

COMUNE DI LAVIS

Provincia di Trento

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PERTINENZIALE INTERRATO NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA INDIVIDUATA DALLA P.F. _____ IN C.C. LAVIS I EX L. 24.03.1989 N.122 e L.P. 4.8.2015 N. 15.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ in Lavis, nella sede comunale di Via G.Matteotti, n. 45, avanti a me _____

Sono comparsi i signori:

- COMUNE DI LAVIS

- Signor _____ il quale interviene nel presente atto in qualità di _____

Compresenti tutti della cui identità e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo, i quali, avendo i requisiti richiesti dall'art. 48 della legge notarile e con il mio consenso, non richiedono per il presente atto la presenza di testimoni

Premesso che

- con deliberazioni del Consiglio comunale di Lavis, n. ____ di data _____, è stato approvato il bando di gara per l'individuazione del soggetto attuatore del parcheggio pertinenziale di cui all'oggetto ed approvato progetto preliminare delle opere di ripristino della viabilità e della piazza sovrastante i costruendi parcheggi interrati;

a seguito di gara pubblica esperita in seduta pubblica i giorni _____ e in seduta riservata i giorni _____ come documentato dai verbali di pari data ai quali tutti le parti fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso richiamo e rinvio, l'aggiudicazione della gara per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale nell'area individuata dalla p.fond. _____ in P.T. _____ è stata disposta in favore di _____

- in data _____ è stato presentato il progetto definitivo dell'intervento, comprensivo delle sistemazioni di ripristino dalla piazza, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ____ dd.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto gli intervenuti signori

stipulano

Art. 1 - Concessione del diritto di superficie al soggetto attuatore e durata del diritto di superficie.

Il Comune di Lavis, come sopra rappresentato, concede a favore di _____, di _____ seguito chiamato anche "soggetto attuatore", con sede in _____, che accetta ed acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, il diritto di superficie per la costruzione di un parcheggio pertinenziale ai sensi della L. 122/1989 e della L.P. 15/2015 (art. 100), nel sottosuolo delle p.f. _____ C.C. Lavis, iscritta in PT ____ C.C. Lavis così come individuato dalla planimetria di data ____ a firma del _____ allegata al presente atto sotto la lettera "**A**" quale parte integrante e sostanziale, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed alla quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento.

L'area di cui sopra è interessata dal diritto di superficie per metri quadrati _____.

Il diritto di superficie ha durata di anni 90 (novanta), a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione. Decorso il termine novantennale il diritto si estingue automaticamente e tutte le opere, impianti, attrezzature, accessori e pertinenze di cui si sostanzia il parcheggio interrato divengono di diritto di proprietà del Comune di Lavis, senza che ad alcuno possa essere riconosciuto corrispettivo od indennizzo di sorta.

Il soggetto attuatore si impegna ed obbliga a rispettare le condizioni ed i patti di cui:

- al bando di gara _____ ed in generale ai verbali di gara citati in premessa, che il soggetto attuatore dichiara espressamente di conoscere e di accettare;
- all'offerta presentata in sede di gara.

Art. 2 – Realizzazione delle opere di ripristino della viabilità e della piazza sovrastante.

Il soggetto attuatore è obbligato a realizzare le opere di ripristino previste dal progetto definitivo e per l'importo di cui al quadro economico dallo stesso presentato ed approvato dalla Giunta comunale.

Art. 3 – Corrispettivo della concessione del diritto di superficie.

Le parti dichiarano:

- che il prezzo della concessione del diritto reale di cui al precedente articolo 1), è dalle parti convenuto ed accettato, a misura e non a corpo, in euro _____ al metro quadrato e quindi in complessivi euro _____;

Art. 4 - Corrispettivo per la realizzazione del ripristino della viabilità della piazza

Il corrispettivo per la realizzazione dei lavori di cui all'art. 2 è quantificato nell'importo consistente nella differenza fra il quadro economico A (ripristino della piazza come l'attuale) ed il quadro economico B (ripristino della piazza compatibile con il progetto preliminare di futura sistemazione, per un valore massimo, iva compresa, pari al massimo all'importo del diritto di superficie fissato all'art. 3.

Il contributo comunale viene quindi concordato nell'importo di Euro _____ più iva 10%, pari a complessivi Euro _____

Art. 5 – Pagamento del diritto di superficie, del contributo comunale e relativi conguagli.

Il corrispettivo fissato all'art. 3 per il diritto di superficie non viene interamente versato all'atto della stipula della presente convenzione, in quanto parzialmente posto in compensazione con il corrispettivo dovuto al soggetto attuatore per le opere di ripristino della piazza ai sensi dell'art. 4 della presente convenzione.

Per la parte dell'importo pattuito per la cessione del diritto di superficie, pari ad Euro _____, il soggetto attuatore ha già effettuato il versamento sul conto di tesoreria comunale presso Unicredit IBAN _____, per cui il Comune rilascia piena quietanza di avvenuto pagamento.

Qualora in sede di contabilità risultasse la realizzazione di opere per importo inferiore a quanto previsto dal progetto definitivo, a seguito dell'approvazione della contabilità finale e collaudo dei lavori, determinando un conguaglio a favore dell'amministrazione comunale, il soggetto attuatore dovrà provvedere al versamento prima dell'approvazione del collaudo entro 30 giorni dalla richiesta dell'amministrazione comunale. Per il mancato versamento del conguaglio l'.

Non è previsto alcun conguaglio a favore del soggetto attuatore, anche se le spese risultassero maggiori del previsto per qualsiasi motivo, salvo il caso di richieste di modifiche od integrazione dei lavori da parte dell'amministrazione comunale, da concordare attraverso la stipula di apposito atto integrativo della presente convenzione.

Art. 6 – Possesso

I contraenti convengono che il possesso dell'immobile oggetto della costituzione del diritto di superficie di cui all'art. 1 viene accordato al soggetto attuatore con la data odierna e che da tale data stanno a carico di tale soggetto le imposte, tasse e gravanze relativi.

I contraenti convengono inoltre che il possesso delle aree necessarie alla realizzazione dei posti auto pubblici di cui all'art. 2 viene accordato al soggetto attuatore con la data odierna e per la durata necessaria alla realizzazione dei lavori, di cui al successivo articolo 16. -----

Art. 7 – Garanzia per l'evizione

Il rappresentante del Comune di Lavis dichiara che l'immobile oggetto della costituzione del diritto di superficie di cui all'art. 1 è di esclusiva proprietà e piena disponibilità del Comune di Lavis e viene interessato dal diritto nello stato di fatto in cui si trova attualmente, così come è stato fino qui posseduto ed usato e nello stato di diritto risultante dal Libro Fondiario, con garanzia per il caso di evizione, anche parziale, ai sensi di legge.

I beni immobili oggetto del presente atto sono interessati dalla concessione del diritto di superficie con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, accessori, accessioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, dichiarandosi edotto il soggetto attuatore dello stato delle realtà e dichiarando il medesimo, a mezzo del suo predetto rappresentante, di nulla avere ad eccepire circa lo stato dei beni trasferiti.

Art. 8 – Intavolazione

I contraenti autorizzano il segretario generala, incaricato di rogare il presente atto, all'intavolazione del diritto di superficie di cui al presente contratto ed alle operazioni tavolari derivanti dal presente atto, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Sig. Conservatore Tavolare dall'iscrizione di ipoteca legale, con esonero da qualsivoglia responsabilità in merito..

Art. 9 – Destinazione urbanistica – Dichiarazioni.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega in originale, quale parte integrante e sostanziale, sotto la **lettera "B"**, omessane la lettura per dispensa delle parti, il certificato di destinazione urbanistica di data ____ relativo alle realtà oggetto del presente contratto.

Al riguardo il Comune di Lavis dichiara a mezzo del predetto rappresentante che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 10 – Obbligo del soggetto attuatore di cessione della proprietà superficiaria agli aventi titolo.

Il soggetto attuatore si obbliga a cedere, entro un termine di 6 mesi dal collaudo dell'opera, la proprietà superficiaria sui posti auto del parcheggio interrato realizzati agli aventi titolo. Tali sono i proprietari di unità immobiliari già prenotati in sede di gara, situate nell'ambito di influenza del parcheggio, come descritto al seguito. Il soggetto attuatore si obbliga alla cessione della proprietà superficiaria sulle eventuali rimanenti quote di posti auto non prenotati, entro il termine di 2 (due) anni dall'avvenuto collaudo dell'opera.

Il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie agli aventi titolo è stabilito nella misura massima del costo di costruzione, così come determinato in sede di collaudo ai sensi dell'art.17, incrementato di spese generali e utile di impresa – questi ultimi fissati secondo i criteri relativi alle opere pubbliche – e delle spese tecniche sostenute per l'intervento (costi di progettazione, direzione lavori e collaudo) come risultanti da documentazione fiscalmente valida e nella misura non eccedenti i parametri vigenti per le prestazioni professionali rese nonché del corrispettivo del diritto di superficie erogato al Comune di Lavis computato con le modalità previste all'art. 3 per ciascun posto auto.

Art. 11 – Posti non collocati nei termini – clausola risolutiva espressa.

In caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore, nel termine previsto al precedente **art. 10**, dell'obbligo di alienazione della proprietà superficiaria agli aventi titolo, a titolo di sanzione, si prevede l'applicazione di una penale di euro 1.200,00 annui (calcolata per frazione di mese) per ciascun posto auto non collocato, fino al limite massimo di 5 anni decorrenti dal collaudo dell'opera. Decorso il termine di cui sopra la presente convenzione si risolve di diritto ai sensi dell'art. 1456 C.C. limitatamente ai posti auto rimasti a disposizione. I medesimi posti auto sono pertanto trasferiti automaticamente in proprietà

esclusiva al Comune di Lavis a titolo gratuito ed a spese del soggetto attuatore quale effetto della semplice dichiarazione resa dal Comune di Lavis ai sensi del presente articolo.

Art. 12 – Disciplina del regime di pertinenzialità

L'ambito di influenza del parcheggio è l'intero territorio comunale. I posti auto realizzati e ceduti ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 9 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità (art. 9, comma 5, della L. 24 marzo 1989 n. 122 e s.m. e art. 100 della L.P. 4 agosto 2015 n.15), fatte salve le cessioni effettuate nei confronti di soggetti a loro volta aventi titolo ai sensi del bando di gara purché nell'ambito del perimetro di riferimento del parcheggio e alle condizioni economiche previste per la cessione del posto auto congiuntamente all'unità immobiliare di cui in seguito. Restano comunque esclusi dalle ipotesi di cessione separata i parcheggi la cui disponibilità sia stata documentata quale dotazione standard per i casi di nuove costruzioni, ampliamenti o mutamenti di destinazioni d'uso di costruzioni esistenti. Gli atti di cessione in violazione del divieto sopra descritto sono nulli. Nel termine di cessione sono ricompresi anche i contratti di locazione, comodato o comunque contratti che pur mantenendo il vincolo di pertinenzialità del posto auto all'immobile principale, ne consentano l'utilizzo da parte di terzi non utilizzatori o proprietari e/o titolari di diritto reale sull'immobile principale. In caso di successivo trasferimento da parte dell'avente titolo a terzi della proprietà superficaria sul posto auto, unitamente all'unità immobiliare, e per tutta la durata del diritto di superficie, è fissato in modo vincolante il prezzo di alienazione della proprietà superficaria sul posto auto nella misura non superiore a quella indicata all'art. 9 fermo restando l'incremento dei prezzi in conformità all'indice ISTAT.

Gli impegni sopra illustrati sono espressamente assunti dal proprietario superficario nell'atto della cessione del diritto da parte del soggetto attuatore, per sé e per i suoi aventi causa.

Il perimetro di riferimento del parcheggio, ovvero l'area che circonda il vincolo di pertinenzialità relativamente alla procedura di cui al presente bando di gara è estesa a tutto il territorio comunale.

Gli atti di cessione sono inoltrati al Comune di Lavis entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data della loro registrazione.

Art. 13 – Permesso di costruire.

La presente convenzione vale a legittimare, quale titolo idoneo, il rilascio dei prescritti titoli edilizi necessari per la realizzazione dell'iniziativa oggetto della presente convenzione. Nelle more di stipulazione della convenzione, l'avvenuta aggiudicazione costituisce titolo per la presentazione di istanze, documenti e consimili da parte del soggetto attuatore ai fini del rilascio dei predetti titoli edilizi.

Art. 14 – Tempi di esecuzione dei lavori e penali.

I lavori dovranno essere realizzati entro i tempi previsti dal cronoprogramma di progetto e comunque entro ____ mesi dalla firma della presente convenzione. In caso di ritardo verrà applicata una penale giornaliera pari all'1 per mille dell'importo del contributo comunale ai lavori di ripristino della piazza. La somma verrà recuperata a valere sulla fidejussione rilasciata dal soggetto attuatore a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte dei lavori

Art. 15 – Impresa appaltatrice.

Le parti pattuiscono convenzionalmente che il soggetto attuatore debba individuare per la realizzazione dell'opera un soggetto che sia in possesso dei requisiti previsti dal sistema di qualificazione di cui all'art. 83 del Codice dei Contratti DPR 50/2016, ossia idonea qualificazione rilasciata da organismo di attestazione (SOA), relativa agli importi e alle categorie di lavori individuati nel progetto.

Il soggetto attuatore può altresì realizzare in proprio i lavori qualora sia in possesso dei requisiti di cui al presente articolo.

Il Comune di Lavis resta estraneo a tutti i rapporti tra impresa e soggetto attuatore che rimane l'unico soggetto responsabile nei confronti del Comune di Lavis.

Articolo 16 – Modalità di esecuzione dell'opera.

Il parcheggio è costruito a totale cura e spese del soggetto attuatore, secondo le disposizioni del bando di gara, in conformità al progetto presentato e a quanto offerto in sede di gara, nonché agli obblighi assunti con la presente convenzione.

Rimangono a totale carico del soggetto attuatore, e ai suoi aventi causa, tutte le spese indispensabili alla realizzazione dell'iniziativa compresi oneri di progettazione, di direzione lavori, acquisizione di autorizzazioni, assenti etc.

I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo il progetto approvato dall'Amministrazione. Le parti convenzionalmente pattuiscono che la contabilità dei lavori deve essere tenuta in modo distinto per la parte del ripristino della piazza in conformità alle disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici, relativamente alla contabilità a misura, con riguardo esclusivo ai seguenti documenti contabili:

- libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste;
- liste settimanali;
- registro di contabilità.

Tale modalità è prevista anche nel caso di esecuzione dei lavori a diretta cura del soggetto attuatore, con riferimento ai prezzi indicati in progetto.

Allo scopo di curare la corretta esecuzione dei lavori nel rispetto del progetto, del contratto e delle disposizioni della presente convenzione il soggetto attuatore nomina un direttore dei lavori, di gradimento del Comune di Lavis, che assolve le funzioni prescritte dalla presente convenzione e dalle disposizioni ivi richiamate. Il direttore dei lavori deve essere professionista idoneo iscritto negli appositi albi. Si evidenzia che il soggetto attuatore dovrà inoltre ottemperare a tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m. in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Non possono essere apportate variazioni o addizioni al progetto assentito dall'Amministrazione se non previo assenso dell'Amministrazione, oltre all'acquisizione dei necessari titoli edilizi. Se le variazioni o addizioni attengono al numero dei

posti auto, si procede alla rideterminazione del costo del diritto di superficie, così come definito all'art. 3. Il Comune di Lavis resta comunque estraneo a tutti i rapporti del soggetto attuatore con i suoi eventuali appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il medesimo soggetto attuatore e detti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, dell'Amministrazione concedente. Il soggetto attuatore dichiara di tenere sollevato e indenne il Comune di Lavis da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per ed in causa dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune di Lavis potrà autorizzare varianti al progetto esecutivo richieste dal soggetto attuatore, senza che ciò comporti l'aumento del proprio contributo per la realizzazione dell'opera.

Art. 17 – Termine di esecuzione dei lavori.

Il soggetto attuatore si impegna a portare a compimento i lavori oggetto della presente convenzione entro il termine di esecuzione indicato in sede di gara e quindi pari a ____mesi. Tale termine decorre dalla data di consegna dei lavori, come risultante da apposito verbale sottoscritto dal soggetto attuatore, dal direttore dei lavori e dall'appaltatore ed inoltrato in copia al Comune di Lavis entro e non oltre i 5 giorni successivi alla consegna dei lavori e scade alla data del certificato di ultimazione dei lavori; a tale data l'area relativa al soprassuolo verrà riconsegnata al Comune di Lavis con apposito verbale, completa dei lavori del parcheggio pubblico in superficie a cura e spese del soggetto attuatore come di seguito specificato all'art. 20.

Decorso il termine sopra indicato, a titolo di penale, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere al Comune di Lavis un importo che le parti decidono venga determinato convenzionalmente in misura pari al canone di occupazione temporanea di suolo pubblico calcolabile su una superficie corrispondente.

Il tempo massimo per lo svolgimento di tutte le attività previste nella presente convenzione, dalla progettazione all'esecuzione e collaudo dell'opera, è quello indicato dal soggetto attuatore nel progetto preliminare presentato in sede di gara. Tale termine può essere prorogato unicamente per cause non imputabili al soggetto attuatore. In caso di inadempimento del termine sopra indicato, la presente convenzione si intende risolta di diritto ai sensi dell'art 1456 C.C.

Art. 18 – Collaudo dei lavori

Le parti pattuiscono convenzionalmente che al collaudo dei lavori si provvede ai sensi dell'art.24 della L.P. 10.9.1993 n. 26 e s.m.

Data la particolare rilevanza dell'interesse pubblico connesso alla presente opera, è prescritta la nomina del collaudatore in corso d'opera.

Il collaudatore non può aver svolto alcuna funzione decisionale diretta nelle attività volte alla realizzazione dei lavori, in quella relativa alla procedura di gara per l'individuazione del soggetto attuatore nonché in quelle di progettazione, di direzione lavori e di esecuzione dei lavori sottoposti al collaudo. La scelta del collaudatore deve essere dovrà ricadere su un tecnico di fiducia del Comune, scelto in corso d'opera su terne di nominativi proposte dal Soggetto attuatore. Le spese sono tutte a carico del soggetto attuatore.

Il collaudo determina l'esatto costo dei lavori relativi alla realizzazione del parcheggio pertinenziale, ai fini della determinazione del corrispettivo di cessione dei posti auto di cui all'art. 10 nonché l'esatto costo dei lavori relativi alla realizzazione della sistemazione della piazza sovrastante da compensare con il corrispettivo del diritto di superficie. La spesa per la sistemazione della piazza non verrà in ogni caso riconosciuta per un importo superiore a quanto previsto nella differenza fra il Quadro economico A (ripristino della piazza come l'esistente) ed il Quadro economico B (ripristino della piazza come prevista in adeguamento al progetto preliminare approvato dal Comune di Lavis).

Art. 18 – Traffico veicolare e pedonale.

Per tutta la durata dei lavori al Comune è riservata l'insindacabile facoltà di imporre opere anche provvisorie per assicurare il traffico pedonale lungo via Carlo Sette sulla corsia a nord. Sul lato sud, est e nord della piazza del mercato p.f. 3524 dovrà essere garantita l'accessibilità pedonale (veicolare se previsto dal progetto presentato) a tutti gli edifici.

Per il traffico veicolare dovrà essere rispettato il piano di esecuzione dei lavori allegato al progetto esecutivo proposto dal soggetto attuatore, per limitare le interruzioni del traffico ed assicurare al più possibile l'accesso alla scuola, all'esercizio commerciale ed alle abitazioni private, presenti nella piazza. Le interruzioni dovranno essere limitate a quanto strettamente necessario per l'esecuzione dei lavori ed a tale scopo i lavori di scavo e costruzione delle strutture sono programmati e realizzati con modalità tali da evitare il più possibile pregiudizi per il traffico. Gli oneri relativi ad eventuali opere necessarie all'eliminazione dei pregiudizi di cui sopra sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 19 – Personale competente alla vigilanza sull'esecuzione dell'opera.

I lavori sono seguiti sotto la vigilanza del personale comunale appositamente individuato che procede periodicamente a verificare lo stato di attuazione dei lavori, impartendo se del caso le istruzioni necessarie ad assicurare il rispetto della convenzione.

Art. 20 – Obbligo di realizzazione del parcheggio pubblico in superficie.

Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla realizzazione dei parcheggi pubblici in superficie e al ripristino dell'area interessata secondo il progetto esecutivo approvato di cui all'art. 13. In ogni caso devono essere rispettati gli impegni specificatamente assunti in sede di gara o in esecuzione della presente convenzione dal soggetto attuatore.

In caso di mancato adempimento dell'obbligo di cui al presente articolo, previa diffida da inoltrarsi per una sola volta al soggetto attuatore, vi provvede il Comune di Lavis d'ufficio a spese del soggetto attuatore rivalendosi sulla cauzione prestata a garanzia dell'esecuzione della presente convenzione, fatti salvi i maggiori costi.

Art. 21 – Garanzie.

La cauzione definitiva ammonta ad euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) e viene assolta mediante fideiussione bancaria od assicurativa

Tale cauzione è posta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dalla presente convenzione e del risarcimento del danno derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime. Rimane salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno che l'Amministrazione avesse a subire. L'Amministrazione ha diritto di valersi sulla cauzione definitiva per l'eventuale maggior spesa sostenuta per l'esecuzione d'ufficio prevista dalla presente convenzione nel caso di mancata esecuzione delle opere ovvero nel caso di interventi necessari a seguito della risoluzione del contratto come previsto dalla presente convenzione. E' fatto obbligo al soggetto attuatore procedere alla reintegrazione della cauzione definitiva ogniqualevolta questa sia stata ridotta nel suo ammontare.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal presente convenzione dovranno essere conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze e devono contenere l'espressa clausola per cui l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'impresa esecutrice non comporta l'inefficacia della garanzia. L'impresa esecutrice dovrà essere contrattualmente obbligata a produrre al soggetto attuatore, che la consegnerà al Comune almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, apposita polizza assicurativa "C.A.R. – Tutti i rischi del costruttore" a garantire il risarcimento dei danni al soggetto attuatore ed al Comune di Lavis per i seguenti massimali:

Sezione A – Copertura assicurativa dei danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione:

Partita I – Opere ed impianti temporanei: Euro 170.000,00

Partita II – Opere ed impianti preesistenti: Euro 150.000,00

Partita III – Spese di demolizione, sgombero Euro 200.000,00

Sezione B – Copertura assicurativa della responsabilità civile durante l'esecuzione delle opere per Euro 500,00 (cinquecentomila euro) La copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi durante l'esecuzione dei lavori deve comprendere:

- a) i danni a cose dovuti a vibrazione
- b) i danni a cose dovuti a rimozione, franamento o cedimento dell terreno, di basi di appoggio o di sostegni in genere
- c) i danni a cavi e condutture sotterranee

La polizza dovrà coprire qualsiasi evento a persone o cose, mobili o immobili all'intorno, determinato da fattori umani o naturali, dal momento della consegna dell'area sino al momento della liberazione della medesima da parte del cantiere e ciò sia per azioni od omissioni proprie e dei propri dipendenti, sia per azioni o omissioni di terzi, nonché per danni alle opere in corso di esecuzione o già eseguite.

La copertura assicurativa decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Art. 22 – Spese e imposte per la registrazione.

A carico del soggetto attuatore sono poste tutte le spese di gara, come quelle di pubblicazione dell'avviso su un quotidiano locale, di stipulazione della presente convenzione, compresi diritti di segreteria, imposte e marche da bollo e quelle relative alla costituzione in capo al medesimo del diritto di superficie, ivi comprese le spese connesse agli elaborati tecnici necessari e loro presentazione agli uffici tavolare e del catasto.

Il presente contratto è soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale e ad imposta catastale ed ipotecaria in misura fissa.

Art. 23 – Oneri gestionali.

Gli oneri di gestione relativi alla realizzanda struttura interrata, a far data dalla stipulazione della convenzione, sono posti a carico del soggetto attuatore, esonerando in tal senso il Comune di Lavis da ogni imputazione al riguardo. Il soggetto attuatore si obbliga a trasferire detti oneri in capo agli aventi titolo ai posti auto cessionari della proprietà superficiaria, escludendo qualsiasi possibilità che oneri di tale natura siano fatti gravare sul Comune di Lavis.

Tutti gli obblighi di manutenzione e di gestione previsti dalla presente convenzione o collegati alla proprietà del parcheggio pertinenziale interrato, sono a carico dei singoli proprietari dei posti auto riuniti in condominio.

Il Comune di Lavis, proprietario del soprassuolo, dovrà essere garantito da ogni rischio derivante dall'uso dell'immobile da parte dei proprietari dei posti auto per il danno che possa derivare dall'utilizzo del bene. A tale scopo i proprietari dei posti auto dovranno sottoscrivere e trasmettere all'Amministrazione comunale una polizza con primaria compagnia di assicurazione a beneficio del Comune di Lavis.

(Ozionale..)

Art. 24 – Intrasferibilità delle obbligazioni poste a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore rimane integralmente responsabile delle obbligazioni che gli fanno capo ai sensi della presente convenzione con esclusione della facoltà di trasferirle in tutto o in parte in capo a terzi, salvo quanto previsto dalla presente convenzione.

Art. 25 – Risoluzione per inadempimento e relative sanzioni.

Oltre ai casi espressamente previsti, il Comune di Lavis si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, previa diffida, per una delle seguenti cause:

- esecuzione delle opere in modo difforme dalle previsioni progettuali e dai titoli edilizi;
- violazione grave o persistente delle clausole contenute nella convenzione.

Il Comune di Lavis in tali casi incamera la cauzione definitiva, oltre ad aver diritto al risarcimento di ogni maggior danno eventualmente spettante, con esclusione del riconoscimento a favore del soggetto attuatore di corrispettivi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Art. 26 – Capacità a contrattare.

Il signor _____, a norma dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e reso edotto da me ufficiale rogante sulla responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiara che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che la società dallo stesso rappresentata in questa sede

non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.

Art. 27 - Dichiarazioni.

Le parti dichiarano di aver ben compreso e di accettare specificatamente., anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, gli art. ~~10 (clausola risolutiva)~~, Art. 16(modalità di esecuzione dell'opera), 25 (risoluzione per inadempimento e sanzioni del presente contratto.) e di approvarle espressamente.

Richiesto io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente contratto del quale ho personalmente dato lettura ai Sigg. contraenti. Essi mi dispensano dalla lettura dell'allegato, del quale hanno preso visione e confermato l'esattezza. Questo atto, formato a mezzo di sistema informatico, da persona di mia fiducia su intere _____ facciate oltre quanto di questa, e l'allegato richiamato nel presente, vengono sottoscritti dalle parti in due file separati, in modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.2.1913 n. 89, nell'apposizione in mia presenza di firme autografe e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto e dell'allegato. In presenza delle parti io sottoscritto, Segretario comunale, ufficiale rogante, ho firmato il presente documento informatico e l'allegata copia informatica conforme all'originale documento analogico in due file separati in formato pdf/A con firma digitale.