quanto l'immobile e l'area antistante sono stati oggetto di locazione a favore dell'Associazione Paratetraplegici Liguria;

Area sud della scuola E. Vernazza

in quanto il sito risulta scarsamente fruibile e di difficile accesso;

- che si ritiene altresì opportuno integrare il suddetto elenco con la seguente localizzazione, già approvata con deliberazione C.C. n. 88/1997 e non confermata nella deliberazione C.C. n. 64/1999 (in quanto non disponibile, in allora, sotto il profilo patrimoniale) essendo state attualmente superate le problematiche patrimoniali inerenti:

Via Casotti

Considerato altresì:

- che l'approvazione da parte dell'organo consiliare dello schema di convenzione per la cessione del diritto di superficie e dell'elenco delle localizzazioni ammissibili, consente di rinviare alla Giunta Comunale la definizione dei tempi e delle modalità operative per l'attivazione della procedura di selezione dei concessionari, nonché la definizione puntuale delle schede illustrative delle localizzazioni risultate idonee che verranno allegate all'avviso pubblico;

- che tale definizione si concretizzerà, tra l'altro, nella perimetrazione delle aree e nella previsione dell'assetto di superficie in conformità con quanto previsto dagli strumenti urbanistici;

- che l'approvazione da parte dell'organo consiliare dello schema di convenzione per la cessione del diritto di superficie consente di rinviare a successive determinazioni dirigenziali, da attuarsi successivamente al parere positivo della Giunta Comunale, l'approvazione delle convenzioni con i soggetti selezionati per la concessione che si conformeranno a tale testo .

- che con deliberazione G.C. n. 1798 del 22.08.1995 è stato determinato il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale interessate alla realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, ai sensi dell'art. 9, IV comma, della legge n. 122/1989 e successive modificazioni;

- che in ragione del preminente interesse pubblico alla realizzazione di parcheggi a servizio della residenza considerata la grave carenza degli stessi nell'ambito cittadino e la necessità di aumentare gli spazi pedonali fruibili della cittadinanza, si ritiene opportuno modificare i valori assunti con la deliberazione G.C. n. 1798 del 22.8.1995 per la determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie, assumendo:

- per i posti auto previsti il costo previsto dalla deliberazione G.c. n. 1798 del 22.8.1995 diminuito del 20% per i posti auto in regime di pertinenzialità ricadenti nella zona di influenza, diminuito del 10% per i posti auto ricadenti nella zona di interesse

- che, allo scopo di fornire una disciplina unitaria ma che tenga conto, nel contempo, delle differenze economiche del mercato immobiliare nelle varie zone della città, si rende altresì opportuno adattare tali valori a ciascuno degli ambiti territoriali corrispondenti alle venticinque circoscrizioni comunali delimitate ai sensi della deliberazione C.C. n. 78 del 20.05.1996;

Rilevato:

- che in data 15.11.1999 sono stati richiesti a tutti i Consigli di Circoscrizione i pareri di competenza in merito all'avviso pubblico tipo di concessione ed allo schema tipo di convenzione ai sensi degli artt. 54 e 55 del vigente regolamento per il Decentramento e la Partecipazione approvato con deliberazione C.C. n. 78 del 20.05.1996;

- che il C.d.C. II - Centro Ovest, con deliberazione n. 254 del 14.12.1999 ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

* che la Commissione Tecnica incaricata della valutazione delle domande di concessione venga integrata da un rappresentante delle Circoscrizioni in qualità di membro o di soggetto invitato.

Si ritiene di non accogliere tale osservazione in quanto la connotazione di tipo esclusivamente tecnico delle attribuzioni riservate alla Commissione Tecnica non consente la partecipazione alla stessa di rappresentanti di organismi politici. E' peraltro prevista la partecipazione, a tale fase del procedimento, delle Unità Organizzative operanti sul territorio, in quanto farà parte della Commissione Tecnica il Dirigente della Divisione Territoriale competente od un tecnico da lui delegato; sarà

altresì garantita l'espressione del parere della competente Circoscrizione attraverso l'esame dello schema di convenzione costitutivo del diritto di superficie, nonché dei progetti presentati dai soggetti individuati quali concessionari;

* che venga introdotta una percentuale minima di prenotazione dei posti auto al momento della presentazione delle domande di concessione, in analogia alle prescrizioni contenute nell'avviso pubblico approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 147 del 1993;

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto l'inserimento del requisito della percentuale minima di prenotatori costituisce un aggravamento procedimentale ed un onere aggiuntivo per i soggetti richiedenti la concessione che non trova riscontro nella legge regionale n. 10/1997;

* che venga specificata in modo puntuale la cosiddetta "sorpresa geologica";

In merito si ritiene che la definizione del testo sia sufficientemente esaustiva;

* che lo schema progettuale a corredo della domanda di concessione venga integrato dalle indicazioni geologiche;

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto le indicazioni geologiche per ogni singola area sono già comprese nella scheda illustrativa della localizzazione che sarà allegata all'avviso pubblico;

- che il Consiglio di Circoscrizione III - Bassa Val Bisagno ha espresso parere favorevole subordinato alle richieste di chiarimenti in ordine alla composizione della Commissione tecnica ed ai criteri di valutazione dei punteggi per la selezione del concessionario;

- che detti chiarimenti sono stati forniti con nota prot. 1005 del 21.12.1999;

- che i C.d.C. V - Val Polcevera e VII - Ponente hanno espresso parere favorevole rispettivamente con le deliberazioni n. 283 del 16.12.1999 e n. 295 del 16.12.1999;

- che il C.d.C. Levante ha espresso parere favorevole in merito all'avviso pubblico di concessione ed allo schema tipo di convenzione con deliberazione n. 452 del 21.12.1999;

- che il C.d.C. IX - Levante si è espresso, con deliberazione n. 443 del 13.12.1999, esclusivamente sull'inserimento della localizzazione di via Casotti nell'elencazione di siti idonei per la realizzazione di parcheggi contenuta nella deliberazione n. 64 del 24.05.1999;

- che il C.d.C. VIII - Medio Levante, con deliberazione n. 303 del 21.12.1999 ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

* maggiore definizione della Commissione Tecnica;

In merito a tale osservazione si rileva che la Commissione Tecnica sarà costituita con ordinanza del Sindaco e che sarà pertanto quest'ultimo a stabilirne la composizione, scegliendo i membri tra Dirigenti e Funzionari del Comune;

* inserire all'art. 6 (della Convenzione Tipo) un esame geologico approfondito da parte dei competenti uffici comunali, per evitare "sorprese geologiche";

Sul punto si osserva che la documentazione geologica ed idrogeologica da presentare per l'ottenimento del titolo abilitativo consisterà negli elaborati previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati che, nei casi di progetti convenzionati, comprendono già in tale fase gli studi e le indagini di livello esecutivo. Gli stessi saranno valutati dai competenti uffici comunali.

* invertire all'art. 8 - schede allegate (rectius art. 5) i criteri dei punti assegnando 50 punti alla funzionalità e 30 alla statica strutturale;

In merito si precisa che gli elementi di valutazione sono quelli imposti dal comma 3, lettera b) dell'art. 7 della legge regionale n. 10/1997 che disciplina tale procedura di selezione. Per ciò che concerne il punteggio massimo attribuibile agli stessi elementi, il maggior "peso" all'elemento della qualità progettuale deve essere letto in termini di esigenza di garanzia dei valori e delle più opportune destinazioni dei siti nel contesto dei quali l'inserimento delle opere dovrà risultare migliorativo dell'assetto complessivo dell'area. In tale ottica per "qualità del progetto" si intenderanno, ad esempio, il minor sacrificio estetico e funzionale in ordine al posizionamento delle rampe di accesso ovvero il miglior sfruttamento del sito in termini di capacità complessiva di parcheggio e di uso pubblico della superficie.

Il successivo elemento di valutazione previsto dall'avviso pubblico (funzionalità dell'intervento alla risoluzione dei problemi della sosta e della circolazione dell'immediato intorno) risponde all'esigenza dell'adeguato inserimento del parcheggio sotto il profilo della mobilità veicolare e pedonale; in particolare, saranno valutati in tale ambito gli eventuali miglioramenti dei flussi di circolazione veicolare e, in termini connessi, l'incremento degli spazi di sosta pubblici;

Il terzo, ed ultimo, elemento di valutazione (programma di manutenzione delle opere con particolare riferimento ai relativi oneri) è posto a garanzia dell'ottimale manutenzione dell'opera che allo scadere dei 90 anni di durata del diritto di superficie è destinata ad entrare a far parte del patrimonio comunale;

- che il C.d.C. I - Centro Est, con deliberazione n. 579 del 28.12.1999 ha espresso parere favorevole con il seguente emendamento: "Sia prevista

la partecipazione del Presidente di Circostrizione o di un consigliere o di un tecnico dallo stesso delegato nella Commissione Tecnica, costituita con provvedimento del Sindaco, per la valutazione delle domande di cui all'art. 5 dell'avviso pubblico in questione";

Si ritiene di non accogliere tale osservazione in quanto la connotazione di tipo esclusivamente tecnico delle attribuzioni riservate alla Commissione Tecnica non consente la partecipazione alla stessa di rappresentanti di organismi politici. E' peraltro prevista la partecipazione, a tale fase del procedimento, delle Unità Organizzative operanti sul territorio, in quanto farà parte della Commissione Tecnica il Dirigente della Divisione Territoriale competente od un tecnico da lui delegato; sarà altresì garantita l'espressione del parere della competente Circostrizione attraverso l'esame dello schema di convenzione costitutivo del diritto di superficie, nonché dei progetti presentati dai soggetti individuati quali concessionari;

- che i C.d.C. IV - Val Bisagno e VI - Medio Ponente non si sono espressi entro i termini richiesti;

Vista la legge regionale n. 10/1997;

Vista la legge n. 142/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa, onde non viene richiesta l'attestazione di copertura finanziaria ex art. 55 della legge n. 142/1990;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio competente ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio finanziario;

Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1) di approvare, per i motivi di cui in premessa, l'avviso pubblico di concessione e lo schema tipo di convenzione a disciplina

della realizzazione di parcheggi privati su aree di proprietà comunale ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/1997, allegati sub "A" e sub "B" al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;

2) di quantificare, per i motivi evidenziati in premessa, il corrispettivo a posto auto per la cessione del diritto di superficie in base all'appartenenza dell'area destinata a parcheggio a ciascuno degli ambiti territoriali corrispondenti alle venticinque circoscrizioni comunali delimitate ai sensi della deliberazione C.C. n. 78 del 20.05.1996 come segue:

1 - Voltri	L. 3.825.000
2 - Prà	L. 3.825.000
3 - Pegli	L. 4.775.000
4 - Sestri	L. 3.825.000
5 - Rivarolo	L. 3.825.000
6 - Bolzaneto	L. 3.825.000
7 - Pontedecimo	L. 3.825.000
8 - Cornigliano	L. 3.825.000
9 - Sampierdarena	L. 3.825.000
10 - San Teodoro	L. 3.825.000
11 - Oregina/Lagaccio	L. 3.825.000
12 - Prè/Molo/Maddalena	L. 3.825.000
13 - Castelletto	L. 6.660.000
14 - Portoria	L. 6.660.000
15 - Foce	L. 6.660.000
16 - San Fruttuoso	L. 3.825.000
17 - Marassi/Quezzi	L. 3.825.000
18 - Staglieno	L. 3.825.000
19 - Molassana	L. 3.825.000
20 - Struppa	L. 3.825.000
21 - Valle Sturla	L. 4.775.000
22 - San Martino	L. 4.775.000
23 - San Francesco d'Albaro	L. 7.650.000
24 - Sturla/Quarto	L. 6.660.000
25 - Nervi/Quinto/Sant'Ilario	L. 7.650.000;

- che in ragione del preminente interesse pubblico alla realizzazione di parcheggi a servizio della residenza considerata la grave carenza degli stessi nell'ambito cittadino e la necessità di aumentare gli spazi pedonali fruibili della cittadinanza, si ritiene opportuno modificare i valori assunti con la deliberazione G.C. n. 1798 del 22.8.1995 per la determinazione del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie, assumendo:

- per i posti auto previsti il costo previsto dalla deliberazione G.c. n. 1798 del 22.8.1995 diminuito del 20% per i posti auto in regime di pertinenzialità ricadenti nella zona di influenza, diminuito del 10% per i posti auto ricadenti nella zona di interesse

3) di autorizzare la cessione del diritto di superficie delle seguenti aree di proprietà comunale, comprese nell'elenco di localizzazioni contenuto nella deliberazione C.C. N. 64 del 24.05.1999, come modificato ed integrato nelle premesse del presente provvedimento, risultate idonee per la realizzazione di parcheggi privati (ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 10/1997) in base all'esito delle verifiche effettuate:

Piazzale Mazzini

Corso Dogali

Piazzale Ghiglione

Area ex Dufour

Via Coronata (scuola Don Bosco - ex Biblioteca)

Piazza Aprosio e Via Hermada

Piazza Rapisardi

Via Reggio

Via Tagliamento

Via Liri - Via Curti

.. Incrocio Via Cocito - Via Podgora - Via Amendola - Via Nizza

Via Monte Zovetto

Villa Gentile

Via Casotti

4) di rinviare a successiva deliberazione di Consiglio Comunale l'eventuale autorizzazione alla cessione del diritto di superficie, una volta completati gli approfondimenti di natura urbanistica, geologica ed idraulica, relativa alle seguenti localizzazioni:

Piazza Fontane Marose

Passo Barsanti

Via Tortona - Via Toti

5) di non autorizzare, per le motivazioni di cui in premessa, la cessione del diritto di superficie relativamente alle seguenti localizzazioni:

ex deposito A.M.T. Lagaccio

via Fillak (area Feltrinelli)

via Trento

via Cavallotti
via Aurelia (ex dazio)
area sud della scuola E. Vernazza

6) di rinviare a successiva deliberazione della Giunta Comunale per ciò che concerne i tempi e le modalità operative per l'attivazione della procedura di selezione dei concessionari, nonché per la definizione puntuale delle schede illustrative delle localizzazioni risultate idonee che verranno allegate all'avviso pubblico;

7) di demandare a successivo provvedimento l'accertamento degli importi di cui al precedente punto 2), al cap. 73301 - c.d.c. 2220.8.20 - a voce "Gestione del Territorio - Concessione diritti di superficie parcheggi" del Bilancio 2000 e seguenti;

8) di rinviare, per quanto espresso in premessa, a successive determinazioni dirigenziali, da attuarsi successivamente al parere positivo della Giunta comunale, l'approvazione delle convenzioni con i soggetti selezionati per la concessione che si conformeranno a tale testo.

Le Determinazioni dirigenziali, complete degli allegati, saranno trasmesse al Capigruppo con le modalità e i tempi previsti per le delibere di Giunta

9) di rinviare a successiva ordinanza del Sindaco la costituzione della Commissione Tecnica per l'esame e la selezione delle istanze di concessione ai sensi del predetto avviso pubblico di concessione;

10) di dare mandato alle Direzioni:
- Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente
- Servizi Tecnico-Patrimoniali e Verde
per gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Barchi, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Cattivelli, Chessa, Dallorto, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Mazzolino, Morabito, Morgano, Monteleone, Olivari, Pittaluga, Tiezzi, Bernabò Brea, Ferretti, Raffelini, in numero di 29

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cattivelli, Ferretti, Raffelini, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 29 consiglieri
Votanti	n. 26 "
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. =
Astenuti	n. 3 (Ferretti; A.N.: Bernabò Brea; F.I.: Raffelini)

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta come sopra emendata.

Il Presidente
Aleandro Longhi

Il Segretario Generale
Francesco Piterà

In pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni dal
19 LUG, 2000 - ai sensi dell'art. 47, comma 1 della legge 8 giugno
1990, n. 142.

E' PARTE INTEGRANTE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/1997
IN MATERIA DI PARCHEGGI PRIVATI SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVA-
ZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI CONCESSIONE E DI SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE.
DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

N. PROT. 1 DATA 10 GEN 2000

SEZIONE PARCHEGGI

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (Art. 53/L. 142)

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla legge n. 142 dell'8/6/90, art. 53, si
esprime parere positivo in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, e se
ne propone quindi l'adozione da parte del competente organo comunale.



IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Ing. Alberto Tranchellini

[Handwritten signature]

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 53/L. 142)

Ai fini e per gli effetti dell'art. 55 della Legge 8.6.1990 n.142
attesto che il presente provvedimento non necessita di alcuna
copertura finanziaria.

24/1/2000

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

(Dot. Guido Barberis)

[Handwritten signature]

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 53/L. 142)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge 8.6.1990 n.142
si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile
del presente provvedimento.

20/1/2000

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Giovanna Santi)

[Handwritten signature]

PARERE LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Art. 53/L. 142)

[Handwritten note: Ed. Suida n. 247/97 e n. 185/98]

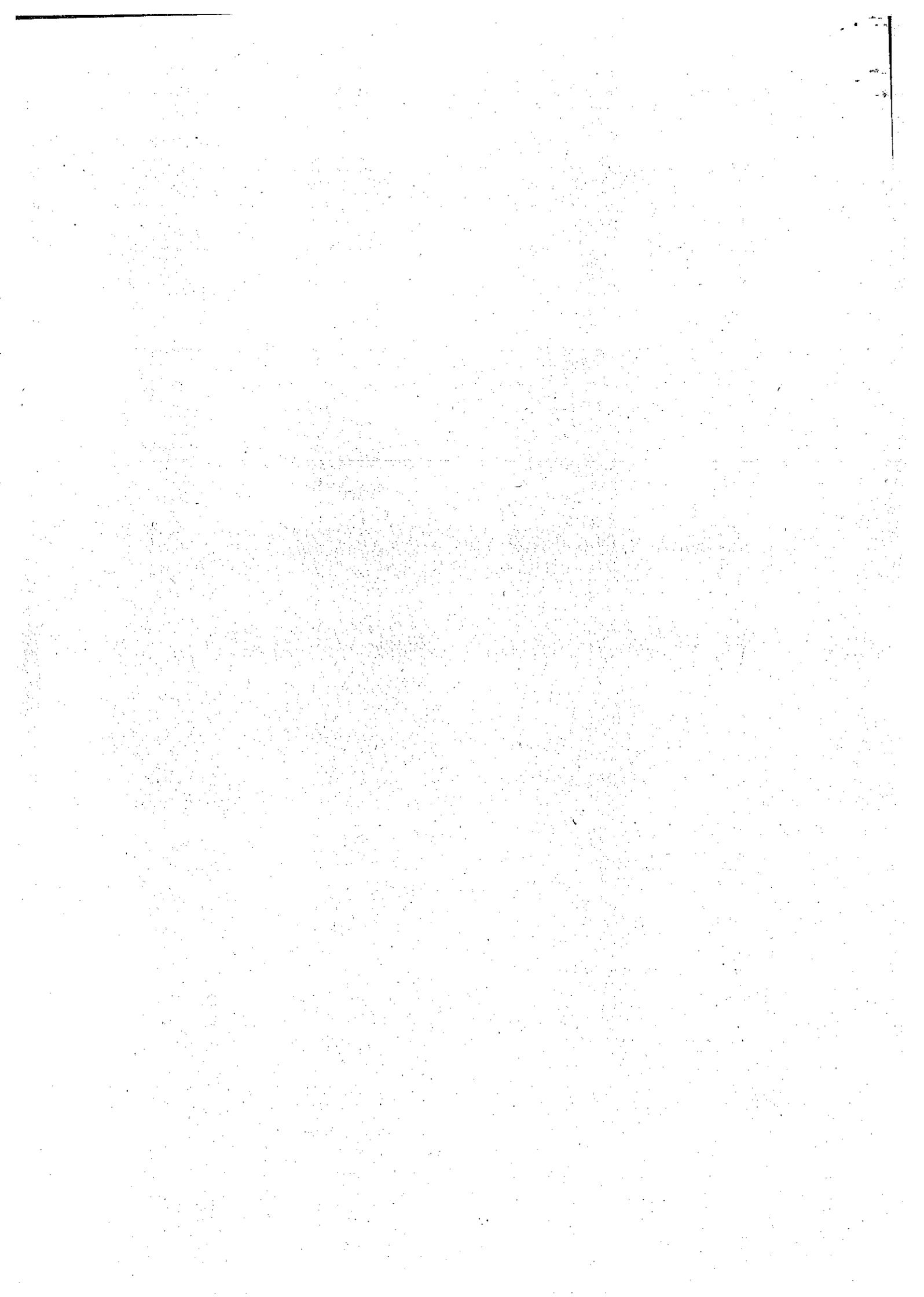
Visto, esprimo parere favorevole
sulla legittimità.

Genova, - 4 FEB 2000 -

Il Segretario Generale

[Handwritten signature]

in caso di insufficienza di spazio utilizzare il retro del foglio



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE TERRITORIO, MOBILITA',
SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE

Sezione Parcheggi

AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA
REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI

ART. 1

OGGETTO

1 - Il Comune di Genova intende cedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge Regionale n. 10/1997, il diritto di superficie del suolo e/o del sottosuolo delle seguenti aree di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi privati, alle condizioni meglio individuate e descritte nelle schede che si allegano al presente avviso quale parte integrante e sostanziale:

-
-
-

2 - La durata del diritto di superficie sarà di 90 anni decorrenti dalla data del verbale di consegna delle aree al concessionario, previa stipulazione della Convenzione costitutiva.

ART. 2

DEFINIZIONI

1 - Ai fini del procedimento di cui al presente avviso si intendono:

a) per "posto auto":

box, ovve o posto auto delimitato da segnaletica orizzontale, di superficie utile non superiore a mq. 16 e di altezza non superiore a mt. 2,70;

i posti moto si considerano ad ogni effetto equivalenti ad un terzo di un posto auto;

b) per "unità immobiliare":

l'unità immobiliare ad uso abitativo, o non abitativo, singolarmente individuata a catasto con eccezione di aree e locali destinati a parcheggio;

c) per "zona di influenza":

la porzione di territorio nella quale insistono unità immobiliari aventi distanza non superiore a mt. 300, in termini di percorribilità pedonale, dalle aree individuate nelle allegate schede illustrative.

d) per "zona di interesse":

la porzione di territorio nella quale insistono unità immobiliari aventi distanza non superiore a mt. 600, in termini di percorribilità pedonale, dalle aree individuate nelle allegate schede illustrative.

e) per "concessionario":

il soggetto cessionario del diritto di superficie e che provvede alla progettazione, alla realizzazione del parcheggio ed alla subcessione del diritto ceduto;

f) per "assegnatario":

il titolare della quota di diritto di superficie subceduta dal concessionario riferita a posti auto.

ART. 3

SOGGETTI AVENTI TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

1 - Hanno titolo a presentare domanda di concessione per la cessione del diritto di superficie delle aree sopra indicate:

a) Società, anche cooperative, appositamente costituite, ovvero il cui oggetto sociale sia stato appositamente modificato, al fine della partecipazione al procedimento disciplinato dal presente avviso, formate da soggetti appartenenti alle categorie di assegnatari individuate all'art. 8;

b) Enti, Società od Imprese a partecipazione comunale aventi ad oggetto, anche non esclusivo, la realizzazione e la gestione di parcheggi a carattere residenziale;

c) Imprese di costruzione, associazioni temporanee e consorzi tra imprese di costruzione.

2 - Non possono presentare domanda di concessione per la cessione del diritto di superficie di una medesima area soggetti aventi titolo che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

ART. 4

DOMANDA DI CONCESSIONE

1 - Le domande di concessione per la cessione del diritto di superficie, redatte in competente carta legale e contenute, a pena di inammissibilità, in un plico debitamente chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui

lombi di chiusura, dovranno pervenire presso l'Archivio Generale del Comune di Genova entro e non oltre le ore 16,30 del novantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio Comunale. Sul plico dovranno essere riportati il nominativo del soggetto richiedente e l'indicazione dell'area per la quale si presenta istanza di concessione.

2 - A pena di inammissibilità, la domanda di concessione, sottoscritta ai sensi della legge n. 15/1968 e successive modificazioni ed integrazioni dal legale rappresentante del soggetto avente titolo dovrà contenere, oltre l'istanza di concessione:

- a) l'indicazione della forma organizzativa del soggetto avente titolo e la sua composizione;
- b) la dichiarazione di avvenuta presa visione degli atti inerenti al procedimento e dello stato delle aree per cui si presenta istanza;
- c) l'indicazione della persona fisica individuata quale rappresentante per i rapporti con l'Amministrazione Comunale, nonché l'indirizzo presso cui indirizzare le comunicazioni.

3 - Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione:

- a) Idonea documentazione atta a comprovare l'affidabilità tecnico-economica del soggetto richiedente quale:

I) - Copia dell'atto costitutivo della Società o Cooperativa o Impresa di costruzione;

II) - Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato di data non anteriore a 6 mesi da quella di pubblicazione del

presente avviso pubblico, ovvero dichiarazione sostitutiva sottoscritta ai sensi della legge n. 15/1968 e successive modificazioni ed integrazioni;

III) - Documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di qualificazione per la partecipazione alle procedure di aggiudicazione e di affidamento di lavori pubblici ai sensi del D.P.R. n. 34 del 25 gennaio 2000. Per tale finalità l'importo dei lavori di riferimento sarà desunto dalla stima dell'importo dei lavori di costruzione del parcheggio inclusa nella stima dei costi di cui alla successiva lettera c), mentre la categoria di qualificazione viene individuata nella categoria OG1.

b) uno schema progettuale del parcheggio composto da:

- elaborati progettuali redatti in adeguata scala nei quali vengano individuati i posti auto e i posti moto;

- relazione tecnica;

- studio della sistemazione dell'area di superficie e degli accessi al parcheggio, in conformità alla normativa urbanistica vigente ed adottata, comprensivo dello studio di razionalizzazione della sosta di superficie e di pedonalizzazione dell'area di copertura

- piano di compatibilizzazione del traffico pedonale e veicolare nell'area e nelle aree limitrofe con lo svolgimento delle diverse fasi di cantiere e successivo al completamento dell'opera;

c) una stima dei costi dell'intervento che comprenda, tra le altre, le voci relative alla stima dell'importo dei lavori di costruzione del parcheggio (comprensivo dell'importo delle opere di sistemazione dell'area di superficie), nonché quella del corrispettivo da versare al Comune per l'acquisizione del diritto di superficie;

d) un programma di manutenzione dell'opera comprensivo della previsione dei relativi oneri.

e) cauzione pari al 2% dell'importo dei lavori di costruzione del parcheggio desunto dalla stima dei costi di cui alla precedente lettera c) da prestare anche mediante fideiussione rilasciata da Istituto bancario o da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi dell'art. 128 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n. 175, o da Società di intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385; la fideiussione bancaria od assicurativa dovrà prevedere espressamente l'impegno dell'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune e l'esclusione del beneficio di cui al II comma dell'art. 1944 C.C., senza attendere la pronuncia del Giudice; nel contratto fidejussorio dovrà inoltre essere inserita apposita clausola per cui l'Istituto Fideiussore non potrà opporre al Comune l'eventuale mancato pagamento del premio, nè avvalersi del termine di cui all'art. 1957, comma I, del Codice Civile. Detta cauzione copre la mancata stipulazione della convenzione di cui al successivo art. 6; la stessa costituisce garanzia per la presentazione del progetto delle opere e sarà svincolata entro 30 giorni dal rilascio del titolo abilitativo alla costruzione. Ai soggetti non selezionati per l'individuazione del concessionario la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dalla individuazione ad opera della Commissione tecnica.

4 - Relativamente alle domande presentate da Associazioni Temporanee o Consorzi tra Imprese di Costruzione si applicano le disposizioni degli articoli 10, 11, 12 e 13 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive

modificazioni ed integrazioni per quanto compatibili con l'oggetto del presente avviso pubblico.

5 - Qualora la domanda di concessione sia presentata da parte di un soggetto che non disponga della documentazione di cui ai precedenti punti II e III della lettera a) del precedente terzo comma, il richiedente dovrà indicare nella domanda il soggetto incaricato della sola realizzazione del parcheggio e produrre tale documentazione con riferimento a quest'ultimo.

ART. 5

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1 - Le domande di concessione, unitamente alla relativa documentazione, saranno esaminate da una Commissione Tecnica, costituita con provvedimento del Sindaco, con compiti di accertamento delle condizioni di ammissibilità e di idoneità tecnica delle domande, nonché di selezione delle stesse ai fini della individuazione del concessionario. **La Commissione Tecnica sarà composta da Dirigenti e Funzionari delle strutture del Comune di Genova competenti per materia nonché dal Dirigente della Divisione Territoriale interessata o da un tecnico in forza a tale struttura, suo delegato.**

2 - L'accertamento delle condizioni di idoneità tecnica riguarderà in particolare gli aspetti relativi a:

- a) adeguato dimensionamento dell'opera rispetto alla potenzialità dell'area anche in termini di numero di posti auto;
- b) adeguatezza del progetto rispetto alla capacità potenziale indicata dal soggetto richiedente;
- c) adeguatezza della stima dei costi dell'intervento;

d) adeguatezza delle soluzioni per la sistemazione dell'area di superficie;

e) adeguatezza del programma di manutenzione;

f) adeguatezza dei parametri di sostenibilità ambientale, di impermeabilizzazione dell'area e di incidenza sul traffico esistente.

3 - La Commissione Tecnica potrà richiedere ai soggetti indicati quali rappresentanti per i rapporti con l'Amministrazione eventuali chiarimenti in merito alla documentazione presentata ovvero integrazioni alla stessa che si rendessero necessari; la richiesta dovrà indicare un termine, stabilito a pena di esclusione della domanda, entro il quale dovranno pervenire all'Ufficio ivi indicato i chiarimenti e/o le integrazioni.

4 - La Commissione procederà alla selezione ai fini della individuazione del concessionario anche nel caso in cui pervenisse, per una singola area, una sola domanda di concessione, ritenuta ammissibile e tecnicamente idonea, ovvero se, in caso di più domande per una singola area, fosse ritenuta ammissibile e tecnicamente idonea una sola domanda di concessione; in tali casi non si procederà alle valutazioni disciplinate dal successivo comma.

5 - In caso di più domande ritenute ammissibili e tecnicamente idonee, intese ad ottenere la concessione per la cessione del diritto di superficie della stessa area, il concessionario verrà selezionato dalla predetta Commissione nel soggetto richiedente la cui domanda abbia riportato il miglior punteggio desunto dalla valutazione del programma di manutenzione e del merito tecnico dello schema progettuale in base ai seguenti punteggi:

a) qualità della progettazione - fino a 50 punti.

A tale riguardo particolare rilievo assumeranno gli schemi progettuali che prevederanno:

- l'inserimento di alberature di pregio o di cortine vegetazionali finalizzate ad una riqualificazione ambientale del sito;
- soluzioni materiche migliorative della situazione preesistente;
- il minor sacrificio estetico e funzionale in ordine al posizionamento delle rampe di accesso;
- il miglior sfruttamento del sito in termini di capacità complessiva di parcheggio. Sotto tale profilo assumeranno particolare rilievo al fine della valutazione e dell'attribuzione del punteggio gli schemi progettuali che prevedano in maggior misura la realizzazione di posti auto delimitati da semplice segnaletica orizzontale anzichè box;
- soluzioni, anche con tecnologie avanzate, per quanto attiene le areazioni; in tal caso lo schema progettuale dovrà essere corredato da un assenso, anche di massima, da parte dell'Ente competente.

b) funzionalità dell'intervento alla risoluzione dei problemi della sosta e della circolazione dell'immediato intorno - fino a 30 punti.

A tale riguardo particolare rilievo assumeranno gli schemi progettuali che prevederanno:

- gli eventuali miglioramenti dei flussi di circolazione veicolare e, in termini connessi, l'incremento degli spazi di sosta pubblici;
- la soluzione delle problematiche connesse con l'esigenza di ridurre l'impatto visivo dei contenitori per la raccolta differenziata; a tale proposito soluzioni fortemente innovative saranno valutate solo se formalmente avallate dagli Enti e/o Aziende aventi competenza gestionale in materia.

c) programma di manutenzione delle opere con particolare riferimento ai relativi oneri - fino a 20 punti.

6 - La Commissione Tecnica dovrà concludere i propri lavori entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di concessione; in tale termine non sarà computato il periodo necessario per la produzione delle integrazioni e dei chiarimenti di cui al precedente terzo comma.

ART. 6

CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1 - L'assegnazione delle aree viene subordinata alla stipulazione della convenzione per la cessione del diritto di superficie, conforme allo schema-tipo approvato dal Consiglio Comunale, nell'ambito della quale il concessionario si impegnerà a provvedere a sua cura e spese alla progettazione, alla realizzazione dell'opera, comprensiva della sistemazione di superficie, ed alla subcessione delle quote di contitolarità del diritto di superficie.

2 - L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il potere di non procedere alla individuazione del concessionario per ragioni di interesse pubblico congruamente motivate.

ART. 7

CORRISPETTIVO PER IL DIRITTO DI SUPERFICIE

1 - Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie viene stabilito, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n..... del....., nella misura di:

L./posto auto.per l'area

L./posto auto..... per l'area

2 - Tale corrispettivo dovrà essere versato dal concessionario:

- nella misura del 50%, quale condizione sospensiva per la consegna dell'area, calcolato sul numero complessivo di posti auto indicato nel progetto edilizio approvato;

- per la restante parte, quale condizione sospensiva per l'emissione del certificato di collaudo, calcolato sul numero complessivo di posti auto realizzati tenuto conto dell'eventuale computo per l'esecuzione di opere di miglioria come previsto nella convenzione tipo.

3 - Per gli aspetti relativi alle garanzie fideiussorie a carico del concessionario ed inerenti alla realizzazione delle opere, si fa esplicito rinvio a quanto stabilito nella Convenzione tipo approvata dal Consiglio Comunale.

ART. 8

CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI POSTI AUTO

1 - Il Concessionario è obbligato a subcedere le quote di titolarità del diritto di superficie alle seguenti categorie di assegnatari di posti auto ed osservando i seguenti criteri di ripartizione:

a) - per una quota minima pari al 50% della capacità del parcheggio, calcolata in base ai posti auto realizzati, in regime di pertinenzialità a proprietari di unità immobiliari, destinate ad uso abitativo o non abitativo, site nella zona di influenza (300 mt. di percorribilità pedonale) nella misura massima di due posti auto per ogni unità immobiliare;

b) - per la restante parte variabile dallo 0 al 50% dei posti auto realizzati senza vincoli di pertinenzialità a:

I) Proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo site nella zona di interesse (600 mt. di percorribilità pedonale);

II) Esercenti attività economiche, professionali, ovvero non lucrative, i quali abbiano idoneo titolo giuridico all'uso o al godimento di unità immobiliari ad uso non abitativo site nella zona di interesse (600 mt. di percorribilità pedonale), destinate all'esercizio dell'attività, in forza di diritto reale, ovvero di diritto obbligatorio di durata non inferiore ai due anni, nelle misure massime:

- di un posto auto per unità immobiliari di superficie utile fino a 50 mq;
- di un posto auto ogni 50 mq. di superficie utile relativamente ad unità immobiliari di superficie utile superiore a 50 mq.;

III) Residenti non proprietari i quali abbiano idoneo titolo giuridico all'uso o al godimento di unità immobiliari ad uso abitativo, site nella zona di interesse (600 mt. di percorribilità pedonale), nella quale risiedano, in forza di diritto reale parziario, ovvero di diritto obbligatorio di durata non inferiore ai due anni.

2 - In ogni caso, per ogni unità immobiliare ad uso abitativo non potranno essere assegnati più di due posti auto, mentre per ogni unità immobiliare ad uso non abitativo non potranno essere assegnati più del 5% dei posti auto realizzati.

3 - Tali determinazioni costituiscono vincolo per le assegnazioni dei posti auto operante per tutta la durata della concessione; le stesse potranno essere modificate dal Comune di Genova esclusivamente per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o in conseguenza di rilevanti mutamenti nella composizione insediativa della zona di influenza e/o delle aree limitrofe.

4 - Fatta comunque salva la facoltà di verifica del Comune di Genova in merito al rispetto delle prescrizioni dei precedenti commi, è fatto obbligo al concessionario e/o ai suoi futuri aventi causa di produrre al competente ufficio comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, apposita dichiarazione a firma del rappresentante legale del concessionario nella quale dovranno essere attestati, nelle forme previste dalla legge, i nominativi degli assegnatari e, per ognuno di essi:

- la categoria di appartenenza (proprietario di unità immobiliare ad uso abitativo o non abitativo - esercente attività economiche, professionali, o non lucrative - residente non proprietario);

- l'identificazione catastale, l'ubicazione e la destinazione (uso abitativo o non abitativo) dell'unità immobiliare di riferimento per l'assegnazione del posto auto;

- la specificazione del titolo di godimento o d'uso dell'unità immobiliare di riferimento, con indicazione della relativa durata e del tipo di relazione con il posto auto (pertinenziale/non pertinenziale);

Nella stessa attestazione dovrà inoltre essere riportato il riepilogo numerico degli assegnatari e la ripartizione degli stessi tra le categorie di assegnatari a dimostrazione del rispetto dei criteri e dei limiti massimi di assegnazione stabiliti ai precedenti commi 1 e 2.

5 - Qualora il concessionario abbia già provveduto a sub-cedere la totalità del diritto di superficie, tale attestazione dovrà essere prodotta dagli assegnatari e sottoscritta dal soggetto incaricato per i rapporti con l'Amministrazione nominato dagli stessi; in mancanza di nomina l'onere permarrà in capo al concessionario.

6 - Il Comune di Genova si riserva di richiedere al concessionario/ovvero al soggetto incaricato per i rapporti con l'Amministrazione, la produzione, a pena di decadenza, entro un congruo termine stabilito nella richiesta, della documentazione comprovante quanto dichiarato in relazione ai precedenti due commi, ovvero di altra documentazione necessaria per la verifica del rispetto delle disposizioni del presente avviso e delle pattuizioni della Convenzione per la cessione del diritto di superficie.

ART. 9

REGIME DI CIRCOLAZIONE DEI DIRITTI

1 - A pena di decadenza i diritti di superficie relativi ai posti auto realizzati ai sensi del presente avviso pubblico e attribuiti pro-quota agli assegnatari non possono essere oggetto di ulteriore sub-cessione.

2 - La quota di contitolarità del diritto di superficie attribuita per posti auto legati da vincolo di pertinenzialità ad unità immobiliari non può essere trasferita separatamente dall'unità immobiliare stessa pena la nullità dei relativi atti.

3 - La quota di contitolarità del diritto di superficie attribuita per posti auto non legati da vincolo di pertinenzialità può essere trasferita unicamente nel caso di cessazione del rapporto giuridico in forza del quale l'assegnatario godeva o usava l'unità immobiliare in riferimento alla quale sia divenuto contitolare del diritto di superficie e, ferma restando in ogni caso l'applicazione delle quote, dei criteri e dei limiti di assegnazione indicati al precedente articolo, dovrà essere attribuita, a pena di decadenza, nell'ordine:

a) al proprietario dell'unità immobiliare;

b) al nuovo utente, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare;

c) ad un altro soggetto in possesso dei requisiti fissati dal presente avviso pubblico per l'attribuzione della qualifica di assegnatario.

4 - In caso di mancanza di acquirenti con i requisiti previsti, l'assegnatario dovrà darne notizia al Comune che nel termine di 60 giorni potrà esercitare il diritto di acquistare il diritto di superficie o indicare un acquirente idoneo, fermo restando che per tali assegnazioni o per l'utilizzo da parte di terzi dovrà essere esperita apposita selezione pubblica;

tale/i posto/i auto potranno essere assegnati ai soggetti in possesso dei requisiti per l'attribuzione della qualifica di assegnatario, ovvero essere utilizzati da parte dell'Amministrazione comunale per uso proprio o di terzi. **In ogni caso tali posti auto dovranno avere carattere residenziale e non rotativo.**

ART. 10

MODIFICHE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

1 - Fatte salve le disposizioni applicabili in materia di varianti progettuali (che dovranno essere approvate da parte del Comune), sono consentite, fino all'emissione del certificato di collaudo, modificazioni del contenuto della domanda di concessione e dei suoi allegati a condizione che vengano rispettate le condizioni di ammissibilità della domanda previste dal presente avviso pubblico e le condizioni di idoneità tecnica.

2 - Nel caso in cui siano state presentate più domande di concessione per una stessa area ritenute ammissibili e tecnicamente idonee, l'ammissibilità delle modificazioni è altresì subordinata alla condizione che le stesse non influiscano sulla graduatoria di merito formata dalla Commissione Tecnica.

3 - Nel caso di decadenza del concessionario, il Comune di Genova si riserva la facoltà di procedere alla stipula di una nuova Convenzione per la cessione del diritto di superficie con gli eventuali soggetti inseriti nella

graduatoria per la stessa area formata in sede di esame delle domande di concessione, seguendo l'ordine della graduatoria stessa.

4 - E' inoltre facoltà del Comune di Genova procedere alla stipula della Convenzione con gli eventuali soggetti inseriti nella graduatoria formata per la stessa area in sede di esame delle domande di concessione, seguendo l'ordine della stessa, in caso di mancata stipulazione della Convenzione con il soggetto selezionato per la concessione.

5 - Nel caso disciplinato al precedente comma si procederà a trattenere dalle garanzie prestate l'intero valore della cauzione provvisoria, senza pregiudizio per eventuali azioni di risarcimento per maggiori danni.

6 - L'accertamento delle condizioni di ammissibilità e/o di idoneità tecnica delle modificazioni oggettive o soggettive di cui ai precedenti commi è demandato alla Commissione Tecnica. Le modificazioni dovranno essere oggetto di approvazione da parte del competente organo del Comune di Genova; tuttavia, le modificazioni progettuali che non comportino, a giudizio della stessa Commissione, differenze sostanziali rispetto allo schema progettuale allegato alla domanda di concessione non comporteranno modificazioni alla Convenzione per la concessione del diritto di superficie eventualmente già stipulata.

ART. 11

NORME FINALI

1 - Ai fini del procedimento amministrativo di cui al presente avviso pubblico, l'unità organizzativa responsabile è individuata nella Sezione Parcheggi della Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente, mentre il responsabile del procedimento risulta individuato nella

.....

2 - Ai sensi dell'art. 10 della legge 31/12/1996 n. 675 si informa:

- che il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Genova - Direzione Gestione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente per le finalità previste dal procedimento disciplinato dal presente Avviso Pubblico e dalla Convenzione per la concessione del diritto di superficie nei limiti stabiliti dalle leggi e dai regolamenti;

- che le modalità di trattamento saranno di tipo cartaceo ed informatico e consisteranno nelle operazioni o complessi di operazioni indicate al secondo comma, lettera b), dell'art. 1 della legge n. 675/1996;

- che i dati conferiti potranno essere comunicati o diffusi ad altri soggetti pubblici, esclusi gli enti pubblici economici, quando ciò sia previsto da norme di legge o di regolamento, ovvero quando ciò sia necessario per lo svolgimento di funzioni istituzionali; in tale ultimo caso ne sarà fornita preventiva comunicazione al Garante per la tutela dei dati personali ai sensi dell'art. 27 della legge n. 675/1996;

- che i dati conferiti potranno essere comunicati o diffusi a soggetti privati o ad enti pubblici economici solo se ciò sia previsto da norme di legge o di regolamento;

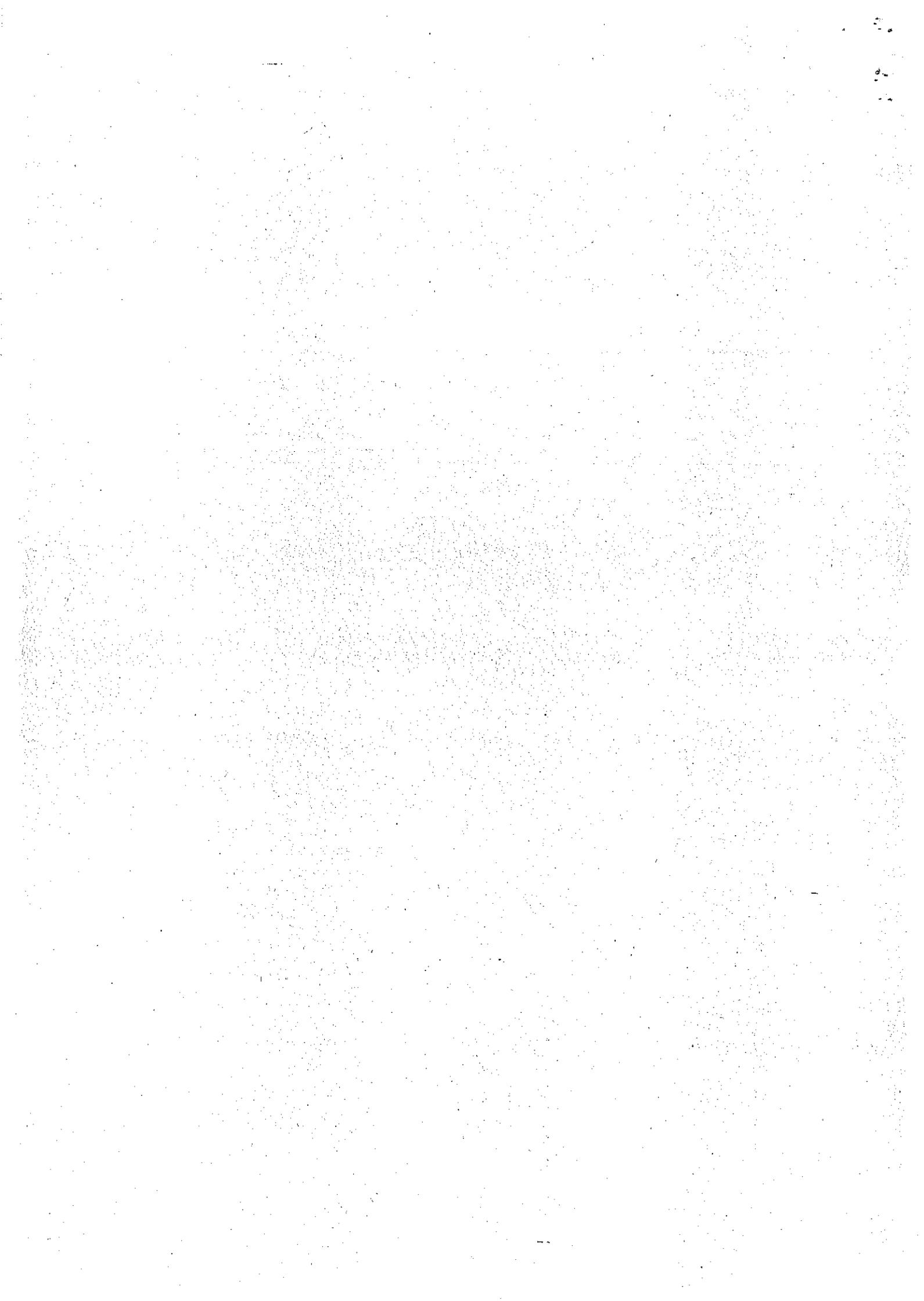
- che, in particolare, i dati conferiti potranno essere comunicati agli enti preposti alla verifica sulla veridicità delle autocertificazioni, secondo quanto previsto dal DPR n. 403/1998, nonché ai controinteressati nel presente procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 e secondo quanto previsto dal Regolamento del Comune di Genova approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 27/07/1998;

- che l'interessato ha in ogni momento il diritto di esercitare, rispetto ai propri dati personali, i diritti previsti dall'art. 13 della legge n. 675/1996;

- che il titolare del trattamento è il Comune di Genova nella persona del Sindaco pro-tempore e che il responsabile del trattamento è il Direttore della Direzione Gestione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente.

3 - Per quanto non disciplinato dal presente Avviso Pubblico si fa espresso rinvio alla Convenzione-tipo per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi approvata dal Consiglio Comunale in datacon deliberazione n.....

4 - Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso la Sezione Parcheggi della Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente, P.za Ortiz 8 - tel. 557..... - fax. 557.....



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 7 - LEGGE REGIONALE N.
10/1997 PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI
UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE AI FINI DELLA
REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di in Genova, alla
Via Garibaldi civico nove, in una Sala del Comune di Genova.

Avanti a me Dottor., Notaio in Genova, iscritto nel
Ruolo dei Disretti Notarili riuniti di Genova e Chiavari

SONO COMPARSI

- IL COMUNE DI GENOVA, codice fiscale n. 00856930102, in persona
del
.....,
domiciliato per la carica presso la casa comunale, a quanto infra
facoltizzato con delibera della Giunta Comunale di Genova in data
..... (in seguito, per
brevità, denominato anche "Comune");

E

- in
seguito, per brevità, denominato anche "concessionario" - rappresentato
da

PREMESSO

- che il Comune di Genova, con deliberazione C.C. n. del ha approvato lo schema di avviso pubblico per la cessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi privati e lo schema di convenzione tipo intesa a regolare il rapporto concessorio;
- che nel predetto avviso pubblico sono state, tra l'altro, definite la "zona di influenza" ai fini della costituzione della relazione di pertinenzialità tra le unità immobiliari in essa comprese ed i posti auto che saranno realizzati e la "zona di interesse" ai fini dell'individuazione delle unità immobiliari di riferimento per l'assegnazione dei posti auto in regime non pertinenziale;
- che con deliberazione G.C. n. del è stata bandita la procedura di selezione per l'assegnazione dell'area ai sensi dell'avviso pubblico di concessione per la cessione del diritto di superficie del suolo/sottosuolo dell'area di, allegato sub "....." alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale, che ha definito le caratteristiche di massima dell'intervento;
- che ha presentato, entro il termine fissato, istanza per la cessione in diritto di superficie dell'area di Via, Circoscrizione..... per la realizzazione di un parcheggio privato per un totale di n..... posti auto;
- che l'area interessata dal progetto, di proprietà comunale quale, è individuata al N.C.T. di Genova, Sez. ..., foglio con il mappale

- che la Commissione Tecnica, costituita con Ordinanza del Sindaco n..... del, ha selezionato ai fini dell'individuazione quale soggetto concessionario.....;
- che in data, la Civica Amministrazione, con provvedimento di Comunale n., ha approvato la determinazione del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale interessate dalla realizzazione di parcheggi privati, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 10/1997;
- che in particolare, con tale provvedimento, relativamente alla localizzazione di è stato determinato il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie in £.= per ciascun posto auto per come definito nell'avviso pubblico di concessione;

PREMESSO ALTRESÌ:

- che lo schema progettuale allegato all'istanza di concessione presentato da prevede e risulta compatibile con la disciplina urbanistica dell'area;
- che la presente convenzione è finalizzata alla concessione per la cessione del diritto di superficie a favore della e all'impegno della stessa a provvedere alla progettazione, alla realizzazione del parcheggio ed alla subcessione del diritto concesso agli assegnatari, nonchè a disciplinare i rapporti che in merito verranno ad instaurarsi tra il Comune ed il concessionario e/o i suoi aventi causa;

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

PREMESSE

1 - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1 - Costituisce oggetto della presente convenzione la cessione adel diritto di superficie del suolo e/o del sottosuolo dell'area di proprietà comunale ubicata in, e meglio individuata al successivo articolo 4, nell'ambito della quale il concessionario si impegna a provvedere alla progettazione e alla realizzazione di un parcheggio privato, nonché alla cessione delle quote di titolarità del diritto concesso ai soggetti assegnatari, il tutto nelle forme e con le modalità previste dai successivi articoli.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE - RINNOVO

1 - Gli effetti della concessione decorrono dalla data di stipulazione del presente atto, in coerenza alle diverse fasi progettuali, realizzative e utilizzatorie del parcheggio previste nei successivi articoli, e termineranno alla scadenza del termine finale di durata del diritto di superficie concesso.

2 - Alla data di scadenza del diritto di superficie ceduto il Comune di Genova diverrà automaticamente proprietario delle opere costruite dal concessionario o suoi aventi causa, senza che sia dovuto alla controparte indennizzo o rimborso alcuno.

3 - Il Comune di Genova si riserva il diritto di rinnovare la concessione, dietro richiesta di chi di diritto, da formularsi con un preavviso di 12 mesi dalla scadenza, per un periodo e con il corrispettivo stabiliti dal Comune stesso in caso di accoglimento della richiesta.

4 - Nel caso di totale perimento della struttura a parcheggio, il diritto di superficie si estinguerà automaticamente senza indennità alcuna a favore del concessionario e/o dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 4

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1 - Il Comune di Genova quale proprietario dell'area censita catastalmente al..... della superficie complessiva di mq....., confinante con..... cede a, che accetta, il diritto di superficie del suolo e/o del sottosuolo dell'area ubicata in Via e meglio individuata nella planimetria catastale allegata sub ".. " alla presente convenzione.

2 - Il diritto di superficie di cui al presente atto viene ceduto per la durata di 90 anni decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'area al concessionario che dovrà avvenire entro il termine di 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia.

ARTICOLO 5

CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - SCOMPUTI

1 - Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie viene determinato ai sensi della deliberazione n. del, sulla

base dei criteri e con le modalità di cui all'art. 7 dell'avviso pubblico di concessione.

2 - Il concessionario dovrà versare una somma pari al 50% del corrispettivo, calcolato sul numero complessivo di posti auto indicato nel progetto edilizio approvato quale condizione sospensiva per la consegna dell'area.

3 - Il versamento della restante parte del corrispettivo, calcolata in base al numero complessivo di posti auto realizzati, costituisce condizione sospensiva per l'emissione del certificato di collaudo.

4 - Nel caso in cui il concessionario, in aderenza a prescrizioni impartite dai competenti uffici del Comune di Genova, debba eseguire opere che vengano valutate quali opere di miglioria di beni mobili od immobili di civica proprietà, si procederà allo scomputo dal corrispettivo del relativo onere, calcolato, in sede di collaudo, in base ai prezziari utilizzati dal Comune di Genova e depurato del ribasso medio degli appalti di lavori pubblici aggiudicati dal Comune di Genova nel corso del precedente anno solare, fino a concorrenza della quota di corrispettivo indicata al precedente terzo comma. In tale calcolo non verranno computate le opere inerenti e quelle necessarie al parcheggio.

5 - Il concessionario si impegna in ogni caso a completare le opere di miglioria anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo della quota di corrispettivo scomputabile.

ARTICOLO 6

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

1 - Il concessionario si impegna, a propria cura e spese, d'intesa con i competenti uffici comunali e con gli altri organismi dotati di competenze in materia, alla presentazione della domanda di concessione edilizia entro 120

giorni dalla data di stipulazione della presente convenzione, pena la decadenza dalla qualifica di concessionario ai sensi e per gli effetti del successivo art. 18.

2 - Il progetto a corredo della domanda dovrà essere costituito dagli elaborati necessari all'ottenimento del pertinente titolo abilitativo, comprensivi della documentazione geologica e geotecnica prescritta dalla normativa urbanistica del Comune.

3 - Per l'approvazione del progetto il Comune di Genova procederà ad indire apposita Conferenza di Servizi.

4 - Il concessionario si impegna altresì a presentare agli Uffici del Comune, prima della comunicazione di inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere, che dovrà essere ritenuto idoneo da parte dei Civici Uffici competenti, comprendente i seguenti elaborati:

- relazione tecnica illustrativa;
- planimetria generale scala 1:500;
- piante quotate di ogni piano, delle coperture e delle fondazioni, scala 1:100;
- prospetti con le indicazioni dei materiali e relativi colori in idonea scala;
- particolari architettonici utili ad una completa valutazione delle scelte progettuali da redigersi in scala appropriata;
- schemi quotati degli impianti tecnici a rete con l'indicazione delle posizioni di prelievo e di immissione nelle reti esistenti;
- progetti degli impianti idrico-sanitari, elettrici, di ventilazione, antincendio e relative relazioni;

- progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi esterni, compreso impianto idrico, fognario e di illuminazione;
- studio planivolumetrico o sistemazione d'assieme, scala 1:500;
- cronoprogramma dei lavori;
- computo metrico estimativo;
- capitolato speciale d'appalto;
- piano economico-finanziario;
- piano della sicurezza

(il predetto elenco potrà subire modifiche e/o integrazioni con riferimento ai singoli casi concreti).

ARTICOLO 7

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Le parti prendono e danno atto che i posti auto che verranno assegnati in rapporto pertinenziale ad unità immobiliari comprese entro l'ambito della zona di influenza, definita all'art. 2 dell'avviso pubblico allegato, non sono soggetti al contributo di Concessione Edilizia.

2 - Il concessionario si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio della concessione ad edificare relativa all'autoparcheggio in oggetto, il contributo di concessione edilizia dovuto, commisurato ai posti auto, da assegnare senza vincolo di pertinenzialità, per come risultanti dagli elaborati progettuali; tale contributo sarà determinato nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità stabilite in base alle leggi vigenti al momento del rilascio della predetta concessione.

ART. 8

ESECUZIONE DELLE OPERE

1 - Il concessionario si impegna, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere in conformità agli elaborati progettuali approvati e al progetto esecutivo, oltre che in aderenza alle prescrizioni della concessione edilizia ed alle indicazioni e prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali e dagli altri organismi dotati di competenze in materia.

2 - Rimane inteso che non potranno essere apportate dal concessionario varianti senza la preventiva approvazione del Comune.

3 - In virtù di quanto meglio indicato al sesto comma dell'art. 10 dell'avviso pubblico di concessione, resta inteso che le modificazioni progettuali che non comportino, a giudizio della Commissione Tecnica prevista da tale atto, differenze sostanziali rispetto allo schema progettuale allegato alla domanda di concessione, non comporteranno modificazioni della presente Convenzione.

4 - Sono inoltre a carico del concessionario tutti gli adempimenti e gli oneri finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, pareri, richiesti ai sensi di legge.

5 - Sono ancora a carico esclusivo del concessionario e/o suoi aventi causa tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quanto altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere oggetto della presente convenzione.

6 - Gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione e della relativa gestione, dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute devono essere eseguiti a spese e cura del concessionario e/o suoi aventi causa.

7 - Durante la esecuzione dei lavori il concessionario dovrà assicurare il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche e private preesistenti e dovrà altresì farsi carico dell'eventuale spostamento delle reti dei servizi e dell'eventuale sistemazione dei soprassuoli.

8 - Tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi in sottosuolo, comunali e no, le sistemazioni definitive dei suddetti servizi, connessi e conseguenti all'esecuzione dell'autoparcheggio, saranno eseguiti a cura e spese del concessionario.

9 - Sarà cura del concessionario richiedere alle Aziende ed Enti erogatori di servizi le necessarie autorizzazioni e prescrizioni tecniche ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

10 - Ai fini della presente convenzione, le Aziende Speciali e le Società costituite dal Comune per la gestione dei servizi pubblici devono essere considerate soggetti terzi rispetto al Comune di Genova.

11 - Sono pure a carico del concessionario le opere relative alla demolizione ed al ripristino delle preesistenti pavimentazioni stradali e le opere di sistemazione esterna, in conformità al progetto concessionato ed al progetto esecutivo.

12 - Il concessionario provvederà inoltre agli adempimenti necessari per l'accatastamento delle nuove unità immobiliari, da realizzarsi in attuazione del presente intervento prima dell'emissione del certificato di collaudo di cui al successivo art. 13; la documentazione comprovante l'avvenuta ottemperanza di quanto sopra dovrà essere consegnata al collaudatore, il quale ne darà atto nella relazione di collaudo.

13 - Il concessionario si impegna a fornire alla civica Sezione Parcheggi, prima dell'inizio dei lavori, gli stati di consistenza degli edifici limitrofi all'area di intervento.

14 - Nel caso in cui la realizzazione dell'intervento comporti per qualunque motivo l'occupazione, anche temporanea, di spazi privati in suolo o in sottosuolo, sarà onere del concessionario munirsi preventivamente dei necessari assensi.

ART. 9

TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1 - L'inizio dei lavori per le opere previste dalla presente convenzione dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di consegna dell'area.

2 - A tal fine il concessionario si impegna a comunicare la data di inizio dei lavori alla civica Sezione Parcheggi, che sarà incaricata della sorveglianza sulla esecuzione dei lavori, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

3 - Prima della comunicazione di inizio lavori, il concessionario dovrà consegnare al competente Ufficio del Comune copia della polizza assicurativa indicata al quarto comma del successivo articolo 17 e delle relative quietanze dei premi pagati.

4 - Le opere previste dalla presente convenzione dovranno essere ultimate entro il termine previsto dal cronoprogramma dei lavori di cui al progetto esecutivo approvato.

5 - Il Comune di Genova, in base ad accertate cause di forza maggiore, provvederà a sospendere o a prorogare il predetto termine, su domanda del concessionario. In caso di sospensione, il termine riprenderà a decorrere per

il periodo residuo dalla data del provvedimento che l'Amministrazione comunale emetterà a seguito del venir meno della causa di sospensione.

6 - L'ultimazione dei lavori, comprensivi delle opere di interesse pubblico, che dovrà essere comunicata tempestivamente per iscritto, sarà verificata in contraddittorio entro 60 giorni dalla comunicazione e, se accertata, formalizzata mediante la compilazione di apposito verbale sottoscritto dai tecnici dei Servizi Comunali competenti e dal concessionario.

7 - Unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori dovrà essere prodotta una relazione, a firma congiunta del professionista incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori contenente l'attestazione della corretta esecuzione degli interventi sul suolo e nel sottosuolo, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e dei fabbricati e manufatti circostanti; dovrà inoltre essere prodotta la dichiarazione attestante il rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche.

8 - A cura e spese del concessionario dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità, l'usabilità ed il funzionamento del parcheggio.

9 - Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste nella presente convenzione, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto nel cronoprogramma dei lavori per l'ultimazione dei lavori si applicherà una penale corrispondente all'uno per mille del costo totale dell'intervento, così come risultante dal computo metrico estimativo facente parte del progetto esecutivo; nell'ipotesi di grave ritardo il Comune provvederà ai sensi del successivo articolo 18.

10 - La corresponsione delle penalità previste sarà garantita dalle garanzie fideiussorie o cauzionali di cui al successivo art. 20.

ARTICOLO 10

DIREZIONE LAVORI E SORVEGLIANZA

1 - I lavori, previsti dal progetto concessionato e dal progetto esecutivo, saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più' tecnici a ciò abilitati, nominati dal concessionario e comunicati al Comune.

2 - Il Comune eserciterà l'alta sorveglianza dei lavori, riservandosi la facoltà di eseguire a mezzo di propri tecnici ispezioni e visite di controllo per verificare la rispondenza delle opere agli obblighi assunti dalla presente convenzione; il concessionario si impegna a versare al Comune, quale condizione sospensiva per l'emissione del certificato di collaudo, il corrispettivo per lo svolgimento di detta attività, nella misura e con le forme determinate ai sensi del Regolamento comunale previsto dal comma 1 dell'art. 18 della legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

3 - Il concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione.

ARTICOLO 11

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E "SORPRESA GEOLOGICA"

1 - Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il concessionario è obbligato a sospendere i lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Comune, i quali faranno conoscere i provvedimenti da assumere. **Il concessionario è altresì obbligato a sospendere i lavori, informando immediatamente il**

Comune, qualora sorgessero gravi problemi di natura geologica sempre che la sospensione non possa causare un aggravamento degli stessi.

2 - Qualora a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, o per altre cause di natura geologica, il completamento dell'opera comportasse oneri imprevisti, una minor utilizzazione della superficie, nonchè ritardo rispetto alla data prevista per l'ultimazione dei lavori, il concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori, fermo restando a carico del medesimo l'assunzione dei maggiori oneri conseguenti; peraltro qualora la minore utilizzazione della superficie comportasse anche una riduzione del numero dei posti auto previsti si procederà alla rideterminazione del corrispettivo di cui all'art. 5 nonchè alle conseguenti modifiche del progetto e del presente atto, fermo restando l'obbligo di garantire i criteri, i limiti e le quote di ripartizione delle assegnazioni di cui all'art 14.

3 - Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione anche parziale dell'area, il concessionario potrà avanzare richiesta di rinuncia alla realizzazione del parcheggio ed il Comune potrà dichiarare l'estinzione del diritto di superficie, senza che per ciò il concessionario possa avanzare diritto alcuno ad eccezione di quanto versato per la costituzione del diritto di superficie.

4 - In caso di estinzione del diritto di superficie di cui al precedente comma il concessionario si impegna a **provvedere alla risistemazione dell'area nella situazione precedente alla concessione con le modalità concordate con i competenti Civici Servizi** e a riconsegnare al Comune l'area libera da materiali o macchinari, entro 60 giorni dalla data di notificazione del provvedimento.

ARTICOLO 12

TRAFFICO VEICOLARE E PEDONALE

1 - Il Comune si riserva la facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare e pedonale e di assumere i più opportuni provvedimenti per la regolazione della sosta.

2 - A tale scopo i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la fluidità del traffico e comunque da concordare preventivamente con il Comune.

3 - Gli oneri relativi agli eventuali lavori stradali accessori, anche durante l'esecuzione dell'opera e quelli relativi alla segnaletica sia orizzontale sia verticale di prescrizione o di indicazione per tutte le modifiche di traffico, anche non strettamente attinenti all'area di cantiere, sono a carico del concessionario.

ARTICOLO 13

COLLAUDO

1 - Sarà cura della Civica Amministrazione provvedere alla nomina di un professionista abilitato perchè provveda al collaudo in corso d'opera finalizzato alla verifica ed alla certificazione che le tutte le opere realizzate in dipendenza del presente atto, così come previste dal progetto concessionato e dal progetto esecutivo, siano eseguite a regola d'arte e che l'intervento sia eseguito in conformità alla presente convenzione.

2 - Il concessionario dovrà eseguire tutti i lavori ed opere che, nell'ambito del progetto concessionato e del progetto esecutivo, il collaudatore riterrà necessari al fine del rilascio del certificato di collaudo.

3 - I certificati di collaudo statico ed impiantistico, redatti da uno o più tecnici incaricati dal contraente, dovranno essere rimessi al professionista nominato dal Comune unitamente al certificato di collaudo per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 11, comma 3, delle leggi Regione Liguria n. 15/89 e n. 11/92.

4 - Gli oneri relativi a tutti i collaudi, ivi compresi i compensi ai collaudatori, sono a carico del concessionario.

5 - In sede di collaudo dovrà essere determinato il valore delle opere di miglioria realizzate dal concessionario da scomputare dalla parte residua del corrispettivo dovuto per il diritto di superficie ai sensi del precedente articolo 5.

6 - Costituisce condizione per l'utilizzazione del parcheggio privato previsto l'emissione del certificato di collaudo da parte dell'organo collaudatore",

7 - Nel caso di parcheggi interrati, l'emissione del certificato di collaudo da parte dell'organo collaudatore consentirà anche l'utilizzo dell'area pubblica di superficie consegnata al concessionario per la realizzazione dell'intervento, previa restituzione da formalizzarsi con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

8 - La Civica Amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di ordinare la riconsegna delle aree, ancor prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso in cui ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione dell'area stessa per finalità di pubblico interesse.

ARTICOLO 14

ASSEGNAZIONE DEI POSTI AUTO

1 - Il Concessionario è obbligato a subcedere le quote di titolarità del diritto di superficie alle seguenti categorie di assegnatari di posti auto ed osservando i seguenti criteri di ripartizione:

a) - per una quota minima pari al 50% della capacità del parcheggio, calcolata in base ai posti auto realizzati, in regime di pertinenzialità a proprietari di unità immobiliari, destinate ad uso abitativo o non abitativo, site nella zona di influenza (300-mt. di percorribilità pedonale) nella misura massima di due posti auto per ogni unità immobiliare;

b) - per la restante parte variabile dallo 0 al 50% dei posti auto realizzati senza vincoli di pertinenzialità a:

I) Proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo site nella zona di interesse (600 mt. di percorribilità pedonale);

II) Esercenti attività economiche, professionali, ovvero non lucrative, i quali abbiano idoneo titolo giuridico all'uso o al godimento di unità immobiliari ad uso non abitativo site nella zona di interesse (600 mt. di percorribilità pedonale), destinate all'esercizio dell'attività, in forza di diritto reale, ovvero di diritto obbligatorio di durata non inferiore ai due anni, nelle misure massime:

- di un posto auto per unità immobiliari di superficie utile fino a 50 mq;
- di un posto auto ogni 50 mq. di superficie utile relativamente ad unità immobiliari di superficie utile superiore a 50 mq.;

III) Residenti non proprietari i quali abbiano idoneo titolo giuridico all'uso o al godimento di unità immobiliari ad uso abitativo, site nella zona di interesse (600 mt. di percorribilità pedonale), nella quale risiedano, in forza

di diritto reale parziario, ovvero di diritto obbligatorio di durata non inferiore ai due anni.

2 - In ogni caso, per ogni unità immobiliare ad uso abitativo non potranno essere assegnati più di due posti auto, mentre per ogni unità immobiliare ad uso non abitativo non potranno essere assegnati più del 5% dei posti auto realizzati.

3 - Tali determinazioni costituiscono vincolo per le assegnazioni dei posti auto operante per tutta la durata della concessione; le stesse potranno essere modificate dal Comune di Genova esclusivamente per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o in conseguenza di rilevanti mutamenti nella composizione insediativa della zona di influenza e delle aree limitrofe.

4 - Non è consentito al concessionario avvalersi di diverse forme di gestione, anche temporanee, dei posti auto realizzati, neppure per uso proprio.

5 - Fatta comunque salva la facoltà di verifica del Comune di Genova in merito al rispetto delle prescrizioni dei precedenti comma, è fatto obbligo al concessionario e/o ai suoi futuri aventi causa di produrre al competente ufficio comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, apposita dichiarazione a firma del rappresentante legale del concessionario nella quale dovranno essere attestati, nelle forme previste dalla legge, i nominativi degli assegnatari e, per ognuno di essi:

- la categoria di appartenenza (proprietario di unità immobiliare ad uso abitativo o non abitativo - esercente attività economiche, professionali, o non lucrative - residente non proprietario);

- l'identificazione catastale, l'ubicazione e la destinazione (uso abitativo o non abitativo) dell'unità immobiliare di riferimento per l'assegnazione del posto auto;

- la specificazione del titolo di godimento o d'uso dell'unità immobiliare di riferimento, con indicazione della relativa durata e del tipo di relazione con il posto auto (pertinenziale/non pertinenziale);

Nella stessa attestazione dovrà inoltre essere riportato il riepilogo numerico degli assegnatari e la ripartizione degli stessi tra le categorie di assegnatari a dimostrazione del rispetto dei criteri e dei limiti massimi di assegnazione stabiliti ai precedenti commi 1 e 2.

5 - Qualora il concessionario abbia già provveduto a sub-cedere la totalità del diritto di superficie, tale attestazione dovrà essere prodotta dagli assegnatari e sottoscritta dal soggetto incaricato per i rapporti con l'Amministrazione nominato dagli stessi; in mancanza di nomina l'onere permarrà in capo al concessionario.

6 - Il Comune di Genova si riserva di richiedere al concessionario/ovvero al soggetto incaricato per i rapporti con l'Amministrazione, la produzione, a pena di decadenza, entro un congruo termine stabilito nella richiesta, della documentazione comprovante quanto dichiarato in relazione ai precedenti due commi, ovvero di altra documentazione necessaria per la verifica del rispetto delle disposizioni del presente avviso e delle pattuizioni della Convenzione per la cessione del diritto di superficie.

7 - Con la subcessione del diritto di superficie, gli assegnatari subentreranno pro-quota in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Pertanto il concessionario si impegna a porre a carico degli assegnatari dei

posti auto, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di subcessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligata, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi, qualora non venga provveduto al loro formale e corretto trasferimento.

8 - Il concessionario si impegna per sè e per i suoi aventi causa a non mutare la destinazione d'uso a parcheggio privato dell'opera realizzata.

ARTICOLO 15

VINCOLO DI PERTINENZIALITA' E

REGIME DI CIRCOLAZIONE DEI DIRITTI

1 - A pena di decadenza i diritti di superficie relativi ai posti auto realizzati ai sensi del presente avviso pubblico e attribuiti pro-quota agli assegnatari non possono essere oggetto di ulteriore sub-cessione.

2 - Ai sensi dell'art. 7, V comma, della legge regionale n. 10/1997, la quota di contitolarità del diritto di superficie attribuita per posti auto legati da vincolo di pertinenzialità ad unità immobiliari non può essere trasferita separatamente dall'unità immobiliare stessa pena la nullità dei relativi atti.

3 - Il vincolo di pertinenzialità costituito sui posti auto cesserà con l'estinzione del diritto di superficie per scadenza del relativo termine di durata.

4 - La quota di contitolarità del diritto di superficie attribuita per posti auto non legati da vincolo di pertinenzialità può essere trasferita unicamente nel caso di cessazione del rapporto giuridico in forza del quale l'assegnatario godeva o usava l'unità immobiliare in riferimento alla quale sia divenuto contitolare del diritto di superficie e, ferma restando in ogni caso l'applicazione dei criteri di ripartizione delle assegnazioni, delle quote e dei

limiti massimi di cui al precedente articolo, dovrà essere attribuita, a pena di decadenza, nell'ordine:

a) al proprietario dell'unità immobiliare;

b) al nuovo utente, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare;

c) ad un altro soggetto in possesso dei requisiti fissati dal presente avviso

pubblico per l'attribuzione della qualifica di assegnatario.

5 - In caso di mancanza di acquirenti con i requisiti previsti, l'assegnatario dovrà darne notizia al Comune che nel termine di 60 giorni potrà esercitare il diritto di acquistare il diritto di superficie o indicare un acquirente idoneo; fermo restando che per tali assegnazioni o per l'utilizzo da parte di terzi dovrà essere esperita apposita selezione pubblica; tale/i posto/i auto potranno essere assegnati ai soggetti in possesso dei requisiti per l'attribuzione della qualifica di assegnatario, ovvero essere utilizzati da parte dell'Amministrazione comunale per uso proprio o di terzi.

In ogni caso tali posti auto dovranno avere carattere residenziale e non rotativo

ARTICOLO 16

ONERI DI MANUTENZIONE

1 - Durante tutto il periodo di durata del diritto di superficie il concessionario (e/o aventi causa) dovrà eseguire a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del parcheggio oggetto della presente convenzione, sulla base del programma di manutenzione presentato in sede di domanda di concessione, provvedendo, ove necessario, al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi, in modo da consegnare al Comune, alla prevista scadenza, l'opera in condizioni di conservazione e funzionamento idonee.

2 - Nel caso di parcheggi interrati, relativamente alla manutenzione delle opere realizzate ed in particolare circa la soletta di copertura dell'autoparcheggio è obbligo del concessionario e/o aventi causa, provvedere, a propria cura e spese, alla corretta manutenzione sia ordinaria sia straordinaria dell'autoparcheggio fino alla copertura compresa la stessa e la impermeabilizzazione, con esclusione della pavimentazione sovrastante e degli arredi urbani realizzati in superficie.

3 - Due anni prima dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza dei termini il Comune provvederà, in contraddittorio con il concessionario e/o aventi causa, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti necessari ai fini di cui sopra, per riportare l'impianto alle condizioni ottimali di esercizio; le relative spese saranno ad esclusivo carico del concessionario e/o aventi causa.

ARTICOLO 17

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1 - Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione e della esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, con l'esecuzione dei lavori e con la gestione del parcheggio e dei servizi.

2 - Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti del concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti senza

che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

3 - Il concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

4 - Il concessionario è responsabile della salvaguardia degli edifici esistenti all'intorno dell'area affidata in diritto di superficie; deve perciò provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a mezzo di apposita polizza assicurativa (anche stipulata dall'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori), a garantire il risarcimento dei danni per un massimale fissato secondo l'insindacabile valutazione del Comune in ragione delle peculiarità dell'intervento (massimale non inferiore in ogni caso a 10 miliardi di Lire), per qualsiasi evento a persone o cose, mobili o immobili all'intorno, determinato da fattori umani o naturali, dal momento della consegna dell'area sino al momento della liberazione della medesima dal cantiere; ciò sia per azioni od omissioni proprie e dei propri dipendenti, sia per azioni od omissioni di terzi, nonchè per danni alle opere in corso di esecuzione o già eseguite.

5 - Il concessionario si obbliga altresì per se e/o suoi aventi causa all'assicurazione per responsabilità civile, per un adeguato massimale, per ogni danno causato dal concessionario, dagli assegnatari e da terzi in relazione all'utilizzo del parcheggio sia nei riguardi del Comune che di terzi, nonchè per incendio e danni alla struttura. Copia delle relative polizze dovrà essere trasmessa al competente ufficio comunale.

6 - In ogni caso il Comune si manleva per eventuali danni che, prima, durante e dopo l'esecuzione dei lavori e comunque per tutta la durata del

diritto di superficie potessero essere arrecati a persone o cose in diretta dipendenza della realizzazione e dell'utilizzo del parcheggio.

ARTICOLO 18

DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1 - Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere, anche a titolo di risarcimento danni, il Comune di Genova si riserva il diritto di pronunciare, previa diffida, la decadenza totale o parziale della concessione, anche con effetti sulle eventuali subconcessioni e nei confronti degli eventuali subcessionari, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente ed automatica estensione alla eventuale costruzione, o a parti di essa, del diritto di proprietà dell'ente concedente, nei seguenti casi:

- a) grave inosservanza degli elementi progettuali con alterazioni, in assenza di pertinente titolo abilitativo, delle caratteristiche volumetriche, dimensionali, costruttive e d'uso, delle relative opere;
- b) rifiuto o ritardo addebitabile al concessionario nella presa in consegna delle aree ai sensi del precedente art. 4, comma 2;
- c) inosservanza da parte del concessionario dei termini previsti per la progettazione e l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti articoli 6 e 9;
- d) mancato ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento per causa imputabile al concessionario, ovvero in conseguenza di adeguate e definite motivazioni tecniche, che costituiscano rilevanti presupposti per l'improcedibilità dell'iter approvativo, espresse dai competenti uffici comunali, ovvero da altri enti ed organismi forniti di competenze in materia;

e) inosservanza del divieto di accendere ipoteche sui diritti di superficie e sugli immobili oggetto di proprietà superficaria se non a garanzia di mutui per i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione o all'acquisizione dei diritti sugli immobili stessi;

f) inosservanza dell'obbligo di presentazione, entro il termine stabilito, dell'attestazione relativa al rispetto delle categorie e delle quote di ripartizione dei posti auto ai sensi del precedente articolo 14, ovvero mancata produzione, entro il termine stabilito, della documentazione comprovante quanto attestato o di altra documentazione necessaria per la verifica del rispetto delle disposizioni dell'avviso pubblico di concessione e delle pattuizioni della presente convenzione;

g) accertata inosservanza degli obblighi e dei divieti previsti dalla Convenzione e dagli atti ad essa allegati e richiamati, in merito ai criteri, alle quote e ai limiti massimi di assegnazione ed alla gestione dei posti auto;

h) accertata inosservanza delle disposizioni inerenti al regime di circolazione dei diritti stabilite all'art. 15;

i) gravi violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione;

l) in ogni altro caso considerato dalla legge, anche quale presupposto per il divieto o per la limitazione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

2 - Nel caso di decadenza del concessionario, il Comune di Genova si riserva la facoltà di procedere alla stipula di una nuova Convenzione per la concessione del diritto di superficie con gli eventuali soggetti inseriti nella graduatoria per la stessa area formata in sede di esame delle domande di concessione, seguendo l'ordine della graduatoria stessa.

ARTICOLO 19

REVOCA DELLA CONCESSIONE

1 - La concessione può essere revocata dal Comune, con decisione motivata, in qualsiasi momento, anche antecedente al termine iniziale di durata del diritto di superficie, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse da comunicare con un congruo preavviso.

2 - In tale caso spetta al concessionario e/o suoi aventi causa la liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatesi a loro danno in applicazione analogica dell'art. 11, IV comma, della legge n. 241/1990.

ARTICOLO 20

GARANZIE FIDEIUSSORIE E DEPOSITO CAUZIONALE

1 - A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi inerenti all'esecuzione dell'opera assunti con il presente atto, il concessionario dovrà consegnare al Comune, prima della comunicazione di inizio lavori, idonea fidejussione prestata da Istituto bancario o da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi dell'art. 128 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n. 175, o da Società di intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385. L'importo della fidejussione sarà corrispondente al costo di costruzione delle opere di cui al progetto, comprensivo delle sistemazioni pubbliche, così come risultante dal computo metrico estimativo facente parte del progetto esecutivo. L'importo della fidejussione stessa dovrà essere adeguato a cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dei fabbricati.

favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione previsti dal presente articolo.

ARTICOLO 21

CONTROVERSIE E PROCEDIMENTI ESECUTIVI

1 - Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione è competente il Foro di Genova, fatta salva beninteso la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo prevista dall'art. 11 della legge n. 241/1990 e da altre eventuali disposizioni.

2 - Nel caso di procedimenti esecutivi i diritti riferiti ai posti auto potranno essere attribuiti solo a soggetti aventi i requisiti previsti dalla presente Convenzione.

ARTICOLO 22

SPESE CONTRATTUALI

1 - Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale sono a totale carico del concessionario.

ARTICOLO 23

RINVIO ESPRESSO

1 - Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alle disposizioni contenute nell'avviso pubblico di concessione, che si intendono integralmente richiamate ed accettate dalle parti, nonché, in quanto applicabili, alle disposizioni del Capitolato Generale per gli Appalti e le Forniture del Comune ed alle norme del Codice Civile.

ARTICOLO 24

RAPPRESENTANZA

2 - Nei contratti fidejussori dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al II comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice. Dovrà inoltre essere inserita apposita clausola per cui l'Istituto Fidejussore non potrà opporre al Comune l'eventuale mancato pagamento del premio, nè avvalersi del termine di cui all'art. 1957, comma I, del Codice Civile. La polizza fidejussoria dovrà inoltre recare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore, nonchè i poteri dello stesso.

3 - Previa espressa autorizzazione del Comune, la garanzia di cui al secondo comma potrà essere ridotta fino alla misura massima del 70% in relazione allo stato di avanzamento dei lavori da farsi constare da apposita certificazione rilasciata dal Direttore Lavori, e sentito nel merito il civico Servizio incaricato della sorveglianza ed il Collaudatore nominato dal Comune, con l'obbligo comunque per il Concessionario, di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze. Il residuo 30% sarà svincolato totalmente ad avvenuta esecutività del provvedimento approvativo del collaudo previsto dal precedente articolo 13.

4 - Nei casi di decadenza le garanzie potranno essere incamerate, in tutto o in parte, senza formalità, previa semplice comunicazione al concessionario.

5 - Dette garanzie fideiussorie potranno essere sostituite da depositi cauzionali di eguale ammontare in contanti o in titoli di debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, od obbligazioni del Comune, secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a

1 - Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comune derivanti dalla presente convenzione, il Concessionario sarà rappresentato da.....

2 - Detto rappresentante elegge domicilio in
ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito dal rappresentante degli assegnatari la cui nomina dovrà essere in ogni caso comunicata al Comune entro 15 giorni dalla sostituzione.

