



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*

*Area Grandi Infrastrutture*  
*Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Parcheggi*

## **Programma Urbano Parcheggi**



### **1<sup>A</sup> ANNUALITÀ** **PARCHEGGIO MISTO** **D7 TANGENZIALE-CILEA**

---

**Convenzione per l'affidamento in concessione della progettazione,  
costruzione e gestione funzionale ed economica**

*responsabile del procedimento*  
**ing. Bruno Taranto**

*gruppo di progettazione*  
**arch. Mariano Giampietro**  
**ing. Nicola Nappi**  
**arch. Arturo Benignetti**  
**geom. Gaetano Iannuzzi**  
**geom. Giovanni Orsi**



*supporto amministrativo*  
**Rita Giunta**  
**Antonio Cappiello**

**ELABORATO UNICO**  
**OTTOBRE 2007**

**Convenzione per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione  
funzionale ed economica del Parcheggio Misto "D7-Tangenziale Cilea"**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... in Napoli, nella sede del Palazzo Comunale, posto in Piazza Municipio, palazzo San Giacomo, avanti a me dott. ....  
Segretario Generale del Comune di Napoli, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Sindaco di Napoli Commissario Delegato ex O.P.C.M. n.3566/07 è parte, senza la presenza di testimoni, cui le intervenute parti, me consenziente, hanno concordemente rinunciato, si sono presentati e personalmente si sono costituiti

1). ....., nato a ....., il ....., non in proprio ma quale Dirigente del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Parcheggi del Comune di Napoli, secondo quanto previsto dall'art. 48 dello Statuto (di seguito denominato Concedente);

2). ....., nato a ....., il ....., non in proprio ma quale .....  
della ....., come risulta dal .....  
....., che si conserva in atti (di seguito denominato Concessionario)

contraenti (di seguito congiuntamente anche denominati le Parti) della cui identità personale e veste rappresentativa, io Segretario Generale del Comune di Napoli sono certo e faccio fede.

**Premesso :**

- che con Decreto ..... n..... del ..... si è provveduto alla:
  - approvazione del Progetto Preliminare di variante dell'intervento;
  - approvazione della variante al Programma Urbano Parcheggi.

- che con Decreto Commissariale ex O.P.C.M. n.3566/07 n..... del ..... si è provveduto alla:
  - scelta della procedura di appalto;
  - approvazione del Piano Economico e Finanziario di massima;
  - approvazione del Capitolato Speciale Prestazionale con allegati il Disciplinare Tecnico di Costruzione e Disciplinare Tecnico di Gestione;
  - approvazione dello Schema di convenzione della concessione;
  - approvazione del Disciplinare di gara.
  
- che con lo stesso Decreto è stata indetta la gara per l'affidamento della concessione di progettazione, costruzione e gestione del Parcheggio misto denominato D7-Tangenziale Cilea;
  
- che a seguito dell'esperimento della gara sopra menzionata, con Decreto .....n. .... del ...../...../..... veniva aggiudicata la concessione di progettazione, costruzione e gestione del Parcheggio misto denominato D7-Tangenziale Cilea alla .....(di seguito denominato Concessionario);
  
- che l'offerta del Concessionario è indissolubilmente connessa:
  - a) alla realizzazione del progetto così come articolato nei documenti di gara costituenti l'offerta tecnica che qui viene integralmente richiamata ed allegata al presente atto (**All. n° 1**);
  - b) al mantenimento, per la durata della concessione, dei presupposti e delle condizioni di base su cui si fonda l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della relativa gestione, come risulta dallo stesso Piano Economico e Finanziario allegato al presente atto (**All. n° 2**);

- che con Decreto.....n. ....del.....a seguito della Conferenza dei Servizi con/senza prescrizioni il Progetto Definitivo, con valore di Permesso di Costruire, anche ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/01;
- che con atto Rep.n.....del.....per notaio..... l'aggiudicatario, in adempimento dell'obbligo di cui all'art.14 del Capitolato Speciale Prestazionale, ha costituito la Società di Progetto;
- che con Decreto.....n. ....del.....si è proceduto alla presa d'atto del Progetto Esecutivo redatto dall'aggiudicatario e validato ai sensi della vigente normativa.

**Si conviene e stipula quanto segue.**

## **Capo I - Premesse – Documenti – Norme**

### **Art.1 - Richiamo delle premesse e degli allegati.**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art.2 – Richiamo delle norme applicabili.**

La presente convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la vigente normativa in materia di concessione di lavori pubblici, ed, in particolare, del D.Lgs. 163/06 s.m.i. e, per quanto applicabili, del Regolamento di cui al D.P.R. n.554/99 e del D.P.R. n.34/2000, della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, legge n.626/94 e D.lgs. n.494/96 s.m.i. Al Concedente, tramite il responsabile del procedimento o suo delegato, è riservato il potere di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa su richiamata ed il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto al fine dell'esatta realizzazione delle opere.

### **Art.3 – Definizione e gerarchia dei documenti regolanti la concessione.**

Fanno parte integrante della convenzione i seguenti documenti che, in caso di divergenza o contrasto, varranno secondo il sotto esteso ordine di prevalenza, rappresentando che la presente convenzione ha comunque carattere di priorità in caso di conflitto con altri contratti stipulati dal Concessionario:

1. la presente convenzione ed i suoi allegati;
2. il Piano Economico e Finanziario asseverato dall'istituto di credito ..... allegato al presente atto;
3. il progetto definitivo approvato dal concedente;
4. Capitolato Speciale Prestazionale e suoi allegati;

### **Capo II - Oggetto e norme generali.**

#### **Art.4 - Oggetto ed ammontare dei lavori e del fabbisogno finanziario**

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento da parte del Sindaco di Napoli Commissario Delegato ex O.P.C.M. n.3566/07 alla società.....della progettazione esecutiva, della realizzazione e della gestione economica e funzionale del Parcheggio Misto denominato D7-Tangenziale Cilea e delle attività connesse, così come individuati nel progetto allegato (**All. n°1**), per un importo complessivo dei lavori pari a Euro.....(...../.....) derivante dall'offerta.

L'intero ammontare del fabbisogno finanziario pari ad Euro ..... (...../.....) è coperto da apporto di mezzi propri del Concessionario e da finanziamenti di terzi, rispetto ai quali il Concessionario rimane personalmente responsabile, nella misura indicata nel Piano Economico e Finanziario allegato (**All. n°2**).

### **Art.5 – Divieto di cessione del contratto.**

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, la presente concessione a terzi.

### **Art.6 - Durata della concessione**

La durata della concessione, ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., è fissata in anni ..... (.....) a decorrere dalla data di collaudo finale delle opere, in coerenza con il Piano Economico e Finanziario asseverato (**All. n°2**).

### **Art.7 – Oggetto e descrizione dei lavori**

Il Concessionario provvederà alla progettazione esecutiva, facendosi carico degli oneri della validazione e realizzerà i lavori relativi alla costruzione dell'intero complesso costituito dalle seguenti parti d'opera:

- parcheggio multipiano con una capacità di parcheggio pari ad n.810 posti auto così suddivisi:
  - 3° livello fuori terra: 42 stanziali in box doppi, 168 stanziali in box singoli
  - 2° livello fuori terra: 42 stanziali in box doppi, 168 stanziali in box singoli
  - 1° livello fuori terra: 294 posti auto di relazione
  - 1° livello interrato: 96 posti auto di relazione
- locali destinati ad accogliere un'officina con attività di servizio in genere, un bar, i servizi igienici per il pubblico ed i servizi complementari nonché una stazione di servizio;
- attrezzature per il tempo libero a disposizione del pubblico, realizzate sulla copertura dell'edificio, raggiungibili da via Cilea attraverso collegamenti pedonali;
- un passaggio pedonale, parzialmente coperto, per la connessione tra il parcheggio e Via Cilea;
- una piccola piazza in corrispondenza dell'intersezione del percorso pedonale con via Cilea sulla quale prevedere la sosta di navette per il collegamento con le altre infrastrutture di trasporto del quartiere;
- percorsi carrabili per accedere al parcheggio da via Pigna e dalla Tangenziale.

il tutto come meglio specificato nel progetto allegato alla presente Convenzione (**All.n°1**).

#### **Art.8 - Oggetto della gestione delle opere realizzate.**

Il Concessionario gestirà funzionalmente ed economicamente le opere realizzate per l'intera durata della concessione, in proprio o tramite l'affidamento a terzi, in conformità al Piano Economico e Finanziario di cui in premessa.

La gestione, così come descritta ed articolata nel Piano Economico e Finanziario approvato, comprende :

- la gestione del rapporto con l'utenza e con il Concedente circa l'esercizio dei parcheggi di relazione;
- la gestione omnicomprensiva di tutte le opere realizzate al servizio del parcheggio e/o comunque ricomprese nell'area di intervento;
- la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere realizzate per l'intera durata della concessione in maniera congruente con il Piano di Manutenzione contenuto nel progetto allegato alla presente (**All.n°1**).

#### **Art.9 – Descrizione sommaria delle singole attività di gestione.**

Il Concessionario espletterà tutte le attività finalizzate all'esercizio ed alla gestione dei parcheggi di relazione e delle strutture (beni e superfici) realizzate mediante una propria organizzazione di risorse umane e strumentali, ovvero anche attraverso l'affidamento a terzi ferma restando la responsabilità solidale nei confronti del Concedente, sulla scorta della proposta-offerta prodotta in sede di gara e nel rispetto del Disciplinare Tecnico della Gestione costituente allegato del Capitolato Speciale Prestazionale.

Il Concessionario applicherà all'utenza le tariffe per l'esercizio dei parcheggi di relazione nella misura indicata nell'offerta (allegata al presente contratto) che saranno soggette ad adeguamento e/o aggiornamento nelle ipotesi regolate dall'art.4 del Capitolato Speciale

Prestazionale.

Il Concessionario curerà la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere realizzate secondo le modalità indicate nel piano di manutenzione presentato nonché nel Piano Economico e Finanziario di cui all'offerta.

Il Concessionario provvederà, secondo le previsioni del Capitolato Speciale Prestazionale alla alienazione dei boxes stanziali del 2° e 3° livello, il cui ricavo costituisce quota parte del prezzo della propria prestazione.

Le eventuali inadempienze rispetto al piano di gestione comportano la comminatoria di sanzioni e/o la risoluzione della concessione giusta la previsione dell'art. 35 del Capitolato Speciale Prestazionale.

#### **Art. 10 - Garanzie**

Il Concessionario, a fronte degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto, ha versato le seguenti garanzie:

- a) cauzione definitiva rilasciata da.....in data.....;
- b) garanzie per l'attività di costruzione rilasciata da.....in data.....;
- c) garanzia per l'attività di progettazione: polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti rilasciata da.....

Il Concessionario si impegna a presentare, inoltre, le seguenti ulteriori garanzie:

- d) garanzia per l'attività di gestione funzionale ed economica dell'opera:

A garanzia della conservazione dell'immobile e della sua gestione il Concessionario è obbligato a stipulare, entro 15 giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio:

- specifica polizza assicurativa, con validità fino alla scadenza della concessione, adeguata alla copertura dei danni comunque subiti dall'opera e dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose derivanti anche da

furto ed incendio e comunque idonea a mantenere indenne e sollevata l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità e/o richiesta danni; tale polizza dovrà altresì prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge, avente massimale per sinistro e per anno di euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). La polizza deve prevedere che l'Amministrazione Concedente rivesta la qualifica di assicurato nell'ambito della responsabilità civile verso terzi.

- specifica polizza per assicurare gli immobili contro i danni comunque subiti a copertura di tutti gli edifici ed impianti oggetto della concessione nell'interesse dell'Amministrazione Concedente. Il valore minimo assicurato dovrà essere pari all'importo dei lavori, risultante dal calcolo sommario della spesa in sede d'offerta, rivalutato annualmente con indice ISTAT;
- una fideiussione bancaria o assicurativa avente massimale pari ad euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) che tenga indenne l'Amministrazione concedente dal mancato adempimento degli obblighi derivanti dal contratto per le modalità di gestione. La fideiussione bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente;
- idonea polizza da stipularsi con primaria compagnia per la copertura della R.C. per il furto totale e/o parziale dei mezzi parcheggiati nelle aree e/o nelle autorimesse gestite dal Concessionario a parcheggio annesso al complesso

immobiliare, e per i danni, anche parziali, conseguenti al furto e per quelli da urti e tamponamenti causati da altre autovetture in manovra nei parcheggi che non siano state identificate.

Il Concessionario dovrà reintegrare le fidejussioni nel caso in cui queste siano venute meno in tutto o in parte. Tali garanzie devono decorrere dall'inizio della gestione e fino alla riconsegna degli edifici e delle opere al Concedente.

### **Capo III - Modalità e tempi per l'esecuzione delle opere.**

#### **Art.11 – Consegna dei lavori e modalità di esecuzione delle opere**

La consegna dei lavori avverrà entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Dalla data di consegna dei lavori decorreranno i termini per l'esecuzione degli stessi, termini che costituiscono oggetto di offerta.

#### **Art.12 – Modalità di realizzazione delle opere.**

Il Concessionario realizzerà le opere in conformità al progetto, ed al relativo cronoprogramma, assumendosi ogni responsabilità in ordine alla buona esecuzione delle stesse.

Tutti i lavori oggetto della presente convenzione sono sottoposti, per quanto applicabile, al rispetto della vigente normativa generale in materia di lavori pubblici e speciale in relazione alle destinazioni delle opere.

Il Concedente tramite il Responsabile del Procedimento o suo delegato e/o struttura all'uopo designata e costituita con oneri a carico del Concessionario, potrà accedere ai cantieri, verificare lo stato di avanzamento dei lavori e vigilare sulla esecuzione.

#### **Art.13 - Varianti**

E' fatto espresso divieto al Concessionario di apportare autonomamente varianti al progetto

esecutivo senza preventivo assenso.

#### **Art. 14 – Contabilizzazione delle opere.**

La contabilizzazione delle opere da realizzare avverrà, per quanto applicabile, in conformità alla normativa in materia di esecuzione di lavori pubblici ed in particolare del D.P.R. n.554/99.

#### **Art.15 – Ultimazione dei lavori – Collaudo**

L'ultimazione delle opere oggetto della concessione è fissata in n.....giorni naturali e consecutivi e risulterà da apposito verbale redatto dal Direttore dei lavori e vistato dal Responsabile del Procedimento. Il verbale dovrà essere redatto entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione da parte del Concessionario.

Ai sensi del comma 7 lettera c) dell'art.141 del D.Lgs.163/06 e s.m.i., si procederà al collaudo in corso d'opera.

A tal fine, il Concedente nominerà, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la Commissione di Collaudo in corso d'opera i cui costi, determinati per legge, sono a carico del Concessionario.

La Commissione di Collaudo concluderà le proprie operazioni con l'emissione del certificato di collaudo provvisorio entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della avvenuta ultimazione dei lavori.

Qualora il Concessionario ritardi, per cause a lui imputabile, il completamento dell'opera rispetto ai termini stabiliti nel cronoprogramma, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura giornaliera di 0,03% dell'importo stimato dei lavori come risultante dal progetto definitivo approvato, ai sensi dell'art.33 del Capitolato Speciale Prestazionale.

L'importo complessivo delle penali non potrà in ogni caso essere superiore al 10% del valore stimato dei lavori come sopra calcolato.

L'importo delle penali comminate per i titoli e nelle misure di cui al Capitolato Speciale Prestazionale

In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento comporti un importo della penale superiore al 10% del valore stimato dei lavori il Responsabile del Procedimento potrà promuovere la procedura relativa alla risoluzione per inadempimento del Concessionario.

Prima che intervenga il collaudo finale, il Concessionario, previo assenso del Concedente, potrà attivare anticipatamente la gestione anche di una quota parte dell'opera a condizioni che sia assolto quanto previsto dall'art. 200 del D.P.R. 554/99 (verbali di accertamento per presa in consegna anticipata) e che siano attivate le coperture assicurative previste per la fase gestionale.

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, a tutti i lavori ed a tutti gli interventi che si renderanno necessari per la messa a punto delle opere e degli impianti, in modo da assicurarne la perfetta funzionalità in condizioni di sicurezza e dovrà eliminare, a propria cura e spese, tutti i vizi eventualmente contestati.

In sede di collaudo sarà altresì redatto un apposito verbale di ricognizione dei beni esistenti.

La gestione delle opere potrà decorrere dall'avvenuto collaudo, anche parziale ai sensi dell'art. 200 del D.P.R.n.554/99, rimanendo fissata la decorrenza dell'avvenuto collaudo finale di tutte le opere per il calcolo della durata della gestione offerta in sede di gara.

#### **Capo IV -Fabbisogno finanziario- Modalità di pagamento**

##### **Art.16 – Fabbisogno finanziario.**

Il finanziamento dell'opera, in conformità all'approvato progetto definitivo, è posto a totale carico del Concessionario, salvo quanto previsto dal presente articolo.

L'Amministrazione Concedente, allo scopo di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della gestione, in relazione al servizio da prestare,

contribuisce con un finanziamento totale pari ad euro 12.840.725,46 (dodicimilionioctocentoquarantamilasettecentoventicinque/46) nIVA compresa che erogherà con le seguenti modalità:

- € 6.840.725,46 al collaudo tecnico amministrativo (comprensivo di quello statico) delle rampe e delle infrastrutture di accesso; delle opere accessorie
- € 3.000.000,00 al completamento delle strutture del parcheggio (Relazione a struttura ultimata e collaudo statico);
- € 3.000.000,00 al collaudo finale tecnico amministrativo delle strutture del parcheggio (comprensivo di tutti i collaudi funzionali e/o specialistici) dell'intero complesso.

Il fabbisogno finanziario totale necessario alla realizzazione dell'investimento è determinato, in conformità al Piano Economico e Finanziario allegato presentato dal Concessionario (All.n°2).

In conformità al citato Piano Economico e Finanziario ed al fine del perseguimento dell'equilibrio dello stesso, il corrispettivo a favore del Concessionario sarà costituito dal diritto di gestire le opere realizzate ai sensi di quanto disposto dal presente atto.

#### **Art.17 - Revisione del corrispettivo.**

Le ipotesi di revisione del corrispettivo sono limitate e disciplinate dall'art.143, comma 8, del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

#### **Art.18 – Ricavi della gestione.**

In base al Piano Economico e Finanziario, il corrispettivo dovuto al Concessionario deriverà dalla gestione funzionale ed economica delle opere realizzate.

Tale gestione avverrà, in conformità al Piano Economico e Finanziario ed alla offerta di cui in premessa.

#### **Capo V – Oneri ed obblighi.**

### **Art.19 - Oneri ed obblighi a carico del Concedente.**

Il Concedente dovrà collaborare, per tutta la durata della concessione, con il Concessionario per la migliore esecuzione delle opere e la migliore gestione dei servizi affidati adottando tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto, nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori e dei servizi in base al progetto approvato ed alla presente convenzione.

Il Concedente, tra l'altro, è obbligato:

- a consegnare le aree su cui realizzare le opere oggetto della concessione;
- ad adottare tutti i provvedimenti ed atti di sua competenza necessari alla realizzazione ed alla riuscita dell'intervento in conformità al progetto approvato ed al Piano Economico e Finanziario presentato dal Concessionario (**All.n°2**);
- all'adozione e/o rilascio di atti e/o documenti finalizzati a consentire l'alienazione a terzi dei boxes stanziali di cui all'art.4 del Capitolato Speciale Prestazionale nei tempi e nei modi che saranno concordati con il Concessionario;
- a nominare la Commissione di Collaudo in corso d'opera;
- a garantire il libero esercizio del diritto di superficie, di cui al successivo articolo, costituito a favore del Concessionario;

### **Art.20 – Costituzione del diritto di superficie**

Con il presente atto il Concedente costituisce a favore del Concessionario il diritto di superficie per la durata di ..... (.....) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente Concessione, sulle aree individuate dal progetto definitivo approvato e segnatamente specificate con i seguenti dati catastali NCT Comune di Napoli foglio n.....part.lle.....estensione.....

Il diritto di superficie si estingue, contestualmente alla Concessione.

Alla data di scadenza della Concessione il Concedente rientrerà nella piena ed incondizionata titolarità e possesso iure et de iure di tutti gli impianti e le opere, fissi e/o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché di tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal Concessionario e dai suoi aventi causa in coincidenza sia del soprassuolo che del sottosuolo dell'area oggetto della presente convenzione senza diritto per la controparte ad alcun corrispettivo.

Sono esclusi dalla riconsegna i boxes stanziali del 2° e 3° livello di parcheggio, alienati a terzi.

Qualora al termine della concessione l'Amministrazione Concedente decida di non assumere direttamente la gestione del parcheggio e delle connesse strutture, il Concessionario avrà diritto alla prelazione per una nuova cessione o affidamento.

#### **Art.21 - Oneri ed obblighi a carico del Concessionario.**

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario, oltre che al pieno rispetto di tutto quanto previsto nella presente convenzione e negli atti qui richiamati, si obbliga:

- a provvedere a tutto quanto possa occorrere per la progettazione ed esecuzione dei lavori e per la gestione delle opere realizzate nel rispetto della presente convenzione;
- a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, autorizzazioni comunque necessari per l'esecuzione dei lavori, compresi quelli per ottenere la deviazione, lo spostamento o la soppressione di canalizzazioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, che impediscano o ritardino la realizzazione delle opere;
- a realizzare ed a far realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alla Legge n.626/94 ed al D.lgs. n.494/96, nominando a tal uopo il

- responsabile dei lavori ed il coordinatore della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione, con oneri a proprio carico;
- ad applicare ed a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nei Contratti Nazionali Collettivi di Lavoro relativi alle risorse impiegate;
  - a vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e servizi eventualmente affidati a terzi;
  - a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Concedente di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Tale verifica è garantita anche nei confronti degli appaltatori e dei subappaltatori del Concessionario;
  - ad utilizzare ed a far utilizzare nell'esecuzione dei lavori materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
  - alla nomina ed ai costi connessa all'attività professionale di Direzione Lavori;
  - ad emettere o far emettere tutte le garanzie e polizze assicurative ai sensi dell'art. 10 che precede;
  - a provvedere in proprio e direttamente agli oneri relativi al funzionamento della Commissione di Collaudo nonché a remunerare la struttura di vigilanza per la fase di costruzione attraverso la costituzione di un fondo previsto all'art.17 del Capitolato Speciale Prestazionale all'atto dell'avvio dei lavori secondo le direttive impartite dal R.U.P.;
  - ad assicurare la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere sino alla riconsegna all'Amministrazione Concedente nei termini previsti nella presente convenzione e nel Capitolato Speciale Prestazionale e nell'offerta;
  - a remunerare la struttura di vigilanza per la fase della gestione attraverso la costituzione del fondo previsto all'art.17 del Capitolato Speciale Prestazionale all'avvio della predetta

gestione.

- a corrispondere il canone annuo di concessione nella misura e con le modalità di cui all'offerta;
- a costituire, a partire dal quarto anno e/o comunque al completamento dei lavori e all'avvio della fase gestionale, il fondo "una tantum" previsto all'art.17 del Capitolato Speciale Prestazionale;
- ad assicurare ai cittadini le prestazioni di propria competenza in conformità alla carta dei servizi redatta ed approvata dalla Amministrazione Concedente;
- a tutti gli ulteriori oneri ed obblighi elencati all'art.17 del Capitolato Speciale Prestazionale e/o comunque connaturati per legge alla qualità del soggetto Concessionario ed alla natura e funzione dell'affidamento.

#### **Art.22 – Lavori appaltati a terzi**

Ai sensi dell'art.146 comma 2 lett. B) del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. si prende atto che il Concessionario ha indicato che intende affidare a terzi.....

#### **Art.23 – Riconsegna**

Al termine della concessione il Concessionario dovrà riconsegnare le opere all'Amministrazione libere da cose e persone, oneri e vincoli di qualsiasi natura ed in perfetto stato d'uso con le specificazioni e modalità contenute all'art.34 del Capitolato Speciale Prestazionale ad eccezione dei boxes alienati a terzi.

#### **Capo VI – Decadenza – Risoluzione – Penali**

#### **Art.24 – Decadenza - subentro**

E' in facoltà del Concedente risolvere la presente convenzione e dichiarare la decadenza, previa comunicazione di avvio del procedimento ed invito e diffida al Concessionario ad eliminare entro 30 (trenta) giorni le cause di inadempimento, quando questi non adempia agli obblighi previsti nella presente convenzione e nell'art.41 del Capitolato Speciale Prestazionale, ovvero nelle ipotesi di cui all'art.43 e 44 del medesimo Capitolato Speciale Prestazionale.

La decadenza, inoltre, potrà essere dichiarata, previo avvio del procedimento e diffida anche nelle seguenti ulteriori ipotesi :

- 1) quando il Concessionario, senza giustificato motivo, ritardi l'inizio o l'ultimazione delle opere tanto che, a giudizio del Concedente, sia pregiudicata la buona riuscita delle opere e l'equilibrio economico finanziario della concessione;
- 2) quando per colpa del Concessionario si verificano gravi irregolarità o negligenze pregiudizievoli per la condotta dei lavori e per la gestione delle opere;
- 3) quando si verifichi lo stato di grave e ripetuta insolvenza del Concessionario;
- 4) quando la concessione venga anche parzialmente ceduta a terzi;
- 5) quando il Concessionario perda i requisiti di qualificazione od incorra in una procedura di fallimento.

In tutti i casi sopra previsti il Concedente, ai sensi e per effetti dell'art. 159 del L.gs 163/06, prima di procedere alla risoluzione, invierà una comunicazione scritta agli enti finanziatori del progetto circa l'intenzione di voler risolvere il rapporto con il Concessionario.

I detti enti, entro sessanta giorni dalla comunicazione, dovranno designare una società che subentri nella concessione al posto del Concessionario, nel rispetto delle modalità e delle prescrizioni di cui all'art. 42 del Capitolato Speciale Prestazionale.

Solo nel caso in cui non sia possibile procedere al subentro di una nuova società, ovvero i soggetti finanziatori rinunzino al subentro diretto nella società di progetto il rapporto

concessorio sarà dichiarato risolto, con salvezza della rivalsa sulle cauzioni e/o garanzie.

Si richiamano, in quanto applicabili, le condizioni e l'osservanza degli artt.43 "Poteri Speciali" e 44 "Protocollo di Legalità" del Capitolato Speciale Prestazionale.

#### **Art.25 – Penali.**

L'importo delle penali, comminato per i titoli e nelle misure di cui al Capitolato Speciale Prestazionale, sia per le attività di progettazione, che di esecuzione dei lavori, che per la fase di gestione, potranno essere trattenute sulle cauzioni e/o garanzie versate per i relativi titoli.

#### **Art. 26 – Cessione delle quote di partecipazione.**

I soci originari della società di progetto, potranno cedere le proprie partecipazioni alla detta società solo dopo l'esito positivo del collaudo. Gli eventuali nuovi soci dovranno possedere i requisiti di legge per poter contrattare con la pubblica amministrazione, ed essere titolari di concessione pubblica.

#### **Art.27 - Controversie.**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere circa l'esatta interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto, non componibile tra le parti con i rimedi previsti dalle leggi, sarà devoluta al giudice ordinario. Il foro eletto è quello di Napoli in quanto giudice del luogo ove sorge l'obbligazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del codice di procedura civile.

#### **Art.28 - Spese contrattuali.**

Tutte le spese conseguenti la stipula del presente atto sono a carico della Concessionario.

In sede di registrazione del presente atto si richiede l'applicazione dell'articolo 40, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (imposta fissa di registro in quanto trattasi di contratto il cui

corrispettivo è assoggettato ad IVA).

Il corrispettivo complessivo presunto nella presente concessione viene determinato, ai soli fini fiscali, in € .....

O.P.C.M. 3566 del 5/3/2007  
COMMISSARIATO EMERGENZA TRAFICO E  
MOBILITA'  
RESPONSABILE UNICO  
PROCEDIMENTO

**Convenzione per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione funzionale ed economica del Parcheggio Misto "D7-Tangenziale Cilea"**

Capo I - Premesse – Documenti – Norme .....	- 4 -
Art.1 - Richiamo delle premesse e degli allegati. ....	- 4 -
Art.2 – Richiamo delle norme applicabili. ....	- 4 -
Art.3 – Definizione e gerarchia dei documenti regolanti la concessione.....	- 5 -
Capo II - Oggetto e norme generali. ....	- 5 -
Art.4 - Oggetto ed ammontare dei lavori e del fabbisogno finanziario.....	- 5 -
Art.5 – Divieto di cessione del contratto.....	- 6 -
Art.6 - Durata della concessione.....	- 6 -
Art.7 – Oggetto e descrizione dei lavori .....	- 6 -
Art.8 - Oggetto della gestione delle opere realizzate. ....	- 7 -
Art.9 – Descrizione sommaria delle singole attività di gestione.....	- 7 -
Art. 10 - Garanzie .....	- 8 -
Capo III - Modalità e tempi per l'esecuzione delle opere. ....	- 10 -
Art.11 – Consegna dei lavori e modalità di esecuzione delle opere .....	- 10 -
Art.12 – Modalità di realizzazione delle opere. ....	- 10 -
Art.13 - Varianti.....	- 10 -
Art. 14 – Contabilizzazione delle opere.....	- 11 -
Art.15 – Ultimazione dei lavori – Collaudo.....	- 11 -
Capo IV -Fabbisogno finanziario– Modalità di pagamento .....	- 12 -
Art.16 – Fabbisogno finanziario. ....	- 12 -
Art.17 - Revisione del corrispettivo.....	- 13 -
Art.18 – Ricavi della gestione.....	- 13 -
Capo V – Oneri ed obblighi.....	- 13 -
Art.19 - Oneri ed obblighi a carico del Concedente.....	- 14 -
Art.20 – Costituzione del diritto di superficie.....	- 14 -
Art.21 - Oneri ed obblighi a carico del Concessionario.....	- 15 -
Art.22 – Lavori appaltati a terzi .....	- 17 -
Art.23 – Riconsegna.....	- 17 -
Capo VI – Decadenza – Risoluzione – Penali .....	- 17 -
Art.24 – Decadenza - subentro.....	- 17 -
Art.25 – Penali. ....	- 19 -
Art. 26 – Cessione delle quote di partecipazione.....	- 19 -
Art.27 - Controversie. ....	- 19 -
Art.28 - Spese contrattuali. ....	- 19 -