

SCHEMA DI CONTRATTO

L'anno.....il giorno.....del mese di.....tra il Comune di TORINO (di seguito denominata Città o Concedente), in persona di..... a ciò autorizzato con delibera consiliare mecc. n. 2013 03627/033 del 18.10.2013

domiciliato per la carica presso la Casa Comunale,

e

la società..... (di seguito denominata Concessionario) con sede in.....,
in persona del legale rappresentante Sig.munito
dei poteri necessari ai sensi dello statuto sociale,

Premesso che:

- è preminente interesse della Città di Torino pervenire alla realizzazione di parcheggi multipiano interrati al fine di decongestionare il sedime viario soprastante e le aree circostanti, liberandole fin dove possibile, dalle auto, senza oneri a carico della Città,
- la Civica Amministrazione con deliberazioni G.M. 5 settembre 1989 Mecc.8910983/06 esecutiva ai sensi di legge, ratificata dal Consiglio Comunale il 21 marzo 1990 e G.M.U. 19 dicembre 1989 Mecc. n. 8916264/06, esecutiva ai sensi di legge, ratificata dal Consiglio il 7 febbraio 1990 ha formulato il Programma Urbano dei Parcheggi 1989-91 del Comune di Torino ai sensi e per gli effetti della legge 24 marzo 1989 n. 122;
- il Sindaco in data 22 ottobre 1990 ha attestato l'intervenuto silenzio-approvazione del Programma predetto;
- il Programma Urbano dei Parcheggi è stato integrato con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 gennaio 1991 (mecc. 9100616/06);
- il Nuovo Programma Urbano dei Parcheggi (PUP 2001) è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del del 19 giugno 2002 (n. mecc. 2002 00155/06.), esecutiva dal 1 luglio 2002;
- con deliberazione di Consiglio Comunale (mecc. n. 2013 03627/033) del 18.10.2013 sono stati approvati il progetto preliminare per la realizzazione del parcheggio interrato di Porta Nuova lato Via Nizza e la connessa riqualificazione superficiale da parte di un soggetto privato, scelto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 144 comma 1, del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., a cui affidare in concessione, art. 143 comma 1 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione e la gestione del parcheggio stesso, nonché la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo dell'area oggetto dell'intervento, come meglio individuata nella Tavola "Planimetria con indicata area su cui costituire diritto di superficie" allegata alla deliberazione consiliare stessa, ed al successivo articolo 2 in favore del futuro concessionario individuato a seguito della gara di cui sopra;
- contestualmente con la medesima deliberazione sono stati approvati il disciplinare di gara, il piano economico finanziario, il capitolato tecnico prestazionale, ed il presente schema di contratto da stipulare tra l'ente concedente ed il concessionario;

- il disciplinare di gara, il piano economico finanziario redatto dal Concessionario ed allegato all'offerta di gara, il capitolato tecnico prestazionale, costituiscono parte integrante del presente atto ancorché non materialmente allegati;
- con determinazione dirigenziale n. cron. del è stata autorizzata l'indizione della gara, con il relativo bando, al fine di individuare il soggetto realizzatore e gestore del suddetto parcheggio;
- visti i risultati della gara suddetta, approvati con determinazione dirigenziale del Servizio Appalti Lavori Pubblici n° cron.....del(n. mecc.) dalla quale è risultata aggiudicataria la Società.....alla quale pertanto con il presente atto si affida la concessione per la realizzazione del parcheggio e per la relativa gestione per la durata di anni e a favore della quale si concede il diritto di superficie per anni nel sottosuolo dell'area oggetto dell'intervento;
- con nota del la Direzione Generale Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e Museo Antichità Egizie ha autorizzato la Città alla concessione del diritto di superficie sulla suddetta area per anni, per la realizzazione dell'autorimessa pubblica interrata, ai sensi dell'art. 55 del D.lgs 42 del 22.01.2004 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 10 della L. 32137 del 6.07.2002, alle seguenti vincolanti prescrizioni: "....."
- gli elementi indicati nel piano economico finanziario (canone, durata massima della concessione, livello iniziale delle tariffe, percentuale di occupazione dei posti auto a rotazione) redatto dal concessionario, costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione e sono parte integrante del presente contratto;

Con il presente atto la Città di Torino e la suddetta società....., intendono regolare i propri rapporti derivanti dalla concessione stessa.

Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale si stipula e si conviene quanto appresso.

ART. 1: PREMESSE

Le premesse e i documenti ivi richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2: OGGETTO DEL CONTRATTO

La Città di Torino con il presente atto affida al Concessionario che accetta la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione del parcheggio avente un numero complessivo di posti auto (di cui n°.... pubblici a rotazione e n°.....posti auto da destinare alla vendita), da realizzare nel sottosuolo dell'area sita, nel Comune di Torino, in via Nizza in adiacenza alla stazione ferroviaria di Porta Nuova, individuata nella planimetria allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale (mecc. n. 2013 03627/033) del 18.10.2013 n. mecc.delavente una superficie di mqdescritta a catasto terreni al foglioparticella

Costituisce altresì oggetto del presente contratto la concessione del diritto di superficie di cui al successivo art. 3.

Il parcheggio dovrà essere realizzato su piani interrati in conformità al progetto preliminare approvato dal Comune di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale sopra citata, nonché in conformità ai successivi progetti definitivo ed esecutivo redatti dal

Concessionario ed alle eventuali varianti proposte dallo stesso con l'offerta ed approvati dalla Città.

Il progetto preliminare di cui sopra, in quanto parte integrante e sostanziale della deliberazione predetta, ha acquisito natura di atto pubblico; ne viene quindi qui omessa l'allegazione dichiarando il Concessionario di conoscerlo in ogni suo aspetto e di impegnarsi alla realizzazione del manufatto e della risistemazione superficiale in conformità ad esso.

La concessione del diritto di superficie e della gestione del parcheggio avrà durata di anni decorrenti dalla stipula del presente contratto.

ART. 3: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune di Torino, per la realizzazione del parcheggio, con il presente atto, concede in favore del Concessionario, che accetta, il diritto di superficie nel sottosuolo dell'area di cui all'articolo precedente, ed identificata in Catasto Terreni del comune di Torino al foglio n°..... particella n°.....

Dette aree hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Servizi per l'Edilizia; fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata, come espressamente dichiara il Concedente ai sensi di legge.

A seguito dell'esecuzione delle opere, sulla base del progetto esecutivo, delle eventuali varianti / addizioni approvate dal concedente e dell'esatto accatastamento dei manufatti realizzati al Catasto Fabbricati, la Città potrà autorizzare, con idoneo provvedimento dirigenziale, la stipula, a cura e spese del concessionario, di eventuale atto di precisazione catastale, con il quale verrà concesso anche il diritto di superficie sul soprasuolo relativamente alle rampe, alle griglie di aerazione ed ai fabbricati emergenti.

Il diritto di cui sopra viene costituito per la durata di anni decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto, ed è rinnovabile unitamente alla gestione del parcheggio alla sua scadenza previa intesa tra le parti; in caso di rinnovo l'ulteriore periodo non potrà superare la medesima durata. Dette condizioni sono accettate dal Concessionario ed hanno pieno valore per sé e per i propri aventi causa per tutta la durata del medesimo contratto.

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto nel corso della concessione nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal predetto Concessionario o dai suoi aventi causa nel parcheggio oggetto del presente contratto, diverranno "de jure" di proprietà della Città al momento della estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine sopraindicato, senza corrispettivo alcuno o indennizzo da parte della Città.

Nel caso in cui durante il periodo di decorrenza della concessione si abbia, per cause fortuite o di forza maggiore non imputabili al Concessionario o suoi aventi causa, il perimento della costruzione, il Concessionario e suoi aventi causa avranno diritto di scelta tra la risoluzione del presente contratto, con restituzione dell'area libera alla disponibilità del Comune, o la ricostruzione delle parti danneggiate. La relativa scelta dovrà essere effettuata entro tre mesi dall'evento.

Alla scadenza del diritto di superficie cesseranno tutti i rapporti instaurati dal Concessionario con i privati sulla base di quanto previsto dall'art. 954 c.c. comma, ferma restando la facoltà del Comune di procedere in tal caso al rilascio di concessioni d'uso a favore dei privati stessi.

ART. 4: QUOTA ANNUALE AMMORTAMENTO - CANONE

L'importo complessivo dell'investimento è previsto in Euro IVA compresa, conformemente al piano economico-finanziario allegato all'offerta di gara ed al presente contratto. La quota media annuale di ammortamento del costo della realizzazione dell'impianto è specificatamente indicata nel piano economico finanziario in Euro

Il valore residuo al netto degli ammortamenti annuali è pari a 0 (zero).

A decorrere dal 31° anno di concessione il concessionario è tenuto al pagamento di un canone che sarà determinato nella seguente misura: volte la tariffa oraria vigente nell'anno di applicazione, moltiplicata per il numero di posti auto a rotazione ad esclusione dei posti di cui all'art. 17 ultimo comma. Tale corrispettivo dovrà essere versato annualmente al concedente entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento.

ART. 5: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a provvedere a propria cura e spese:

- a) alla progettazione definitiva e esecutiva delle opere oggetto del presente contratto come risultano descritte nel progetto preliminare approvato, nonché agli adempimenti D.Lgs 81/08 e s.m.i.; la progettazione esecutiva dovrà comprendere anche il progetto dello spostamento di tutte le reti tecnologiche e manufatti per servizi esistenti nel sopra e sottosuolo dell'area interessata dal parcheggio e dell'area di risistemazione conformemente alle indicazioni del Comune e degli Enti erogatori. Il costo degli adempimenti D.Lgs 81/08 s.m.i. è a carico del concessionario. La progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di sistemazione superficiale devono essere conformi alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico;
- b) all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la costruzione e successiva gestione dell'opera, ivi compreso il C.P.I. ed i certificati di regolarità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 32, a proprie cure e spese.
Si fa presente che nel caso in cui il parcheggio superi la capacità di 500 posti, l'opera rientrerà nella categoria progettuale n. 10 dell'allegato B3 della Legge Regionale n. 40/1998 (integrato con deliberazione n. 217 del Consiglio Regionale del 27/12/2001) e pertanto dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica ambientale;
- c) all'esecuzione di tutte le opere a regola d'arte, allo spostamento ed al ripristino delle reti tecnologiche e manufatti per servizi del sopra e sottosuolo (che eventualmente risultassero interessati dai lavori per la costruzione del parcheggio, d'intesa con il Comune e con gli Enti erogatori dei servizi) al ripristino dell'area concessa secondo le prescrizioni tecniche fornite dall'Ufficio Tecnico ed allegate al bando di gara, alla sistemazione della parte superficiale, per una superficie pari ad almeno mq. 4975 come evidenziato nel progetto preliminare, nel capitolato tecnico - prescrittivo e nell'offerta. Il Concessionario, per la realizzazione dell'opera, potrà avvalersi di tutti gli strumenti finanziari offerti dal mercato, ivi compresa la locazione finanziaria;
- d) alla nomina del Direttore dei Lavori con contestuale comunicazione al Concedente, oltre al pagamento della relativa prestazione professionale;
- e) alla gestione, per il periodo convenuto, dell'insieme dei parcheggi e degli impianti realizzati;
- f) al pagamento delle operazioni di collaudo;
- g) ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto del presente contratto, sia nella fase di progettazione, che in quella di esecuzione e gestione, con particolare riguardo al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;

- h) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera compresi gli impianti e le strutture così come previsto nel piano di manutenzione e sino alla scadenza del diritto di superficie;
- i) al pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 4, nonché di tutti i canoni, imposte, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere in oggetto. Nulla è dovuto dal Concessionario per occupazione suolo pubblico in fase di costruzione dell'opera;
- j) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fidejussorie di cui ai successivi articoli;
- k) a tutto quanto espressamente previsto più dettagliatamente nei successivi articoli del presente contratto.

ART. 6: ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Il Concedente consente sin da ora l'eventuale costituzione di garanzie reali sul diritto di superficie ovvero sul manufatto realizzato nel rispetto dei termini di durata del diritto medesimo e dei vincoli di destinazione d'uso dell'opera stessa. I contratti di locazione finanziaria e gli atti costitutivi di diritto di garanzia sul diritto di superficie dovranno prevedere il vincolo di destinazione d'uso dell'opera.

Competono inoltre al Concedente i seguenti oneri:

- a) consegnare l'area nel cui sottosuolo verrà realizzato il manufatto libera da vincoli, servitù, trascrizioni pregiudizievoli e concessioni precarie, fatta eccezione per le utenze del sottosuolo;
- b) assumere tempestivamente, per quanto di competenza, tutti i provvedimenti e le iniziative atte ad accelerare le procedure amministrative preliminari alla realizzazione delle opere, ed a consentire l'esercizio e la messa in funzione dell'impianto nei termini previsti dal contratto;
- c) nominare il Responsabile del Procedimento;
- d) validare i progetti secondo gli artt. 44 e seguenti del DPR 207/2010 in contraddittorio con il Concessionario anteriormente alla loro approvazione;
- e) nominare la commissione di collaudo artt. 215 e 216 DPR 207/2010;
- f) effettuare idonea vigilanza sui lavori così come meglio successivamente specificato;
- g) effettuare opportuno controllo sulla gestione dell'impianto in oggetto, sia contabile che tecnico-amministrativo;
- h) prendere in consegna il manufatto alla scadenza, previa redazione di apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.

Si intende ovviamente che la costruzione del manufatto in conformità al progetto esecutivo e la sua gestione non comportano né dovranno comportare in futuro oneri a carico del bilancio comunale, salvo che derivino da opere aggiuntive richieste dal Concedente, come meglio specificato al successivo art. 8.

ART. 7: PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E PERMESSO DI COSTRUIRE

Entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto il concessionario dovrà presentare al concedente il progetto definitivo delle opere redatto in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti ed in particolare ai sensi della D.lgs 163/06 e s.m.i. e dell'art. 24 del D.P.R. 207/2010.

Il progetto definitivo dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica;
- c) relazioni tecniche specialistiche;
- d) relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M 12/12/2005;
- e) rilievi planoaltimetrici e studio di inserimento urbanistico;
- f) elaborati grafici;
- g) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- h) calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato dall'art. 28, comma 2, lettere h) ed i) del DPR 207/2010
- i) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- j) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- k) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- l) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- m) computo metrico estimativo;
- n) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.

Gli elaborati grafici e progettuali dovranno essere prodotti, oltre che nelle normali forme cartacee, anche su supporto informatico.

Il Concedente provvederà alla sua formale approvazione, provvedendo alla sua validazione nei 60 giorni successivi.

Il concessionario ha diritto, ai sensi dell'art. 143 comma 10 D.lgs. 163/06 e s.m.i., di partecipare, senza diritto di voto, all'eventuale conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti.

Entro i successivi 60 giorni decorrenti dalla data di comunicazione di approvazione del progetto definitivo, il Concessionario provvederà a presentare al concedente il progetto esecutivo delle opere redatto in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti ed in particolare ai sensi della D.lgs 163/06 e s.m.i. e dell' art. 33 del D.P.R. 207/2010 nonché conformemente al progetto definitivo.

Il progetto esecutivo dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- o) relazione tecnica illustrativa generale;
- p) relazioni specialistiche;
- q) progetto di risistemazione superficiale;
- r) piante di progetto di ogni piano con particolari costruttivi degli elementi più significativi dell'opera;
- s) piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi degli elementi emergenti (rampe, griglie, scale ecc.);
- t) piante, sezioni e schemi quotati delle strutture;
- u) piante, sezioni e schemi quotati degli impianti tecnici;
- v) progetto della organizzazione logistica dei lavori e della viabilità pubblica e privata da mantenersi durante l'esecuzione dei lavori, in relazione alle varie fasi di cantiere previste;
- w) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- x) capitolato speciale di appalto;
- y) cronoprogramma costruttivo ed abaco dei tempi di costruzione;
- z) tavola con la destinazione d'uso dei posti auto nel rispetto della ripartizione tra uso pubblico a rotazione ed uso privato;

- aa) dichiarazione circa il rispetto della legge sulle barriere architettoniche;
- bb) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi (redatto sulla base del prezzario Regione Piemonte vigente);
- cc) computo metrico estimativo di tutte le opere redatto in applicazione dei prezzi unitari assunti e quadro economico;
- dd) piano della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera opera e delle sue parti;
- ee) piani di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del Dlgs n. 81/2008 e quadro di incidenza della manodopera;
- ff) eventuali altri elaborati prescritti dalla legislazione vigente;

Gli elaborati grafici e progettuali dovranno essere prodotti, oltre che nelle normali forme cartacee, anche su supporto informatico.

Il concedente provvederà alla sua formale approvazione nei 60 giorni successivi, previa validazione dello stesso. Il concessionario ha diritto, ai sensi dell'art. 143 comma 10 D.lgs. 163/06 e s.m.i., di partecipare, senza diritto di voto, all'eventuale conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti.

Ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera c) del DPR 06.06.2001 n 380 (Testo Unico sull'edilizia), trattandosi di opera pubblica comunale, l'atto di approvazione del progetto esecutivo regolarmente validato assume i medesimi effetti del permesso di costruire.

A tal fine il progetto dovrà essere corredato da una relazione a firma del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto medesimo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (ai sensi del 1° comma, art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) e l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, ambientali e paesistiche.

Il progetto di cui sopra deve essere elaborato tenendo conto dell'esigenza, durante l'esecuzione dei lavori, del mantenimento della viabilità pubblica e privata esistente, per quanto tecnicamente possibile, nonché del mantenimento in servizio a carico del Concessionario di tutti i servizi e le utenze esistenti, sulla scorta della proposta di organizzazione logistica dei lavori e della viabilità provvisoria.

Il progetto del manufatto dovrà essere pertanto corredato anche dai progetti di sistemazione provvisoria e definitiva dei sottoservizi esistenti, quali risultanti da apposita indagine presso i competenti Uffici del Comune o degli Enti erogatori e dovrà attenersi alle prescrizioni impartite dagli Enti.

I progetti del parcheggio dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte, della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio del Piemonte, dei Vigili del Fuoco e dei Servizi Comunali Verde Gestione e Mobilità.

Si intende che eventuali modifiche ai progetti richieste dai soggetti di cui sopra o da qualunque altro ente preposto alla verifica e al controllo sono sempre a carico del Concessionario, sia come redazione del progetto, sia come successiva esecuzione delle opere. Al Concessionario non potrà in nessun modo essere riconosciuto il costo delle varianti richieste dagli enti suddetti, anche se vanno a modificare il costo dell'opera previsto nel progetto definitivo posto a base di gara.

Inoltre il parere sfavorevole dei Vigili del Fuoco o di qualunque altro ente preposto al controllo ed alla verifica dei progetti non costituiranno titolo per richieste di risarcimento danni nei confronti del Concedente.

Ove il concessionario non adegui il progetto alle prescrizioni impartite dagli enti interessati ed utili all'ottenimento delle relative autorizzazioni/nullaosta, l'ente concedente, previa diffida ad adempiere nei successivi 30 giorni, potrà revocare la concessione, l'attribuzione del diritto di superficie e, a titolo di penale, diventerà proprietario, senza oneri, dei progetti

approvati relativi al parcheggio oggetto della concessione. In tal caso il Concessionario è obbligato alla sottoscrizione, a sue spese, dell'atto notarile di rinuncia al diritto di superficie.

Gli interventi oggetto del presente contratto saranno attuati in conformità al programma costruttivo e al progetto esecutivo approvato dal concedente.

Qualora i tempi di approvazione del progetto esecutivo subiscano ritardi significativi riconducibili a evidenti o gravi difetti di progettazione, anche con riferimento ai livelli qualitativi, estetici e tecnici proposti dal Concessionario in sede di gara, il Concessionario sarà tenuto a rispondere dei danni subiti dal Comune.

Per ogni giorno di ritardo ai termini di consegna del progetto esecutivo non autorizzati dal Responsabile Unico del Procedimento, in conformità all'art. 133 c. 9 del Dlgs 163/2006 ed all'art. 145 c. 3 del Dpr 207/2010, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune una penale giornaliera pari all'1 per mille sul compenso professionale, relativo alla fase progettuale in corso e comunque non eccedente il 10% dell'importo contrattuale.

ART. 8: ESECUZIONE DELLE OPERE

Intervenuta l'esecutività dell'atto deliberativo Comunale recante l'approvazione del progetto esecutivo, il Comune entro 60 giorni, adottato ogni provvedimento necessario ed opportuno, procederà, previo invito scritto, alla consegna formale al Concessionario dell'area mediante apposito verbale. Entro i successivi 30 giorni il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori.

Il Concedente, sulla base di motivata richiesta, potrà accordare proroghe ai termini di cui sopra, accertatandone l'effettiva necessità.

In caso di ritardo per cause imputabili al Concessionario nella presa in consegna dell'area e/o nell'inizio dei lavori oltre il termine sopra indicato, il Comune, previa diffida ad adempiere nei successivi 30 giorni, potrà revocare la concessione, l'attribuzione del diritto di superficie e, a titolo di penale, diventerà proprietario, senza oneri, dei progetti approvati relativi al parcheggio oggetto della concessione. In tal caso il Concessionario è obbligato alla sottoscrizione, a sue spese, dell'atto notarile di rinuncia al diritto di superficie.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente. Nel caso in cui venga constatata difformità rispetto al progetto approvato, il Comune ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il Concessionario dovrà provvedere alle necessarie modificazioni. Si intende che tale sospensione non interrompe il decorrere del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Il Concedente potrà richiedere al Concessionario la redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso.

Qualora le varianti modifichino il quadro suddetto, il Concedente ne sosterrà il conseguente onere, la cui valutazione sarà effettuata sulla base dell'elenco prezzi allegato al progetto esecutivo e, per le opere non comprese in tali elenchi, con l'utilizzo di prezzi convenuti redatti in conformità alla legislazione sui LL.PP. vigente.

Tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi in sottosuolo e soprassuolo, comunali e non, le sistemazioni definitive dei suddetti servizi, connessi e conseguenti alla costruzione del parcheggio, saranno eseguiti a cura e spese del Concessionario su progetti concordati con uffici ed enti gestori dei servizi stessi e conformemente agli elaborati del progetto esecutivo.

Il Concessionario dovrà tutelare il manufatto rispetto ad eventuali infiltrazioni di fluidi provenienti dal sedime stradale, dal terrapieno o dalle reti tecnologiche ad esso adiacenti. Il Concedente è comunque manlevato da qualsiasi responsabilità civile o danno provocato al manufatto da eventuali infiltrazioni per tutta la durata della concessione.

Dovrà inoltre essere osservata la vigente normativa in materia di scarichi ed immissioni in genere (acqua, gas, rumori, ecc.).

Tutte le opere previste dal presente contratto, ivi comprese quelle di risistemazione superficiale, dovranno essere eseguite entro(.....) giorni dalla data del verbale di consegna delle aree. Eventuali imprevisti o cause di forza maggiore, riscontrabili oggettivamente, che impongano il procrastinarsi di tale data, dovranno essere comunicati alla Città che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza ed autorizzare il maggior periodo necessario.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concedente, a seguito di formale richiesta di constatazione da parte del concessionario.

Entro e non oltre i successivi 15 giorni dal verbale di fine lavori il Concessionario dovrà richiedere tutti i certificati previsti da leggi e regolamenti per rendere agibile e funzionante in ogni sua parte l'opera a sua cura e spese. Ogni modifica, integrazione, adeguamento del manufatto da effettuarsi conseguentemente a prescrizioni degli enti preposti al rilascio di certificati ed autorizzazioni per consentire l'agibilità del manufatto medesimo, sono a carico del Concessionario.

Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste nel presente contratto, in conformità all'art. 133 c. 9 del Dlgs 163/2006 ed all'art. 145 c. 3 del Dpr 207/2010, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori, si applicherà una penale, pari allo 0,5 per mille del costo di costruzione delle opere quale risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo, e comunque complessivamente non superiore al 10% dello stesso, fatto salvo quanto sopra indicato per imprevisti e cause di forza maggiore.

Durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere assicurato, da parte del Concessionario, il mantenimento della viabilità pubblica e privata esistente, dell'accessibilità veicolare e pedonale alle attività limitrofe, nonché della fruibilità di tutti i servizi ed utenze del sottosuolo e soprasuolo. Gli oneri relativi alle eventuali opere stradali e di segnalamento necessari per garantire la fluidità del traffico, in relazione ai lavori per la costruzione del parcheggio, sono a carico del Concessionario.

I lavori di scavo e di costruzione del parcheggio dovranno essere pertanto programmati in modo da rispettare le suddette esigenze.

Da parte sua il Concedente assumerà tutti i provvedimenti necessari ed idonei per disciplinare il traffico veicolare e pedonale durante l'esecuzione dei lavori.

ART. 9: OPERE APPALTATE A TERZI

Per la parte di lavori non eseguiti direttamente, il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 comma 1 lett.b del D.lgs. 163/06 e s.m.i., la percentuale dei lavori che il concessionario intende appaltare a terzi è indicata nella misura del% (..... per cento).

S'intende che il Concessionario, qualora dovesse subappaltare una parte dei lavori da eseguire, è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia, in specie degli artt. 118 del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i. e 170 del D.P.R. 207/2010, formulando apposita istanza, al fine di ottenere specifica autorizzazione.

Il Concessionario si obbliga ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti nella Provincia di Torino in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di assunzioni obbligatorie.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare ed a far applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nella Provincia di Torino.

Il predetto contratto e gli accordi locali integrativi dovranno essere applicati anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi dovranno vincolare le imprese appaltatrici dei lavori anche se non siano aderenti alle associazioni o recedano da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana od industriale, struttura e dimensione di ciascuna impresa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Sarà altresì obbligo del Concessionario curare che nell'esecuzione dei lavori vengano adottati dalle imprese appaltatrici i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il Concedente.

Il Concessionario, infine, rimane obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità che potesse derivare dall'esecuzione delle opere affidate in concessione.

ART. 10: OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i., finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il Concessionario, i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese interessati a qualsiasi titolo ai lavori pubblici disciplinati dal presente contratto, dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, aperti presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva. Il bonifico bancario o postale dovrà riportare il codice identificativo di gara (C.I.G)emesso dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici ed il codice unico di progetto (C.U.P.)..... relativo all'investimento pubblico, indicati nel bando di gara.

I soggetti di cui sopra dovranno pertanto comunicare formalmente all'amministrazione Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro apertura, o dalla loro destinazione per la commessa pubblica, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna altresì a trasmettere copia di tutti i contratti dei relativi subappaltatori e subcontraenti contenenti, a pena di nullità assoluta, la clausola di assunzione degli obblighi di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i..

Tutte le transazioni eseguite in maniera non conforme al predetto art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. comporteranno applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della legge sopraccitata, fatta salva in ogni caso la risoluzione di diritto del contratto d'appalto, qualora la stazione appaltante verifici l'inadempimento di quanto previsto ai commi 8, 9 e 9 bis dell'art. 3 in discorso.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Torino della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 11: DIREZIONE LAVORI

I lavori oggetto della presente concessione saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali, nominati a cura e spese del Concessionario e comunicati al Concedente.

Il direttore dei lavori nello svolgimento delle sue funzioni si atterrà alla normativa di cui al D.P.R. 207/2010 nonché alle disposizioni legislative vigenti in materia anche intervenute durante il corso dei lavori.

ART. 12: RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Il Concessionario, nella redazione del progetto esecutivo, dovrà attenersi alle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Archeologica per la realizzazione degli scavi e alla documentazione dell'intervento in sede di progetto preliminare.

La realizzazione degli scavi dovrà essere programmata secondo adeguate metodologie di indagine e documentazione e fino al raggiungimento dei depositi naturali gli scavi dovranno essere continuativamente controllati da archeologi accreditati presso la Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte, in numero proporzionale ai mezzi meccanici contemporaneamente in azione ed alle squadre di operai addetti agli sbancamenti manuali.

Qualora nel corso dei lavori vengano alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori ed a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Comune. Nel caso in cui dalle valutazioni della Soprintendenza scaturisca la necessità di conservare sul posto le cose rinvenute, il Concessionario sarà tenuto a studiare a propria cura e spese, d'intesa con la Soprintendenza, ed a proporre all'Amministrazione le opportune varianti al progetto originario.

Qualora il ritrovamento di reperti archeologici comporti oneri imprevisti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri, calcolati in contraddittorio tra le parti sulla base dell'elenco prezzi Regione Piemonte vigente. Detto ristoro consisterà, a scelta del concedente nell'esenzione del concessionario dal pagamento del canone di cui all'art. 4, nella misura di un anno per ogni importo di maggiori oneri pari ad un cinquantesimo del costo dell'opera, ovvero nella proroga della durata della concessione. Il ristoro dei maggiori oneri non potrà in alcun modo essere attuato attraverso la monetizzazione o attraverso l'aumento delle tariffe di cui al seguente art. 17.

Qualora la sospensione duri per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superi sei mesi complessivi, il concessionario potrà richiedere di procedere alla revisione del piano economico finanziario secondo le modalità previste all'art. 20. Nel caso in cui non si pervenga ad una revisione concordata del PEF, resta salvo quanto previsto dall'art. 159, comma 4 del DPR 207/2010.

In generale, per la sospensione dei lavori, al Concessionario non spetta alcun compenso o indennizzo a meno che il Concedente non si opponga allo scioglimento del contratto stesso.

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici renda possibile l'utilizzazione dell'area in misura tale da consentire la realizzazione di un numero di posti auto non inferiore all'80% del numero previsto all'art. 2, nulla potrà essere richiesto dal Concessionario al Concedente. Nel caso in cui il numero di posti auto sia invece inferiore all'80% di quello previsto all'art. 2, il concessionario potrà richiedere di procedere alla revisione del piano economico finanziario secondo le modalità previste all'art. 20.

ART. 13: BONIFICHE

Il Concessionario, preliminarmente alle operazioni di scavo, dovrà eseguire indagini, mediante l'esecuzione di sondaggi o pozzetti esplorativi, finalizzate alla caratterizzazione chimico – fisica del terreno oggetto di scavo.

Nel caso le indagini diano riscontro di contaminazione del sito, oppure durante le fasi di scavo si rinvengano strutture o situazioni potenzialmente in grado di aver contaminato il sito, il Concessionario dovrà avviare le procedure previste dall'art. 242 del Dlgs 152/2006, comunicando al Comune (Settore Ambiente e Territorio) alla Provincia, all'ARPA ed alla Regione l'esistenza di una potenziale contaminazione unitamente ad un piano di caratterizzazione del sito, al fine di determinare l'entità e l'estensione.

In tal caso il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori e sarà tenuto a studiare a propria cura e spese, d'intesa con gli enti competenti, la soluzione per la bonifica del sito.

Qualora le operazioni di bonifica si rivelassero complesse ed onerose e non prevedibili, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri, calcolati in contraddittorio tra le parti sulla base dell'elenco prezzi Regione Piemonte vigente. Detto ristoro consisterà, a scelta del concedente, nell'esenzione del concessionario dal pagamento del canone di cui all'art. 4, nella misura di un anno per ogni importo di maggiori oneri pari ad un cinquantesimo del costo dell'opera, ovvero nella proroga dei tempi di concessione. Il ristoro dei maggiori oneri non potrà in alcun modo essere attuato attraverso la monetizzazione o l'aumento delle tariffe di cui al seguente art. 17.

Qualora la sospensione duri per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superi sei mesi complessivi, il concessionario potrà richiedere di procedere alla revisione del piano economico finanziario secondo le modalità previste all'art. 20. Nel caso in cui non si pervenga ad una revisione concordata del PEF, resta salvo quanto previsto dall'art. 159, comma 4 del DPR 207/2010.

In generale, per la sospensione dei lavori, al Concessionario non spetta alcun compenso o indennizzo a meno che il Concedente non si opponga allo scioglimento del contratto stesso

Il concessionario, inoltre, dovrà procedere, a propria cura e spese, alla bonifica da ordigni esplosivi e residuati bellici delle aree interessate dai Lavori. Prima di dar corso all'inizio delle opere di bonifica, il Concessionario dovrà darne comunicazione alle autorità militari, al concedente ed alla Direzione Lavori, sottoponendo il piano di bonifica. Il Concessionario dovrà esibire sia alla Direzione Lavori sia al concedente i certificati di collaudo e le attestazioni relative all'avvenuto puntuale adempimento degli obblighi dopo averli richiesti all'autorità militare competente, il tutto a propria cura e spese.

ART. 14: COLLAUDO

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto, comprese quelle affidate a terzi, saranno soggette a collaudo in corso d'opera da parte di un collaudatore nominato dal Concessionario ed a spese dello stesso, designato dall'Amministrazione concedente, ai sensi degli artt. 141 D.lgs 163/06 e s.m.i., 215, 216 e seguenti del DPR 207/2010, fatte salve le eventuali disposizioni di legge intervenute nel corso dei lavori.

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori ed opere che, nell'ambito dei progetti approvati, il collaudatore riterrà necessari al fine di rilasciare il certificato di collaudo.

Il collaudo dovrà essere effettuato entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla data di fine lavori, comunicata precedentemente all'Amministrazione artt. 219 e 229 DPR 207/2010.

Copia autentica dei certificati di collaudo nonché di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi dovrà essere depositata presso il Civico Ufficio Tecnico.

Entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori, il Concessionario dovrà provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite sul soprassuolo redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento dei Tecnici comunali. Dopo l'approvazione del certificato di collaudo, il Concessionario dovrà provvedere alla consegna definitiva al Concedente di tali opere, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

In occasione del collaudo si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza ed alla descrizione particolareggiata del manufatto del parcheggio, degli impianti fissi, dei servizi accessori e delle opere di sistemazione del soprassuolo, che verranno fatti constare in apposito verbale sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione e da un rappresentante del Concessionario.

Nello stato di consistenza di cui sopra dovranno essere altresì annotate tutte le variazioni ed innovazioni del manufatto edilizio, degli impianti fissi e dei servizi accessori del parcheggio.

ART. 15: VIGILANZA SUI LAVORI

Al Responsabile del Procedimento, individuato dal concedente tramite apposito provvedimento, spettano, attraverso apposito ufficio, i compiti di alta sorveglianza, atti a verificare il compiuto, regolare e tempestivo perseguimento delle finalità cui la realizzazione dell'opera è destinata, assicurando uniformità di indirizzo nell'attività dei collaudatori, vigilando sull'avanzamento delle procedure contrattuali e sulle opere e assicurando il rispetto dei termini indicati nei relativi atti e verificando il rispetto del presente contratto.

Il Concessionario dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria al Responsabile del Procedimento per ottemperare a quanto di sua competenza, fornendogli tutti i chiarimenti ed i documenti che saranno richiesti e consentendogli di visitare il cantiere e di ispezionare i lavori allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi del presente contratto.

Identica facoltà spetterà al Concedente anche dopo l'ultimazione dei lavori e per tutta la durata della concessione.

ART. 16: GESTIONE

Il parcheggio sarà gestito a cura e spese del Concessionario, il quale dovrà assicurare la massima funzionalità ed efficienza del parcheggio stesso, assumendosi anche la responsabilità di tutti i servizi che vi ineriscono.

La destinazione d'uso del manufatto del parcheggio è così ripartita:

- 1) n. (.....) posti auto, destinati all'uso pubblico a rotazione con sistema di pagamento in base a tariffa oraria o abbonamento;
- 2) n.....(.....) posti auto, destinati all'uso privato da locare o cedere in proprietà superficaria;
- 3) n°(.....) locale adibito a servizi igienici accessibili anche al pubblico che non utilizza il parcheggio.

Resta stabilito che i posti di sosta di uso privato di cui al precedente punto 2) non possono essere destinati ad uso diverso dal parcheggio. Detta clausola sarà vincolante per il Concessionario e suoi aventi causa e dovrà essere inserita in tutti i successivi contratti di locazione o cessione.

Gli atti dispositivi e contrattuali non potranno in ogni caso superare la durata del diritto di superficie. Il Concessionario dovrà inserire negli atti di locazione o di trasferimento del diritto di superficie, a pena di risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., con espressa approvazione ex art. 1341, 2° comma C.C., la precedente clausola, ed inoltre dovrà richiamare espressamente come vincolanti per il locatario e per l'acquirente tutti gli obblighi assunti da esso Concessionario verso il Comune con il presente atto.

Il Concessionario dovrà inoltre:

- a) provvedere, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, a redigere un apposito Regolamento interno che stabilisca le principali disposizioni relative al funzionamento del parcheggio. Almeno tre mesi prima della messa in servizio del parcheggio, il regolamento dovrà essere presentato al Concedente per la necessaria approvazione. Dovrà essere inoltre portato a conoscenza di tutti gli utenti del parcheggio;
- b) mantenere funzionante e aperto il parcheggio a rotazione almeno 350 giorni all'anno da individuarsi d'accordo con il Concedente; il parcheggio, nei giorni di funzionamento, dovrà risultare aperto e funzionare a rotazione nell'intero arco delle 24 ore, e dovrà essere presidiato con personale almeno per sei ore nei giorni feriali;
- c) allacciarsi, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, a propria cura e spese al Centro Controllo Parcheggi per la gestione della segnaletica di avvio e della monetica, mediante linee telefoniche dedicate, o mediante altre modalità, pagando al Concedente il canone di allacciamento che sarà da concordare sulla base del costo effettivo del servizio. A tal fine il Concessionario si impegna a fornire i dati necessari per il sistema di indirizzamento al parcheggio (stato di occupazione, modalità di esazione, etc.). La Città si riserva di fornire le specifiche di interfacciamento tra il Centro Controllo Parcheggi ed il parcheggio in oggetto (protocollo di comunicazione e distinta dei dati da scambiare e loro formato). Il sistema hardware-software che il Concessionario installerà per la gestione del parcheggio dovrà essere compatibile con le specifiche fornite. Il progetto di tale sistema, comprensivo delle caratteristiche per quanto sopra richiesto, dovrà essere presentato al Concedente per l'approvazione, prima dell'installazione dello stesso.
- d) Attrezzare il parcheggio con ripetitori per telefonia mobile per consentire la ricezione dei telefoni cellulari a tutti i piani del parcheggio;
- e) far parte dell'eventuale Ente, Società o Organizzazione Coordinatrice della gestione dei Parcheggi pubblici a rotazione, che potrà essere costituito per iniziativa della Città, tra il concedente stesso e i concessionari di tutti i parcheggi pubblici del territorio comunale;
- f) gestire i servizi igienici del parcheggio, come servizi pubblici, accessibili anche al pubblico che non utilizza il parcheggio;
- g) fornire bimestralmente i dati percentuali sull'occupazione media dei posti auto suddivisi per fasce orarie, giorni e settimane;
- h) adottare, in relazione alla forma societaria prescelta, una contabilità conforme alle norme vigenti e consentirne la sua visione al Concedente, in qualunque momento, su semplice sua richiesta.
- i) curare l'affissione di una tabella delle tariffe e degli orari agli ingressi del parcheggio e in prossimità degli impianti di pagamento e comunque in modo da essere chiaramente leggibile da parte degli utenti prima dell'ingresso;
- j) assicurare idonee e continuative attività di monitoraggio dell'efficienza degli impianti e delle strutture finalizzate a garantire adeguati livelli di sicurezza nell'uso del parcheggio;

k) effettuare servizi di pulizia giornaliera dei servizi igienici e periodica dei locali dell'autorimessa.

Per ragioni di sicurezza connesse con lo svolgersi di particolari manifestazioni sul plateatico superficiale, potrebbe essere richiesto dagli organismi preposti alla tutela della stessa, la chiusura parziale o totale del parcheggio od una limitazione oraria del suo utilizzo. In tal caso il Concessionario dovrà ottemperare a quanto verrà richiesto dal Concedente, senza per questo richiedere alcuna forma di risarcimento per il mancato utilizzo del parcheggio.

Il Comune non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, fruitori di servizi, locatari o concessionari e terzi in genere.

ART. 17: TARIFFE

La tariffa oraria di riferimento massima applicabile per i posti auto di sosta uso pubblico a rotazione viene stabilita in Euro (IVA esclusa ed ad euro dell'anno 2013 per ora o frazione di ora pari ad almeno ½ ora; se inferiore a 30 minuti, la tariffa è pari a euroE' obbligatorio, pertanto, applicare la frazione di ora per almeno ½ ora per tutte le ore. Il Concessionario potrà prevedere, per l'utilizzo del parcheggio a rotazione, forme di abbonamento o tariffazioni agevolate.

A partire dall'anno di entrata in funzione del parcheggio, alla scadenza di ogni anno, entro il 31 dicembre, la tariffa massima applicata dal Concessionario potrà essere adeguata a valere dal 1° gennaio successivo, applicando alla tariffa di riferimento la variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, serie Torino, intervenuta entro il precedente 30 novembre, dandone comunicazione al Comune. L'ammontare della tariffa dovrà essere sempre arrotondato ai 5 centesimi di euro superiori.

Ogni anno la variazione percentuale dell'indice ISTAT dovrà essere applicata sempre al valore iniziale della tariffa di riferimento pari a Euro, senza considerare gli aumenti e gli arrotondamenti intervenuti gli anni precedenti. Sul valore così determinato verrà quindi applicato l'arrotondamento ai 5 centesimi superiori.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare con preavviso di un mese non più del 10% dei posti auto di uso pubblico a rotazione realizzati nella struttura di parcheggio come depositaria comunale delle auto rimosse per intralcio al traffico, per i veicoli operativi o comunque per proprie esigenze. Il compenso mensile dovuto a tale titolo al Concessionario per l'utilizzazione di tali posti auto sarà pari a 100 volte la tariffa oraria applicata per posto auto moltiplicato il numero di posti auto utilizzati a tale scopo ad esclusione del primo 3% dei posti auto che sarà riservato a titolo gratuito alla Città.

ART. 18: PROVENTI ED ONERI DELLA GESTIONE

Tutti i proventi della gestione vengono acquisiti dal Concessionario del parcheggio e più precisamente quelli derivanti da:

- a) gestione del parcheggio pubblico a rotazione;
- b) vendita e/o locazione dei posti privati
- c) ogni altro introito connesso, dipendente o relativo alla gestione del parcheggio nel suo complesso.

Per contro il Concessionario sarà tenuto a:

- pagare tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altri servizi, ivi compreso il servizio informatico di avvio ai parcheggi al quale il parcheggio è obbligato ad allacciarsi come previsto dal precedente art. 16;
- come previsto dal precedente art. 16 gestire i servizi igienici del parcheggio, come servizi pubblici, accessibili anche al pubblico che non utilizza il parcheggio, senza pretendere corrispettivo alcuno dal concedente o suoi aventi causa;
- pagare ogni onere tributario previsto per legge, con esclusione della tassa di occupazione di suolo pubblico per i passi carrabili delle entrate e delle uscite del parcheggio.
- pagare il canone come previsto dal precedente art. 4.

ART. 19: ONERI DI MANUTENZIONE

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione dell'edificio e degli impianti secondo il programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo, in modo da consegnare alla Città, alla scadenza della concessione, l'edificio e gli impianti realizzati in perfette condizioni di conservazione e funzionamento.

Le spese per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della soletta di copertura e delle relative strutture portanti sono a totale carico del Concessionario.

Parimenti, la sostituzione delle opere di impermeabilizzazione che non siano determinate da cause imputabili al Concedente o suoi aventi causa, s'intendono a totale carico del Concessionario, compreso lo smantellamento ed il ripristino delle opere sovrastanti.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sovrastanti la soletta di copertura di proprietà comunali (pavimentazione, pubblica illuminazione, verde di arredo, segnaletica, ecc.) dev'essere invece eseguita a cura e spese del Concedente medesimo. Resta inteso che la manutenzione di queste opere, ancorché già consegnate al concedente è a totale carico del concessionario, sino all'approvazione del collaudo.

L'Amministrazione ha facoltà di eseguire accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti, in particolare per verificare lo stato di manutenzione e la effettiva disponibilità dei posti macchina ad uso pubblico. In particolare a dette risultanze l'Amministrazione potrà richiedere la esecuzione, entro un termine prefisso ed adeguato, dei lavori che saranno ritenuti necessari.

Nel corso del penultimo anno di concessione la Città provvederà, con apposito atto, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti necessari per riportare l'impianto alle condizioni ottimali d'esercizio; le relative spese saranno ad esclusivo carico del Concessionario o suoi aventi causa.

ART. 20: REVISIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Gli elementi indicati nel piano economico finanziario (percentuale di occupazione dei posti auto a rotazione, canone, durata massima della concessione, livello iniziale delle tariffe) redatto dal concessionario ed allegato all'offerta, costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione e sono parte integrante del presente contratto.

Ai sensi dell'art.143 c. 8 bis D.lgs 163/06 e s.m.i., per equilibrio economico finanziario si intende l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione delle Opere, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico-Finanziario di cui al comma precedente e rappresentato dagli Indicatori di Equilibrio della Concessione. Gli Indicatori di

Equilibrio della concessione sono il TIR (tasso interno di rendimento) e l'ADSCR (Average Debt Service Cover Ratio).

Le Parti convengono di procedere ad una revisione della Concessione, qualora si riscontrino un'alterazione del sopraddetto Equilibrio Economico-Finanziario nelle seguenti fattispecie:

- a) mutamento, per fatto del Concedente, dei presupposti e delle condizioni di base di cui al comma 1, che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- b) entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, secondo quanto stabilito dall'articolo 143, comma 8 del D.lgs 163/06 e s.m.i.;
- c) in caso di ritrovamenti archeologici, come meglio precisato nell.'Art 12
- d) in caso di bonifiche, come meglio precisato nell.'Art 13

Si procederà alla revisione del piano economico finanziario al verificarsi anche di una sola delle precedenti fattispecie, quando almeno uno degli indicatori di equilibrio subisca le seguenti variazioni:

- con riferimento al TIR: quando il TIR raggiunge un valore inferiore al tasso di attualizzazione;
- con riferimento al parametro ADSCR: quando il valore dell'ADSCR diventa inferiore ad 1;

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano Economico-Finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente, ai sensi dell'art. 143 comma 8 del D.lgs 163/06 e s.m.i.

Al verificarsi di quanto delineato nei precedenti commi, la Parte che intende attivare la procedura di revisione ne darà formale comunicazione all'altra, entro 10 (dieci) giorni dal verificarsi dell'evento, con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che comportano la modifica dell'Equilibrio Economico-Finanziario. La documentazione sarà supportata dal Piano economico finanziario che evidenzia le variazioni degli indicatori di equilibrio e ogni ulteriore documentazione comprovante la misura dell'alterazione dell'Equilibrio.

Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione del Piano Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto ed all'esame delle disposizioni del presente Contratto, concordandone la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

- l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione;
- l'aumento o la riduzione delle tariffe;
- l'aumento o la riduzione del canone;

sino al ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 143, comma 8 del D.lgs 163/06 e s.m.i. e fermo restando che non è prevista in alcun modo la corresponsione al concessionario di somme di denaro da parte del concedente.

Qualora non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione della Concessione, il Concessionario potrà recedere dalla Convenzione ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 143, comma 8 del D.lgs 163/06 e s.m.i., con l'applicazione di quanto previsto all'art. 158, comma 1, lett. a) e b) e comma 2 del D.lgs 163/06 e s.m.i.

ART. 21: ADEGUAMENTO A NUOVE NORMATIVE

Il Concessionario, con la presente, si obbliga ad osservare tutte le norme di legge nazionali e comunitarie vigenti durante la progettazione, costruzione e gestione della suddetta opera. Il Concessionario può inoltre aderire su base volontaria alla norma tecnica UNI/TS 11453 ("Linee guida per l'iter di finanziamento per le costruzioni - Criteri e parametri omogenei di gestione economica-finanziaria nei progetti").

Qualora per la necessità di adeguamento a normative emanate dagli Enti competenti o per qualsiasi altro motivo non imputabile al concedente, si dovessero rendere necessari interventi di modifica alle strutture ed agli impianti o aggiunte onerose, l'onere di tali interventi e/o aggiunte sarà totalmente a carico del Concessionario, sia come progettazione sia come esecuzione.

Delle succitate modifiche e aggiunte alle strutture ed agli impianti, nonché di quelle eventualmente richieste dal Concedente con onere a carico dello stesso, si dovrà in ogni caso dare annotazione nello stato di consistenza redatto a norma dell'art. 14.

Qualora norme legislative o regolamentari successive al presente contratto stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione tali da determinare una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario, secondo quanto disposto dall'art. 143 comma 8 del D.lgs. 163/06 e s.m.i. le parti provvederanno ad una revisione del piano economico finanziario mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, come evidenziato nell'art. 20.

ART. 22: RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto ex art. 1218 C.C.

In ogni caso, 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, della esecuzione dell'opera, degli interventi previsti dal presente contratto o dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali o da altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con la gestione del parcheggio.

Costituisce causa di nullità del presente contratto il mancato rispetto di quanto previsto all'art. 53, comma 16 D.Lgs. 165/2001 e s.m.i. con l'onere di restituzione, da parte del concessionario, di quanto ivi previsto.

ART. 23: PENALI E SANZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE

Qualora nel corso della gestione del parcheggio dovessero essere accertate violazioni da parte del Concessionario degli obblighi manutentivi di cui al precedente art. 19, e a seguito di diffida del Concedente, il Concessionario non abbia provveduto, entro il termine assegnatogli, a ripristinare le condizioni previste dal presente contratto, sarà tenuto a rifondere il Concedente delle spese sostenute per il ripristino di cui sopra, nonché a corrispondere a titolo di penale una somma pari al 10% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra.

Il Concessionario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento. Decorso infruttuosamente tale termine, il Concedente provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico della cauzione di cui al successivo art. 25 comma 2.

Qualora, durante la gestione il servizio venisse ad interrompersi per tutto o per parte di esso senza che il Concessionario provveda immediatamente ad eliminare la causa di interruzione o se il servizio medesimo venisse eseguito con gravi e ripetute irregolarità, per ogni giorno di chiusura totale o parziale del parcheggio senza autorizzazione comunale o di irregolare

funzionamento, sarà applicata una penale di importo pari al numero dei posti auto a rotazione, moltiplicato per 3 ore, moltiplicato per la tariffa oraria in corso. La penale dovrà essere corrisposta entro trenta giorni dalla richiesta del Concedente. In difetto, l'Amministrazione si avvarrà della cauzione di cui al successivo art. 25 comma 2.

Nel caso in cui la trasmissione dei dati al Centro Controllo Parcheggio venisse ad interrompersi senza che il Concessionario provveda immediatamente ad eliminare la causa di interruzione, per ogni giorno di interruzione del servizio o di irregolare funzionamento, sarà applicata una penale di importo pari a 100 euro al giorno. La penale dovrà essere corrisposta entro trenta giorni dalla richiesta del Concedente. In difetto, l'Amministrazione si avvarrà della garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 25 comma 2.

In tutti i casi contemplati dal presente articolo, la predetta cauzione dovrà essere reintegrata nei successivi trenta giorni, pena la risoluzione di cui al punto 12 dell'articolo seguente.

ART. 24: CLAUSOLA RISOLUTIVA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Concedente, anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo potrà revocare, con provvedimento motivato, la concessione in caso di fallimento del Concessionario ovvero quando nella struttura imprenditoriale del Concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale.

La concessione potrà comunque in ogni momento essere revocata per sopravvenute esigenze di pubblico interesse. In tale ipotesi, si applica l'art. 158 del D.lgs 163/06.

Il Concedente si riserva inoltre la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento o in mancanza della sottoscrizione o del collocamento delle obbligazioni di progetto di cui all'articolo 157 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. entro ventiquattro mesi, decorrenti dalla data di approvazione del progetto definitivo previsto al precedente art. 7; Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del primo periodo, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.
- 2) riscontro di gravi o evidenti difetti di progettazione (anche con riferimento ai livelli qualitativi, estetici e tecnici proposti dal concessionario in sede di gara) o di gravi ritardi nell'osservanza dei termini per la presentazione del progetto esecutivo, non autorizzati;
- 3) riscontro di gravi ritardi nell'osservanza dei termini stabiliti per l'esecuzione delle opere, tali da determinare l'applicazione di penali di entità superiore al massimo previsto al precedente art. 8;
- 4) esecuzione dei lavori in modo difforme dalle prescrizioni progettuali ovvero diminuzione del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggio a rotazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 16;
- 5) subconcessione totale o parziale della parte pubblica del parcheggio;
- 6) applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;

- 7) chiusura totale o parziale del parcheggio senza autorizzazione comunale, per più di 15 giorni all'anno;
- 8) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente in tutto od in parte, il parcheggio per usi o finalità diverse da quelle previste dal presente contratto;
- 9) mancato rispetto per tre scadenze consecutive del programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo;
- 10) violazione delle disposizioni in materia di appalto e subappalto e in generale violazione delle disposizioni in materia di lavori pubblici;
- 11) reiterata violazione, per cause imputabili al Concessionario, degli obblighi gestionali, con particolare riguardo alla funzionalità ed efficienza del parcheggio a rotazione;
- 12) mancato rinnovo delle cauzioni ovvero mancato reintegro nei casi di escussione delle medesime.
- 13) mancata garanzia sulla gestione di cui al successivo articolo 24);
- 14) mancato rispetto degli obblighi previsti dal combinato disposto degli artt. 54 D.Lgs. 165/2001 e s.m.i. e 2, comma 3 D.P.R. 62/2013 e delle disposizioni contenute nel *"Codice di comportamento della Città di Torino"* adottato con Deliberazione della G.C. n. 2013 07699/004 del 31/12/2013.

Il concedente potrà, altresì, risolvere il rapporto, oltre che per i motivi di cui sopra, anche per altre cause attribuibili al soggetto concessionario, ferma restando l'applicazione dell'art. 159 del D.lgs 163/06 e s.m.i.

Qualora si arrivi alla risoluzione o alla revoca della concessione nei casi previsti dal presente articolo, il Concedente si impegna a rispettare i contratti stipulati dal Concessionario - salvo quelli non strettamente connessi con la fruizione ed il funzionamento del parcheggio - con i terzi per tutta la durata della concessione originaria, nulla pretendendo da questi ad eccezione del rimborso della quota parte di spese a loro attribuita dal regolamento.

Qualora, per cause oggettive, indipendenti dalla volontà delle parti, l'area ed il manufatto non potessero essere utilizzate per i fini di cui al presente contratto, le parti medesime si impegnano a rinegoziare l'uso dell'area e della struttura.

ART. 25: GARANZIE, CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE

- 1) A garanzia della esatta e funzionale progettazione ed esecuzione dell'opera, il Concessionario, prima della sottoscrizione del presente contratto ha prestato, ai sensi dell'art. 113 comma 1 del D.lgs 163/06 e s.m.i., garanzia per Euro 522.193,58 corrispondente al 10% (dieci per cento) del costo di costruzione delle opere di cui al progetto preliminare, nei seguenti modi:
 - a) presso la tesoreria comunale in numerario o in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato, al corso del giorno del deposito;
 - e/o
 - b) mediante garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale a favore del concedente. La fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione provvisoria presentata in sede di offerta sarà svincolata e sostituita di diritto dalla cauzione definitiva di cui al primo periodo precedente. Quest'ultima è svincolata

progressivamente ai sensi dell'art. 113 comma 3 del D.lgs 163/06. L'ammontare residuo pari al 20% sarà svincolato alla data di emissione del certificato di collaudo.

- 2) Entro 15 giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo dovrà inoltre essere rilasciata una seconda cauzione per l'ammontare di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero) a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi gestionali.

Detta garanzia resta vincolata fino al termine del rapporto di concessione. In caso di fideiussione annuale o di durata minore a quella contrattuale la stessa deve essere prorogata o rinnovata, di anno in anno, senza soluzione di continuità fino alla scadenza del contratto. In difetto il contratto si intenderà risolto e l'affidamento decaduto, fatto salvo l'obbligo per il concessionario di continuare a garantire il servizio per il tempo richiesto dall'Ente concedente al fine di evitarne l'interruzione. La garanzia dovrà comunque essere rivalutata ogni 5 (cinque) anni in relazione alla intervenuta variazione dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, serie Città di Torino.

- 3) E' altresì posto a carico del Concessionario l'onere di far stipulare al progettista incaricato, adeguata polizza assicurativa ai sensi del disposto di cui all'art. 111, 1° comma D.lgs 163/06 il cui massimale è fissato in Euro 2.000.000,00 e di presentarne copia al Concedente unitamente al progetto esecutivo nei termini di cui all'art. 7 del presente contratto.

- 4) Sono a carico del concessionario tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone ed alle cose nell'esecuzione dell'appalto; ad esso compete l'onere del ripristino o il risarcimento dei danni. Il concessionario assume la responsabilità dei danni subiti dalla stazione appaltante a causa di danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Egli assume altresì la responsabilità civile dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

A tale scopo dovrà stipulare idonee polizze assicurative a copertura totale (CAR E RC), ai sensi dell'art. 129, 1° comma D.lgs 163/06 e s.m.i ed art. 125 DPR 207/2010, da trasmettere alla stazione appaltante, unitamente alla quietanza di avvenuto pagamento del premio, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, pena la non consegna dei medesimi.

Dette polizze debitamente autenticate, ai sensi di Legge, dovranno essere redatte in conformità delle disposizioni contenute nel D.M. n. 123 del 12 marzo 2004, entrato in vigore a far data dal 26.05.2004, con particolare riferimento allo SCHEMA TIPO 2.3. Le polizze dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori e perdurare sino all'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione, con i seguenti massimali:

- opere oggetto del contratto	€ 5.250.000,00;
- opere preesistenti	€ 2.000.000,00;
- demolizione e sgombero	€ 200.000,00;
- RC	€ 500.000,00;

Il concessionario è altresì tenuto ad aggiornare detta somma assicurata inserendo gli importi relativi a variazioni dei prezzi contrattuali, perizie suppletive, compensi per lavori aggiuntivi o variazioni del progetto originario. L'Ente assicurato non potrà in ogni caso essere escluso dalla totale copertura assicurativa per gli importi di cui al precedente punto con clausole limitative di responsabilità. Eventuali franchigie ed eccezioni non potranno essere opposte all'Ente medesimo: tale clausola dovrà risultare espressamente nelle suddette polizze assicurative.

- 5) Il Concessionario è poi obbligato a presentare al Concedente ai sensi dell' art. 129, 2° comma D.lgs 163/06 e s.m.i ed art. 126 DPR 207/2010 polizza indennitaria decennale con decorrenza dal momento dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, redatta in conformità delle disposizioni contenute nel D.M. n. 123 del 12 marzo 2004, con particolare riferimento allo SCHEMA TIPO 2.4.

La polizza indennitaria decennale dovrà riportare i seguenti massimali:

- opere Euro 5.250.000,00;

- RC Euro 500.000,00. E' altresì a carico del concessionario l'onere di stipulare - entro 15 giorni dal certificato di collaudo adeguata polizza assicurativa per tutta la durata della gestione dell'opera per danni a terzi ed alle cose, compresi furto ed incendio, il cui massimale è fissato in Euro 1.000.000,00.(unmilione virgola zero zero)

Le firme dei funzionari, rappresentanti della Banca o della Società di Assicurazione, dovranno essere autenticate da Notaio o da altro Pubblico Ufficiale a ciò autorizzato con l'indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento dei poteri di firma.

Le fidejussioni dovranno essere rilasciate da Istituto di Credito di cui all'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 modificato con D.P.R. 22 maggio 1956 n. 635; le polizze fidejussorie ed assicurative di cui sopra, dovranno essere emesse da primari Istituti Assicurativi, ai sensi dell'art. 13 della legge 10 giugno 1982 n. 348 abilitate all'esercizio del ramo cauzioni e dovranno essere debitamente autenticate.

Dovranno inoltre contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta scritta del Concedente senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli articoli 1944 e 1945 del Codice Civile.

Qualora il Concessionario proceda alla costituzione della società di progetto ai sensi dell' art. 156 D.lgs 163/06 e s.m.i, la suddetta società dovrà a sua volta rilasciare al Concedente tutte le garanzie e polizze assicurative previste dal presente articolo. In tal caso le garanzie e le polizze rilasciate dal Concessionario perderanno effetto e saranno svincolate all'atto del rilascio delle stesse da parte della società di progetto.

A seguito di quanto sopra il Concedente, come sopra rappresentato, per quanto possa occorrere, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale derivante dal presente atto, espressamente esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di iscriverla e da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 26: SOCIETA' DI PROGETTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di ammontare minimo pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00). Nel caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto. La società diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione ed il subentro non costituisce cessione di contratto.

ART. 27: OSSERVANZA DEL CODICE ETICO DELLA CITTÀ

Il concessionario dichiara di ben conoscere e di impegnarsi a rispettare le norme del Codice Etico delle Imprese, allegato al Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti, la violazione dello stesso, previa contestazione, comporterà la risoluzione del contratto.

ART. 28: FORO COMPETENTE

Le parti riconoscono ed accettano che per ogni controversia derivante dal presente contratto o più in generale dal rapporto concessorio oggetto del presente atto, è escluso il ricorso alla procedura arbitrale e che pertanto le stesse in caso di contestazioni ricorreranno all'autorità giurisdizionale competente.

Foro competente è esclusivamente quello di Torino.

ART. 29: SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del Concessionario.

SOMMARIO

ART. 1:	PREMESSE	2
ART. 2:	OGGETTO DEL CONTRATTO	2
ART. 3:	CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE	3
ART. 4:	QUOTA ANNUALE AMMORTAMENTO - CANONE	4
ART. 5:	ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	4
ART. 6:	ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE	5
ART. 7:	PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E PERMESSO DI COSTRUIRE	5
ART. 8:	ESECUZIONE DELLE OPERE	8
ART. 9:	OPERE APPALTATE A TERZI	9
ART. 10:	OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	10
ART. 11:	DIREZIONE LAVORI	11
ART. 12:	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	11
ART. 13:	BONIFICHE	12
ART. 14:	COLLAUDO	12
ART. 15:	VIGILANZA SUI LAVORI	13
ART. 16:	GESTIONE	13
ART. 17:	TARIFFE	15
ART. 18:	PROVENTI ED ONERI DELLA GESTIONE	15
ART. 19:	ONERI DI MANUTENZIONE	16
ART. 20:	REVISIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	16
ART. 21:	ADEGUAMENTO A NUOVE NORMATIVE	18
ART. 22:	RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO	18
ART. 23:	PENALI E SANZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE	18
ART. 24:	CLAUSOLA RISOLUTIVA E REVOCA DELLA CONCESSIONE	19
ART. 25:	GARANZIE, CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE	20
ART. 26:	SOCIETÀ DI PROGETTO	22
ART. 27:	FORO COMPETENTE	23
ART. 28:	SPESE CONTRATTUALI	23