

4/11/99

9 anni

5 mg 2000

1000 mg

3/C

REPERTORIO N. 1033/9

ROGITO N. 8179

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CARRARA E LA SOCIETA'

"LA FOTA 2 SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA"

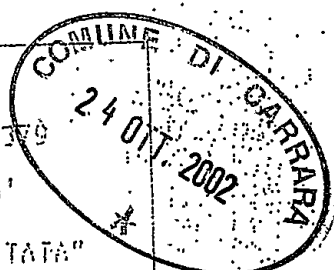
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue il giorno quattro del mese di dicembre (4/12/1992).

In Carrara, Piazza 2 Giugno, in una sala del Palazzo Municipale.

Innanzi a me dottor Guido Lucentini, Notaio in Carrara con studio in Piazza Matteotti n.4 iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i sottoindicati comparenti di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunziato, sono comparsi i signori:

- Zubbani Angelo nato a Carrara il 11 novembre 1953, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Carrara, quale dichiara di intervenire e stipulare non in proprio ma nella sua qualità di Assessore - Vice Sindaco ed in rappresentanza del COMUNE di CARRARA (codice fiscale 00079450455).
- giusta delega di funzioni vicarie di competenza del Sindaco, in assenza del medesimo, conferitagli con atto di delega del Sindaco in data 10 aprile 1991 n.12781 - al presente atto autorizzato in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Carrara in data 30 ottobre 1992 n.215, inviata con elenco del 3/11/1992 prot.32510 al Comitato Regionale di Controllo



COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

2
che ne ha segnato ricevuta il 4/11/1992 prot.1648, divenuta
esecutiva il 24 novembre 1992, che in copia conforme all'ori-
ginale, qui si allega sotto la lettera "A".

Pucci Marco nato a Carrara il 14 aprile 1934 ed ivi resi-
dente in Piazza *Palazzo Uffici* n.2, il quale dichiara di inter-
venire e stipulare non in proprio ma nella sua qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappre-
sentante della Società "La Rota 2 - Società Consortile a re-
sponsabilità limitata" con sede a Carrara Piazza 2 Giugno,
Palazzo Uffici, codice fiscale 00585380454, al presente atto
autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione
della stessa società in data 26 novembre 1992, che in estrat-
to autentico dal relativo libro verbali si allega al presente
atto sotto la lettera "B" (di seguito indicata - detta socie-
tà - anche come "concessionario").
Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto

PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 6/2/1990, veniva
delegata la Giunta Comunale, composta dai Capigruppo Consiliari:
a) ad approvare il bando per la concessione della progetta-
zione ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione del merca-
to coperto comunale di Carrara e dell'area adiacente e, per
la relativa gestione;
b) a nominare una apposita Commissione giudicatrice;



22

rio, nel termine assegnatogli, non abbia provveduto a ripristinare le condizioni previste dalla presente convenzione, il concessionario medesimo sarà tenuto a corrispondere al Comune a titolo di penale una somma il cui importo massimo potrà essere pari al 5% del 50% dell'importo fissato come cauzione di cui al successivo art.26, comma 1, aggiornato ogni 5 anni.

La penale di cui sopra sarà irrogata con ordinanza sindacale su proposta del competente ufficio comunale. Il concessionario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro 30 giorni dalla notifica della ordinanza. Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico della cauzione di cui al successivo art.26, che dovrà essere reintegrata entro i successivi 30 giorni. Resta fermo quanto previsto dal precedente art.24.

ART.26

CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, relativi alla realizzazione delle opere, il concessionario, prima dell'inizio dei lavori, presterà cauzione per complessive lire 500.000.000 corrispondente al 5% del presunto costo di costruzione delle opere di cui all' allegato progetto, 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;

COMUNE DI CARBARA
24 OTT 2002

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 342 del 16/2/1990, esecutiva, sentiti i Capigruppo Consiliari, è stato approvato il bando pubblico per la concessione di cui sopra ed è stata costituita e nominata la relativa Commissione Giudicatrice;
- che le uniche associazioni di Imprese che hanno fatto richiesta di essere invitate sono la S.E.T. S.p.A. - CONFIDI APUANA s.r.l.; e la COOP. LA ROTA a.r.l. - CONSORZIO REGIONALE ETRURIA-SINCO s.r.l.;
- che con lettera di invito prot. 15697 del 21 maggio 1990, sono state invitate alla gara ambedue le ditte richiedenti;
- che ad avvenuta apertura (4 e 6 luglio 1990) dei plichi contenenti la documentazione richiesta a corredo dell'offerta, la Giunta Comunale, confermando le decisioni assunte in sede di gara dal Presidente della medesima, e facendo propria la proposta formulata dalla Commissione Giudicatrice, con deliberazione n. 124 del 21/1/1991 ha ammesso al proseguo della gara per l'affidamento della concessione in questione la sola associazione di Imprese LA ROTA-SINCO-CONSORZIO REGIONALE ETRURIA escludendo dalla gara stessa l'associazione di Imprese S.E.T.-CONFIDI APUANA, in quanto la CONFIDI non è risultata appartenere al settore della distribuzione commerciale al dettaglio;
- che con provvedimento n. 98 del 16 luglio 1991, esecutiva il 14/12/1991, il Consiglio Comunale, visti i verbali della Com-

COMUNE DI CARRARA
24 OTT 2002

missione Giudicatrice e la proposta conclusiva della Commissione stessa ha deciso di affidare in concessione alla Associazione di Imprese Coop. LA ROTA a.r.l. Capogruppo, (giusta mandato collettivo a rogito del Notaio Dott. Anna Maria Carozzi rep.n.10218 del 27 giugno 1990 registrato a Massa il 29/6/1990 al n.562) - SINCO s.r.l. e CONSORZIO REGIONALE ETRURIA, l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del Mercato Coperto di Carrara e dell'area adiacente, nonché della relativa gestione;

- che in detto provvedimento n.98 del 16/7/1991 il Consiglio Comunale ha dato atto che avverso la deliberazione n.124 del 21/1/1991, sopracitata, è pendente presso il T.A.R. della Toscana il ricorso presentato dalla Società EDILIZIA TIRRENA;

- che con atto a mio rogito, rep.187121, in data 13/9/1992, registrato a Carrara il 2/11/1992 n°1441, omologato dal Tribunale di Massa-Carrara in data 30/10/1992 ed ivi depositato in Cancelleria il 4/11/1992 reg.Società n.8604/92, è stata costituita, ai sensi degli artt.2615/ter, 2472 e seguenti del Codice Civile e dell'art.26 del D.legislativo 19/12/1991 n.46, fra le società che hanno formato la Associazione di Imprese sopra richiamata, una Società Consortile a responsabilità limitata denominata "LA ROTA 2 S.c.r.l.";

- che non risultano a carico del legale rappresentante e del direttore tecnico della Società consortile "LA ROTA 2 S.c.r.l." aggiudicataria, relativi familiari o conviventi;

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

procedimenti o provvedimenti adottati ai sensi della vigente normativa antimafia. giusta la nota prefettizia inviata al Comune di Carrara.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituito, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La concessione concerne la ristrutturazione dell'attuale mercato coperto comunale e dell'area adiacente, la realizzazione di un adeguato parcheggio nella piazza retrostante, nonché la loro completa gestione.

Tali interventi sono da attuare in stretto rapporto funzionale con le problematiche del commercio e del traffico del centro cittadino. La concessione di cui sopra dovrà attuarsi in aderenza ed in conformità a tutto quanto previsto dal bando di gara (15/3/90).

ART.2

Formano parte integrante del presente atto, oltre alle premesse, il progetto di massima, lo schema di norme regolamentari per la gestione del complesso, nonché ogni altro atto prodotto in sede di gara che il concessionario si obbliga ad osservare scrupolosamente e rigorosamente.

Sono a carico del concessionario, senza diritto di rivalsa, tutte le spese conseguenti alla stipulazione ed alla regi-

copio

COMUNE DI CARRARA
24 OTT 2002

6
strazione della presente convenzione e dell'atto integrativo
di cui all'art.4. ultimo comma, compresi i relativi oneri fi
scali.

Le parti, come sopra rappresentate, danno atto che avverso la
deliberazione della Giunta Comunale n.124 del 21/1/1991, per
i motivi citati nelle premesse, è pendente presso il T.A.R.
della Toscana il ricorso presentato da Società Edilizia Tir-
rena S.p.A., con sede in La Spezia.

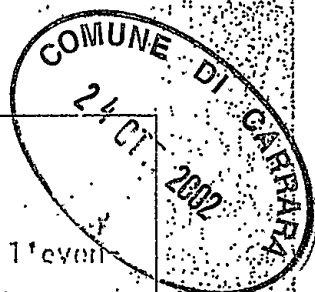
ART.3

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

Il concedente affida al concessionario, che dichiara di ac-
cettare, la concessione di cui all'art.1 della presente con-
venzione.

Tutte le spese, IVA compresa, relative ai lavori oggetto del-
la concessione e previsti dalla presente convenzione sono a
totale carico del concessionario senza alcun diritto di ri-
valsa. Pertanto il concessionario è tenuto:

1. ad eseguire tutte le indagini necessarie, i rilievi, le
misurazioni, le picchettazioni e quant'altro necessario per
la redazione del progetto esecutivo;
2. a predisporre il progetto esecutivo delle opere oggetto
della concessione;
3. a curare le attività necessarie all'acquisizione dei pare-
ri, autorizzazioni, concessioni edilizie e nulla osta inerenti
all'intervento oggetto di concessione, quali previsti dalla



1
legislazione vigente;

4. a curare le attività amministrative necessarie per l'eventuale occupazione e l'acquisizione delle aree e degli immobili occorrenti per la realizzazione delle opere;

5. ad eseguire i lavori di cui al progetto esecutivo che, approvato dal concedente, farà parte integrante e sostanziale dell'atto integrativo di cui al successivo art.4;

6. a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate per tutta la durata della concessione, in modo da restituire alla scadenza l'intero compendio immobiliare in buono stato di conservazione;

7. a predisporre il regolamento definitivo per la gestione della struttura commerciale e del parcheggio prima della loro attivazione;

8. ad adibire le opere alle destinazioni che saranno previste nel regolamento citato al punto sette che precede.

ART.4

REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

il progetto esecutivo è redatto dal concessionario, secondo le indicazioni e le prescrizioni tecniche contenute nella progettazione di massima con l'osservanza delle norme presentate in sede di gara per la compilazione dei progetti di opere pubbliche, nel rispetto di tutte le norme tecniche e specialistiche vigenti in materia (opere in cemento armato, impianti termici, impianti elettrici, ecc.) nonché delle norme

COMUNE DI CAHINE
24 OTT. 2002

di cui alla legge n.9/1/1989 n.13 e D.M. 14/6/1989 r.2364

(barriere architettoniche), e ove prescritto, di quelle di cui alla legge 8 luglio 1986 n.349.

In particolare il progetto deve essere presentato completo dei seguenti elaborati:

- 1) Planimetria generale scala 1:500
- 2) Piante scala 1:100
- 3) Sezioni scale 1:100
- 4) Prospetti scala 1:100
- 5) Relazione descrittiva
- 6) Computo metrico
- 7) Programma dei lavori
- 8) Elaborati tecnici previsti per l'ottenimento della concessione edilizia.

In fase di elaborazione del progetto esecutivo e prima della sua approvazione, il concedente potrà richiedere varianti o modifiche al progetto, che il concessionario si impegna ad apportare nel nuovo termine assegnato senza richiedere alcun compenso o rimborso, salvo che le varianti o modifiche ordinate comportino l'esecuzione di ulteriori sondaggi e/o rilievi. Il progetto esecutivo delle opere è redatto e firmato da uno o più tecnici iscritti nei rispettivi albi professionali, abilitati all'esercizio della professione.

Il progetto è consegnato dal concessionario al concedente in 5 (cinque) esemplari nel termine di 60 (sessanta) giorni dal

COMUNE DI TRARBA
24 OTT. 2002

la firma della presente convenzione.

Nel termine stabilito il concessionario è tenuto ad effettuare le prestazioni tecniche propedeutiche alla progettazione esecutiva, la progettazione esecutiva stessa, nonché a conseguire i prescritti pareri, le autorizzazioni, le concessioni edilizie e nulla osta, salva la facoltà di richiedere una proroga, comprovando che gli eventuali ritardi non sono a lui imputabili.

Sulla richiesta si pronuncia tempestivamente il concedente, qualora ritenga giustificata la medesima, accorda la proroga e fissa i nuovi termini.

Il concedente dopo l'approvazione del progetto esecutivo e sulla base dello stesso, ovvero di uno stralcio funzionale, predispone l'atto integrativo con il quale viene stabilita la consistenza delle opere da realizzare, le ulteriori specifiche condizioni, diritti ed obblighi tra le parti non disciplinati dalla presente convenzione e da osservare nella realizzazione della stessa.

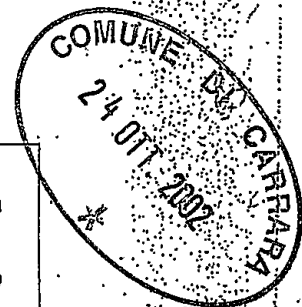
ART. 5

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Il concedente comunica l'avvenuta approvazione del progetto esecutivo al concessionario, invitandolo per la stipula dell'atto integrativo in un termine a tal fine stabilito.

ART. 6

AFFIDAMENTO APPALTI AD IMPRESE TERZE



10

11. concessionario, ai sensi dell'art. 2 comma 2 ed art. 5 della legge 10 febbraio 1962 n. 57 e successive modificazioni, può realizzare le opere di ristrutturazione, gli impianti o lavori speciali con affidamento in appalto ad imprese terze, singole, associate o consorziate, aventi i requisiti di cui alla citata legge n. 57 del 1962 e nel rispetto della legge 55/90 e successive modificazioni.

Tali Imprese devono inoltre, risultare in possesso delle autorizzazioni prescritte in materia di lotta alla delinquenza mafiosa ed alle altre forme di criminalità organizzata.

Qualora i lavori siano di importo superiore ad un milione di ECU, anche dei seguenti requisiti dei quali va fornita adeguata documentazione:

- cifra d'affari in lavori triennale (come definita alla voce 2 delle note esplicative delle tabelle 1, 2 e 3 di cui all'allegato n. 1 al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27 febbraio 1988), realizzata nella categoria richiesta per la esecuzione della specifica opera, almeno pari all'importo del lavoro da eseguire;
- importo salari e stipendi triennale relativo all'attività propria (come definito alla voce 14 delle note esplicative delle tabelle 1, 2 e 3 allegato al citato Decreto) non inferiore al 12% (dodici per cento) dell'importo dei lavori da eseguire;
- mezzi tecnici ed attrezzature speciali necessari per la

realizzazione del lavoro.

ART.7

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Entro dodici mesi naturali consecutivi dalla data di redazione ~~del verbale di consegna dell'area e dell'immobile in questione~~, il concessionario deve ultimare i lavori oggetto della presente convenzione.

Qualora per cause non imputabili al concessionario, questi non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato, possono essere concesse proroghe, richieste con domanda motivata prima della scadenza del termine di ultimazione dei lavori, purchè ritenute giustificate dal concedente.

Il riconoscimento di proroghe non pregiudica i diritti che possono competere al concessionario per il fatto che la maggiore durata sia imputabile al concedente.

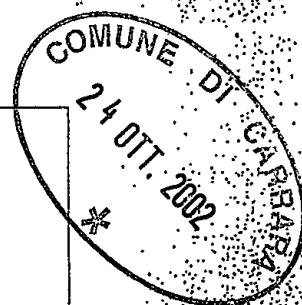
Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori è dovuta dal concessionario una penale pari allo 0,02 per mille del valore delle opere oggetto della presente concessione, quale risultante dall'atto integrativo di cui al precedente art.4.

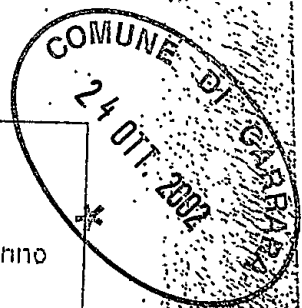
ART.8

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 90 (novanta) a decorrere dalla stipulazione del presente atto.

ART.9





DIREZIONE LAVORI E VIGILANZA

I lavori, previsti dal progetto approvato, si svolgeranno sotto la direzione di tecnico o di tecnici a ciò abilitati, designati dal Concessionario e di gradimento del Comune e sotto la vigilanza del Comune stesso, il quale si avvarrà a tale riguardo dei propri uffici.

Il concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti durante e dopo i lavori di costruzione, sarà inoltre responsabile di ogni altro danno arrecato a persone o cose.

Sono anche a carico del concessionario le spese per lo spostamento di eventuali utenze private o pubbliche a seguito dei lavori in argomento.

ART.10

COLLAUDO DELLE OPERE

Il collaudo generale dei lavori oggetto della presente convenzione può avvenire anche in corso d'opera ed è effettuato ai sensi della normativa vigente, da uno o più collaudatori, comunque in numero non superiore a 5, nominati dal concedente in relazione all'entità ed alla peculiarità delle opere da collaudare ed è compensato dal concessionario, in base alle tariffe professionali vigenti.

Il concessionario provvede alla necessaria assistenza per le operazioni in sito.

La collaudazione deve essere conclusa nel termine massimo di

COMUNE DI CARRARA
24 OTT 2002

13

un anno dalla data di ultimazione dei lavori, quale risultante dal verbale di consegna di cui al precedente art.7.

Restano ferme le norme di cui al penultimo ed ultimo comma dell'art.5 della legge 10 dicembre 1981 n.741.

ART.11

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga:

- a) ad osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
- b) ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori, ivi compresa l'integrale osservanza degli oneri di contribuzione e di accantonamento inerenti alle casse edili ed agli enti scuola contemplati dai predetti accordi collettivi;
- c) 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.

E' esclusa qualsiasi responsabilità del concedente per infortuni che dovessero derivare dalla esecuzione delle opere oggetto della concessione e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni verificatisi

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

1.7
in corso di costruzione.

Il concessionario è responsabile, nei confronti del concedente, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli appaltatori, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

In caso di inottemperanza agli obblighi testè precisati, accertata dal concedente o da esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il concedente medesimo comunica al concessionario e, ove ricorrono le condizioni di legge, anche all'Ispettorato suddetto.

Il concessionario è inoltre tenuto all'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di concessioni.

ART. 12

DISPONIBILITA' DEL FABBRICATO ESISTENTE

E DELLE RELATIVE OPERE DI PERTINENZA

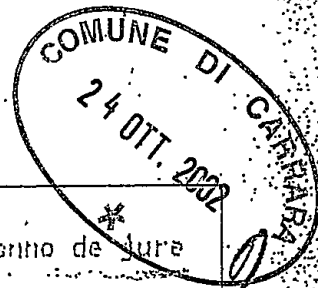
Per consentire la realizzazione delle opere progettate e la relativa gestione, il Comune concede alla Società Consortile

"LA ROTA 2 Società Consortile a.r.l." (concessionario) la gestione del fabbricato attualmente esistente, nonché in diritto di superficie, l'area adiacente.

ART. 13

PROPRIETA' DELLE OPERE

Tutte le opere, fisse o mobili, realizzate dal concessionario in forza del presente atto, ivi comprese quelle realizzate nel corso della concessione diverranno de jure di proprietà del Comune di Carrara al termine della presente concessione.



Alla scadenza della medesima concessione cesseranno de jure anche i rapporti di assegnazione intervenuti tra il concessionario ed i singoli privati, fermo restando la facoltà del Comune di procedere in tal caso al rilascio di concessioni d'uso a favore dei privati stessi.

ART. 14

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, secondo i tempi ed i modi che dovranno essere previsti nel regolamento di cui all'art. 3 punto 7 che precede, per assicurare il buon funzionamento del complesso commerciale e dell'area destinata a parcheggio, provvedendo anche, se del caso, al completo rinnovo di interi impianti o di parti di essi, in modo da consegnare al Comune, al termine della concessione, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

Nel corso della concessione il Comune provvederà, tramite i propri uffici, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, necessari per garantire quanto sopra.

ART. 15

FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

È vietato il trasferimento della concessione. Il concessionario, per la realizzazione dell'opera, potrà avvalersi di

18

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002
*

delle specifiche domande;

c) posti auto ad uso privato eventualmente non assegnati possono essere utilizzati, limitatamente al periodo di non assegnazione, quali posti - uso pubblico - ceduti ad ore.

ART.19

TARIFFE DA APPLICARE

I proventi della gestione del complesso commerciale e del parcheggio saranno introitati dal concessionario o suo avente causa senza alcun diritto del Comune alla partecipazione ai proventi stessi.

Il concessionario si obbliga ad applicare, per quanto riguarda il parcheggio, le tariffe che saranno determinate nel regolamento di cui all'art.3. punto 7 che precede (approvato dall'Amministrazione Comunale).

ART.20

COMPLESSO COMMERCIALE

Le attività del complesso commerciale sono disciplinate dalle norme del Piano Commerciale in vigore.

ART.21

GARANZIE PER GLI ATTUALI OPERATORI DEL MERCATO

Il concessionario, in conformità all'offerta presentata, si obbliga a realizzare idonea soluzione per garantire l'attività commerciale degli attuali operatori del mercato durante i lavori di ristrutturazione.
Si obbliga altresì ad assicurare la disponibilità per gli at-

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

tutti gli strumenti finanziari offerti dal mercato, ivi compresa la locazione finanziaria.

I contratti di locazione finanziaria e gli atti costitutivi di diritto di garanzia sulle opere di ampliamento realizzate o da realizzare dovranno prevedere il vincolo di destinazione delle opere stesse, per tutta la durata della concessione.

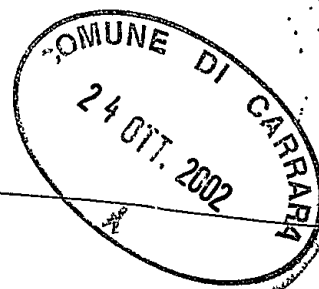
Il concessionario peraltro, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge 13/9/1982 n.646, e successive modifiche ed integrazioni, e subordinatamente alle garanzie di idoneità tecnica ed economica, potrà, previa approvazione deliberata dal Comune, affidare la gestione del complesso e dei servizi ad uno o più soggetti terzi.

ART.16

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In ogni caso il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza della concessione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori e con la gestione del complesso commerciale e dei servizi. Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera.



ra, gestori e terzi in genere.

Rimane peraltro stabilito che nei contratti il concessionario dovrà imporre oltre che l'osservanza delle leggi, elaborati e norme richiamate nel presente atto, il rispetto previsto di tutti gli obblighi da lui assunti verso il concedente.

ART.17:

GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE E DEL PARCHEGGIO

Il concessionario si obbliga a gestire la struttura commerciale ed il parcheggio in conformità a quanto sarà stabilito dal relativo regolamento definitivo di cui al precedente art.3 punto 7, che dovrà essere presentato dal concessionario all'Amministrazione Comunale e da questa approvato prima della loro attivazione.

ART.18

CRITERI DI UTILIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO

Le percentuali di destinazione pubblica e privata dei parcheggi dovranno essere determinate dai seguenti criteri di ripartizione:

- a) posti auto ad uso pubblico ceduti ad ore fino ad un numero massimo pari al 70% del totale che verrà realizzato;
- b) posti auto ad uso privato in numero pari al 30% rimanente da assegnare a cittadini residenti nella Circoscrizione 2 (Carrara Centro) ed a titolari di attività commerciali, artigianali, professionali con sede sempre nel territorio della medesima Circoscrizione, con criteri connessi alla priorità

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

...uali operatori commerciali, che non intendessero aderire al nuovo sistema gestionale, di strutture corrispondenti a quelle attuali, idonee e sufficienti a garantire la prosecuzione della loro attività.

ART.22

RAPPORTI DI DISPOSIZIONE DEL BENE

Il concessionario può disporre del bene nei limiti previsti dall'art.923 del Codice Civile.

I locali facenti parte del complesso possono, pertanto, formare oggetto soltanto di atti di concessione, o di locazione, secondo i criteri, le modalità ed i canoni che verranno disciplinati dall'emanando regolamento di cui all'articolo 3, punto 7, che precede.

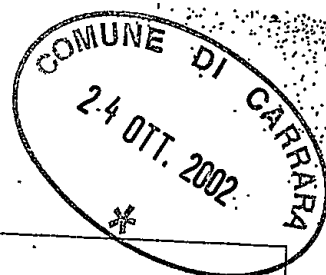
ART.23

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico esclusivo del concessionario, oltre agli altri oneri previsti nella presente convenzione tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica e gli altri servizi necessari sia per la ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente che per la relativa gestione.

Gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere oggetto della concessione e della relativa gestione delle stesse, dovessero rendersi necessari per l'adempimento a disposizioni sopravvenute, dovranno essere eseguiti a cura

Prima
Pubb. v
17/4/2003
no amm
NSA



20

e spese del concessionario e dei suoi aventi causa.

Il concessionario, altresì, per tutta la durata della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'assicurazione contro i rischi degli incendi dell'intero compendio immobiliare, ivi compresa l'area adibita a parcheggio, nonché all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi.

L'entità degli importi assicurati dovrà essere concordata con il Comune ed i contratti assicurativi dovranno essere stipulati con Compagnie o Società di gradimento del Comune.

Resta infine a carico del concessionario ogni onere tributario dovuto per legge.

ART. 24

REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata dal Comune con decisione adottabile in qualsiasi momento prima della scadenza e previo preavviso di mesi 3, nei seguenti casi:

1. fallimento del concessionario o suoi aventi causa;
2. se il concessionario cede in tutto od in parte la concessione a terzi, senza autorizzazione dal concedente;
3. gravi violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario all'uopo diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nel termine all'uopo fissato, le condizioni previste dalla convenzione stessa;

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

4. se il concessionario, nel dar seguito agli obblighi di cui alla presente convenzione dimostra grave imperizia o negligenza tale da compromettere l'esecuzione della convenzione stessa.

5. per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse che rendessero non compatibile la prosecuzione della concessione.

In tale ultimo caso il Comune è tenuto a corrispondere al concessionario un indennizzo calcolato, per analogia, secondo i criteri di cui all'art. 24 del T.U. Leggi sull'assunzione diretta dei pubblici servizi, R.D. 15/10/1925 n. 2578.

Nel caso sub.1) e sub.2), ai fini del calcolo dell'indennizzo, non sarà tenuto conto del profitto che il concessionario avrebbe potuto conseguire nel restante periodo della concessione e verranno altresì detratti i danni derivanti al Comune dalla revoca della concessione stessa; l'importo da detrarre non potrà essere inferiore al 25% del valore da riconoscere per l'indennizzo delle opere e degli impianti in base ai criteri di cui al precedente comma.

ART. 25

SANZIONI

Qualora nel corso della gestione del complesso commerciale e del parcheggio dovessero essere accertate violazioni da parte del concessionario agli obblighi assunti con la presente convenzione e qualora, dopo diffida del Comune, il concessionario

13
COMUNE DI CARRARA
24 OTT 2002

b) mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa

Le fidejussioni dovranno essere rilasciate da Istituto di Credito di cui all'art.54 del R.D. 23/5/1924 n.827 modificato con D.P.R. 22/5/1956 n.635; le polizze fidejussorie dovranno essere emesse da primari Istituti assicurativi, ai sensi dell'art.13 della legge 3/1/1978 n.1.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Carrara, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli artt.1944 e 1957 del Codice Civile. Su richiesta del concessionario la garanzia sarà liberata con ordinanza sindacale, dopo l'approvazione del collaudo delle opere e degli impianti, mediante invio di lettera di svincolo del concedente agli Istituti fidejubenti.

A garanzia della corretta gestione dell'intero compendio immobiliare la concessionaria dovrà prestare idonea cauzione nella misura che verrà indicata nel relativo regolamento e comunque non superiore a lire 200.000.000 (duecentomilioni), rivalutabile ogni 5 anni in relazione all'eventuale mutato valore della moneta calcolata in base agli indici ISTAT.

ART.27

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le contestazioni che possono sorgere nell'esecuzione della presente convenzione saranno deferite alla competenza

COMUNE DI CARRARA
24 OTT. 2002

dell'Autorità giudiziaria ordinaria, con esclusione della competenza arbitrale.

ART.28

RINNOVO CONCESSIONE

Al termine della concessione il Comune si riserva di disporre il rinnovo della gestione del complesso commerciale e del parcheggio, restando convenuto, a favore del concessionario o suoi aventi causa, il diritto di prelazione nell'eventuale rinnovo a parità di condizioni con altri eventuali offerenti.

ART.29

SPESE CONTRATTUALI

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del concessionario che avrà facoltà di invocare le agevolazioni di legge previste al riguardo.

ART.30

RAPPRESENTANZA

Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comune di Carrara derivanti dalla presente convenzione, il concessionario Società "La Rota 2 Società Consortile a responsabilità limitata", sarà rappresentato dal suo Presidente, sig. Pucci Marco.

Detto rappresentante elegge domicilio in Carrara, Piazza 2 Giugno - Palazzo Uffici, ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito da altro rappresentante la cui nomina dovrà essere in ogni caso comunicata al Comune di Carrara.

DI CARRARA
24 OTT. 2002

rara a cura del concessionario entro 15 giorni dalla sostituzione.

ART.31

Anche ai fini della trascrizione nei Registri Immobiliari, e della voltura catastale, le parti precisano che l'area concessa in diritto di superficie - di cui al superiore articolo dodici - è rappresentata in catasto al foglio 40 mappali: n.657 ente urbano di mq.5783 (ex 532/a e comprensivo anche dei mappali ex 145,359,360,148,361,363):

n.531 ente urbano mq.455;

n.537 inc.p. mq.242;

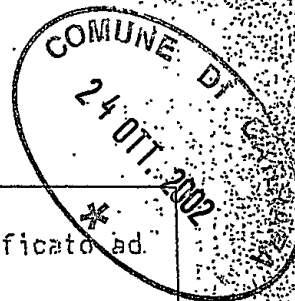
n.646 inc.p. mq.421.

A confini: Via Carriona da più lati, torrente Carrione, Comune di Carrara, salvi se altri.

Mentre il mercato coperto, di cui è stata affidata la gestione al concessionario, è rappresentato in catasto al fg.40 mappale 658 Via Cavour 2 piani I-15.

ART.32

Per quanto occorrer possa ai sensi dell'art.18, 2° comma legge 28.2.1985 n.47 le parti mi esibiscono il certificato rilasciato dal Comune di Carrara il 22/9/1992 prot.27831/5626 che io Notaio ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "C" - contenente le prescrizioni urbanistiche relative alle citate particelle di terreno concesse in diritto di superficie. Al riguardo il rappresentante dell'Ente concedente



dichiara che, dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativamente alla zona in cui rientrano le suddette particelle.

ART. 32

Le parti rinunziano ad ogni eventuale ipoteca legale.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, e con me Notaio lo sottoscrivono. Atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a nastro indelebile a norma di legge e scritto in parte di mia mano.

Occupava venticinque pagine e fin qui della ventiseiesima di sette fogli.

F/TO ALL'ORIGINALE: ZUSBANI ANGELO - PUCCI MARCO - GUIDO LUCENTINI Notaio.