

Prot. n. 9/2012/2013

COMUNE DI GENOVA DIREZIONE MOBILITA' CODICE UFFICIO <i>1185</i>
20 DIC 2013
PROT. <i>118/2012/2103</i>
PRESA IN CARICO
CLASSIFICAZIONE

CONVENZIONE VOLTA A DISCIPLINARE LE MODALITA' DI
GESTIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTO DAL
PROGETTO UNITARIO RELATIVO AL SUB-SETTORE DI
INTERVENTO N. 4 ATTUATIVO DELLO SCHEMA DI ASSETTO
URBANISTICO (SAU) DI INIZIATIVA PRIVATA DEL SETTORE N.
1 DELL'AREA DI INTERVENTO N. 11 DEL DISTRETTO N. 4 DEL
PTC IP ACL.

OTTI
[Signature]

TRA

- il Comune di Genova con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, Codice Fiscale n. 00856930102, di seguito, per brevità, denominato "Comune", rappresentato *pro tempore* dal Dott. Francesco Pellegrino, in qualità di Direttore della Direzione Mobilità, domiciliato per la carica, in Via di Francia 1, in esecuzione della Delibera di G.C. n. 335 del 19/12/2013

E

- la Società Genova High Tech S.p.a. (GHT S.p.a.), C.F. e partita IVA n. 01379960998, avente sede legale in Genova, Via Melen 73 CAP. 16152, in persona dell'Amministratore Delegato e legale rappresentante Ing. PIERO MENSI, domiciliato per la carica presso la sede sopra indicata, nel seguito per brevità indicata come "Affidataria".

PREMESSO

- che la Società Genova High Tech S.p.A., con sede in Genova via Melen 73 CAP 16152, C.F. e partita IVA 01379960998, è proprietaria - in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Federico Cattanei del 22/06/2006, rep. N. 3868, registrato a Genova il 11/07/2006 - dei terreni siti in Genova

[Signature]
[Signature]

Via S.Elia.;

- che riguardo a tali terreni, il Progetto Unitario di cui in epigrafe e la Convenzione che accede al medesimo, stipulata con atto Notaio Federico Cattanei di Genova in data 2 marzo 2009, rep. n. 11707, racc. n. 4665, prevedono la realizzazione di un parcheggio pubblico ("il Parcheggio Pubblico"), con accesso da Via Sant'Elia, avente la consistenza e le caratteristiche descritte nella planimetria allegata alla presente Convenzione sotto la lettera "A";

- che il Parcheggio Pubblico è stato assentito con DD in data 11.10.2010 n. 2010.118.18/00055, i lavori sono iniziati il 6/4/2009 e sono stati conclusi il 9.2.2012 e l'ADD inerente il collaudo statico è avvenuto il 14.12.2011, con integrazione il 13.02.2012 ed avvenuta dichiarazione di agibilità del medesimo Parcheggio Pubblico con Provvedimento n. 27 in data 24.2.2012;

- che tale immobile è iscritto al Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Genova alla Sezione BOR, Foglio 76, Particella 1328, subalterno 2 con destinazione Autorimessa Parcheggio Pubblico sita in Via S.Elia al civico 141, la cui consistenza è rilevabile nell'allegata planimetria catastale allegata alla presente Convenzione sotto la lettera "B";

PREMESSO ALTRESÌ

- che la Società Genova High Tech S.p.A. è obbligata a cedere in forza della richiamata Convenzione rep. n. 11707, racc. n. 4665 del 2 marzo 2009, al Comune la proprietà del Parcheggio Pubblico;

- che l'art. 8.5. delle Norme di Attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico, dispone espressamente che i parcheggi pubblici realizzati a servizio dell'insediamento denominato "Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli" saranno gestiti dal Soggetto Attuatore il quale potrà proporre le modalità di

fruizione da parte degli utenti secondo quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 7.4.1995 n. 25;

- che nulla osta, pertanto, alla stipulazione della presente Convenzione;

VISTI

- la legge Regione Liguria 7 aprile 1995 n. 25 e sue modificazioni;

- la legge Regione Liguria 4 settembre 1997 n. 36;

- il vigente Piano Urbanistico Comunale;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 17 dicembre 2010 avente ad oggetto la rimodulazione delle tariffe della sosta sulla rete stradale pubblica e nuova regolamentazione per il rilascio degli abbonamenti annuali per i residenti in *blu area* per l'anno 2011 e la successiva deliberazione n. 77 del 25.10.2011 con la quale sono stati revisionati i criteri regolanti la zonizzazione tariffaria della sosta su suolo pubblico.

Tutto quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente Convenzione, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1. La presente Convenzione è intesa a disciplinare le forme di fruizione e gestione del Parcheggio Pubblico di Via Sant'Elia, previsto dal Progetto Unitario relativo al Sub-Settore di intervento n. 4, attuativo dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) di iniziativa privata del Settore n. 1 dell'Area di intervento n. 11 del Distretto n. 4 del PTC IP ACL, così come assentito con DD in data 11.10.2010 n. 2010.118.18/00055, con ADD inerente il collaudo statico in data 14.12.2011, con integrazione il 13.02.2012, e dichiarato agibile

con Provvedimento n. 27 in data 24.2.2012.

1.2. Il Parcheggio Pubblico deve ritenersi comprensivo delle aree di accesso al parcheggio medesimo, quali rampe, scale e ascensori, dell'impianto di illuminazione, della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di quant'altro necessario per il suo corretto ed ottimale utilizzo, il tutto nel rispetto della normativa vigente

ARTICOLO 2

ASCENSORI

Il gestore e/o i suoi aventi causa assumerà tutti gli obblighi prescritti dalla legge per la gestione e manutenzione degli ascensori di collegamento tra il parcheggio pubblico sito in Via Sant'Elia, il capolinea del mezzo di trasporto pubblico e la piastra a quota + 120slm , e curerà tutti gli adempimenti che la legge pone a suo carico.

Il Comune sarà esonerato da ogni responsabilità derivante da mancanze e da danni che potessero essere causati a cose o persone per il cattivo uso dell'impianto o per l'inosservanza delle norme che ne regolano l'esercizio.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

3.1. L'affidamento in gestione decorre dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione e dal contestuale affidamento del Parcheggio Pubblico all'Affidataria da parte del Comune "Direzione Patrimonio".

3.2. La durata del periodo di gestione è stabilita in 12 (dodici) anni, rinnovabili su richiesta dell'Affidataria, da inviare con un preavviso di 12 (dodici) mesi dalla scadenza, per un periodo di ulteriori 6 (sei) anni prorogabili.

3.3. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, l'Affidataria da altresì

atto di essere a conoscenza che la gestione del "Parcheggio Pubblico" comprende tutto quanto descritto al punto 1.2 sopraindicato.

ARTICOLO 4

OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIA

4.1. Sono posti a carico dell'Affidataria e/o dei suoi aventi causa o società da essa designata:

- i) la gestione del Parcheggio Pubblico a titolo oneroso nelle forme e con le modalità previste dal successivo art. 5 e degli ascensori come descritti all'art.2;
- ii) la manutenzione ordinaria e straordinaria del Parcheggio Pubblico, degli impianti e delle attrezzature;
- iii) gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e dei relativi costi di gestione, secondo il Piano di manutenzione da predisporre a cura dell'Affidataria ovvero del Gestore se soggetto diverso dall'Affidataria (suoi aventi causa o società da essa designata);
- iv) la fornitura e collocazione in opera della relativa segnaletica orizzontale e verticale prevista dal D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e dal D.P.R. n. 495/1992, nonché la segnaletica identificativa dei parcometri e l'impianto di video-sorveglianza;
- v) la collocazione ed il mantenimento in perfetta efficienza di dispositivi a sbarra con prelevamento automatico dei biglietti d'ingresso e sbarra d'uscita con adiacente cabina per il pagamento o dispositivo automatico di pagamento ovvero, in alternativa, dei parcometri per l'emissione automatica dei biglietti mediante pagamento a monete correnti ovvero con scheda a *microchip*;
- vi) la realizzazione di dispositivo a messaggio variabile ed altre infrastrutture

atte a segnalare il numero identificativo del parcheggio, la quantità di posti liberi o la non disponibilità di posti.

4.2. La gestione potrà essere svolta direttamente dall'Affidataria, la quale dovrà comunicare al Comune il nominativo del soggetto incaricato dei rapporti con la Civica Amministrazione, ovvero potrà essere da questa affidata a terzi in conformità con la normativa applicabile in materia.

Sia in caso di gestione diretta che affidata a terzi, l'Affidataria resterà l'unico soggetto responsabile nei confronti della Civica Amministrazione per il rispetto di tutto quanto previsto dalla presente convenzione.

ARTICOLO 5

MODALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO

5.1. L'Affidataria gestirà il Parcheggio Pubblico nell'osservanza dell'orario di apertura al pubblico dalle ore 6:00 alle ore 24:00, fermo restando la possibilità di valutare, nel corso della gestione, variazioni all'orario di apertura sulla base delle esigenze specifiche dell'Utenza. Sarà cura dell'Affidataria sottoporre all'attenzione della Direzione Mobilità, competente per materia, la quale valuterà la fattibilità delle proposte presentate.

5.2. Le tariffe orarie (nel periodo 6:00 – 24:00) applicate dall'Affidataria devono rispettare i limiti massimi previsti dai provvedimenti assunti dalla Civica Amministrazione in merito alla gestione della sosta su suolo pubblico ed in strutture dedicate.

E' consentito all'Affidataria destinare parte del Parcheggio Pubblico ad abbonamenti mensili con tariffa forfetaria, purché il numero di abbonamenti non sia superiore alla metà dei posti disponibili.

~~E'~~ consentito altresì all'Affidataria destinare parte del Parcheggio Pubblico

ad abbonamenti mensili con tariffa forfetaria, purché il numero di abbonamenti non sia superiore alla metà dei posti disponibili.

5.3. L'Affidataria si impegna ad adeguare le tariffe applicate ai contenuti di eventuali provvedimenti o regolamenti che il Comune di Genova dovesse assumere in materia di gestione della sosta su suolo pubblico ed in strutture dedicate.

5.4. Il Comune si riserva la facoltà di controllare in ogni momento il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente articolo 4 e di adottare le determinazioni ritenute più opportune a salvaguardia dell'interesse pubblico e della prevista destinazione del Parcheggio Pubblico.

5.5. Senza pregiudizio per ogni azione che il Comune ritenga di esercitare a tutela delle posizioni giuridiche acquisite con la presente Convenzione, qualora si verificassero persistenti situazioni di incuria e di non idonea manutenzione del Parcheggio Pubblico, il Comune, previa diffida ad adempiere in termine congruo e comunque non inferiore a giorni 30 (trenta) potrà eseguire, in danno dell'Affidataria, i lavori di manutenzione necessari;

5.6. La gestione del Parcheggio Pubblico comporta tutti i conseguenti oneri finanziari, tributari e diversi inerenti la gestione del Parcheggio Pubblico stesso, da parte dell'Affidataria tra cui la sorveglianza.

5.7. E' riconosciuta all'Affidataria la facoltà di gestire, incamerandone i proventi, gli spazi pubblicitari esistenti all'interno del Parcheggio Pubblico, nel rispetto del Regolamento Comunale relativo al canone sugli impianti pubblicitari (CIMP).

5.8. Nel caso di eventi alluvionali e previsionali attinenti alla Protezione Civile l'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento, per esigenze di

interesse pubblico, disporre a favore proprio o di altri Enti o persone, delle aree e dei parcheggi per essere utilizzati dai Residenti delle Zone inondabili.

In tali occasioni verrà riconosciuto il minor canone in relazione ai giorni di indisponibilità.

ARTICOLO 6

CORRISPETTIVO DI GESTIONE E CANONE DI CONCESSIONE

6.1. Il corrispettivo per la gestione del Parcheggio Pubblico sarà costituito dai ricavi derivanti dalla gestione dello stesso.

6.2. A decorrere dalla data di inizio del periodo di gestione, così come definita dal precedente art. 3, l'Affidataria riconoscerà al Comune di Genova per un periodo di quattro anni un canone annuale ricognitorio motivato dal sottoutilizzo della struttura in attesa dell'insediamento delle altre realtà costituenti il Polo Tecnologico degli Erzelli.

Il canone annuale ricognitorio viene calcolato attraverso la seguente formula:

$$C_{RIC} = N_S * CUA_{RIC}$$

dove:

N_S = Numero di stalli_{auto} effettivi all'ultimo giorno del periodo annuale di riferimento

CUA_{RIC} = Canone unitario annuale ricognitorio, fissato in 10,00 (oltre IVA, aliquota ordinaria) €/stallo_{auto}

6.3. A partire dal quinto anno di gestione, l'Affidataria corrisponderà un canone di concessione annuale in condizioni di regime, calcolato attraverso la seguente formula:

$$C_{REG} = N_S * CUG_{REG} * GG$$

dove:

N_S = Numero di stalli_{auto} effettivi all'ultimo giorno del periodo annuale di riferimento

CUG_{REG} = Canone unitario giornaliero a regime, fissato in 0,70 (oltre IVA, aliquota ordinaria) €/stallo_{auto}*giorno

GG = Numero di giorni in cui è attiva la Concessione

6.4. Nessuna variazione al canone verrà riconosciuta legittima dal Comune di Genova, fermo restando quanto previsto al punto 5.8

L'Affidataria potrà sottoporre alla valutazione del Comune di Genova eventuali cause di non disponibilità degli stalli e sarà facoltà del Comune di Genova riconoscerle, al fine dello scomputo del canone di concessione, calcolato secondo le modalità di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 7

RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIA

7.1. L'Affidataria si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della gestione del Parcheggio Pubblico.

7.2. Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti fra l'Affidataria e i suoi eventuali fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali i rapporti esclusivamente intercorsi tra l'Affidataria e detti soggetti senza che mai, da chiunque, possa attribuirsi una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

7.3. L'Affidataria rimane, inoltre, obbligata ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione infortuni e sicurezza sul lavoro.

7.4. L'Affidataria si obbliga per sé e/o per i suoi aventi causa alla assicurazione per la responsabilità civile, con adeguato massimale, per ogni danno

causato dall'Affidataria e/o da terzi in relazione all'utilizzo del Parcheggio Pubblico nei confronti sia del Comune sia di terzi, nonché per incendio e/o danni alla struttura.

7.5. In ogni caso il Comune è manlevato per eventuali danni che, per tutta la durata della presente Convenzione, potranno essere arrecati a persone e/o a cose in diretta dipendenza dall'utilizzo del Parcheggio Pubblico.

7.6. L'Affidataria dovrà consentire in qualsiasi momento il libero accesso al Parcheggio Pubblico da parte di personale del Comune incaricato di eseguire ispezioni o opere di manutenzione o pubblica utilità.

ARTICOLO 8

MONITORAGGIO

8.1. L'Affidataria si obbliga a trasmettere annualmente, a chiusura di ogni anno di esercizio, alla Direzione Mobilità, il report sull'andamento della gestione, ed alla Direzione Patrimonio il report sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati.

ARTICOLO 9

DECADENZA

9.1. Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa al Comune competere, anche a titolo di risarcimento danni, il Comune si riserva il diritto di dichiarare, previa diffida, la decadenza totale o parziale dalla presente Convenzione, con effetti sui eventuali rapporti che da essa derivino, previa diffida ad adempiere in termine congruo e, comunque, non inferiore a giorni 30 (trenta), nei seguenti casi:

i) applicazione di tariffe e/o corrispettivi difformi da quelli convenuti e stabiliti dal Comune;

- ii) accertata inosservanza delle altre modalità gestionali del Parcheggio Pubblico previste dalla presente Convenzione;
- iii) utilizzo, anche parziale o temporaneo, del Parcheggio Pubblico per usi o finalità diverse da quelle stabilite con la presente Convenzione;
- iv) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del Parcheggio Pubblico;
- v) chiusura parziale o totale del Parcheggio Pubblico senza giustificato motivo;
- vi) mancato pagamento del canone;
- vii) fallimento o ammissione ad una procedura concorsuale con dichiarazione dello stato di insolvenza dell'Affidataria;
- viii) altre gravi violazioni degli obblighi assunti con la presente Convenzione.

ARTICOLO 10

REVOCA

10.1. L'affidamento della concessione può essere revocato dal Comune, con decisione motivata, in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di pubblico interesse che dovranno essere comunicate con congruo preavviso.

In tal caso, spetterà all'Affidataria la liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatesi a suo danno.

In particolare dovrà essere liquidata all'Affidataria l'eventuale quota residua di investimento non ancora ammortizzata per la realizzazione degli impianti di cui all'art. 4 comma 4.1 punto iv), v) e vi).

ARTICOLO 11

CONTROVERSIE

11.1 Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in riferimento all'interpretazione, esecuzione, scioglimento del presente atto e del sotteso rapporto giuridico con esso dedotto saranno devolute alla competente Autorità Giudiziaria – Foro esclusivo di Genova.

ARTICOLO 12

SPESE E REGISTRAZIONE

12.1. Tutte le spese inerenti la stipula, registrazione della presente Convenzione e sue conseguenti sono a carico dell'*Affidataria*. La presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.p.r. n. 131/1986.

ARTICOLO 13

ALLEGATI

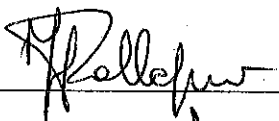
13.1 Sono allegati, come da testo, alla presente Convenzione, quali parte integrante e sostanziale:

A) Planimetria del Parcheggio Pubblico;

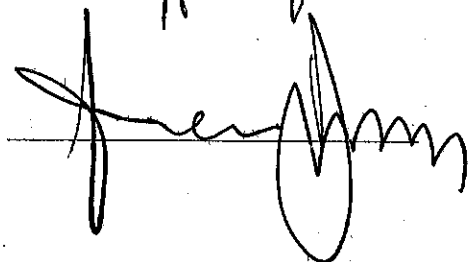
B) Planimetria catastale.

Genova li, 20/12 /2013

Per il Comune di Genova



Per la Società



Scala n. 1
Scala 1:500

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollata n. 041
Piantina di n. 1. v. in Comune di Genova - Reg. II/Volterra
Via Enrico Mattei
CIV.

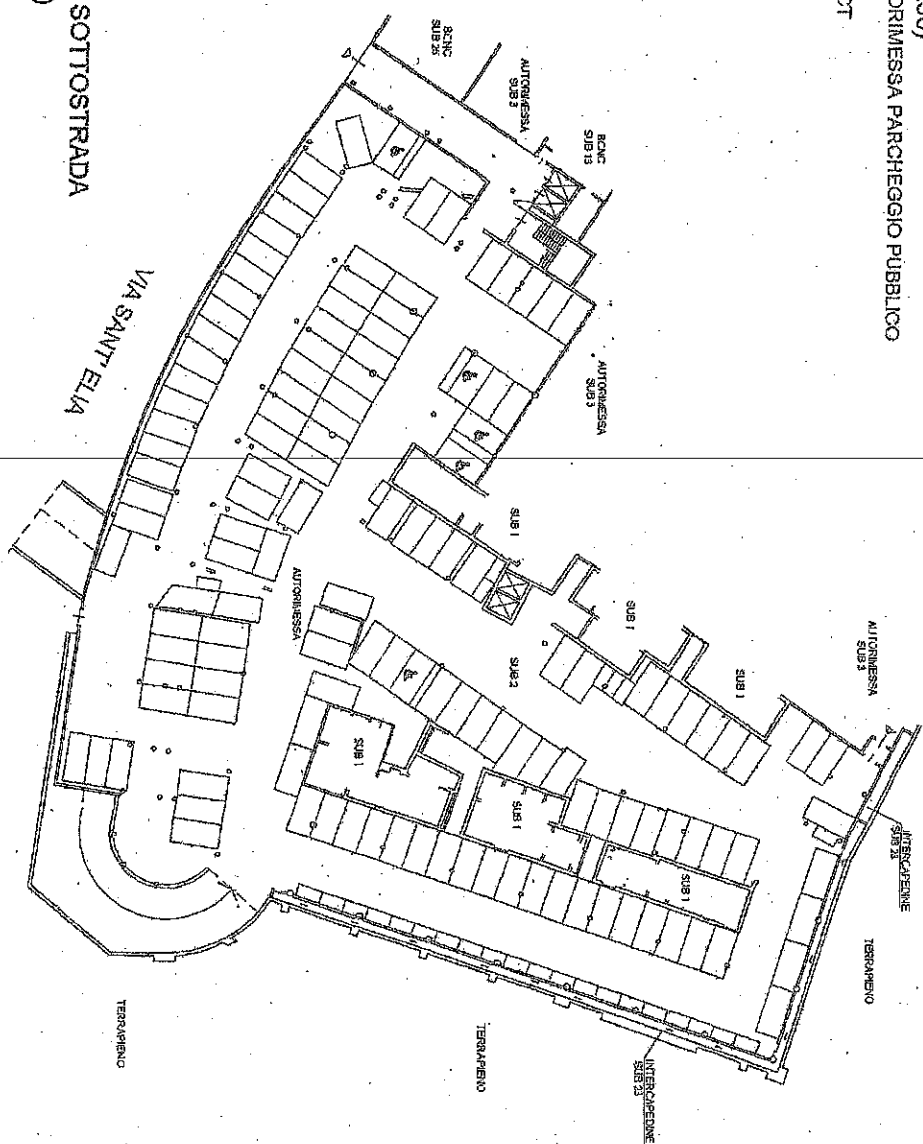
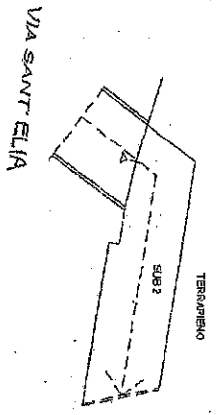
Identificativa Catastrale:
Sezione: BGR
Foglio: 76
Particella: 126
Subaliquota: 2

Completata da:
Galliani, Rinaldo Alberto
Tecnico all. abor.
geometrici
Prov. Genova

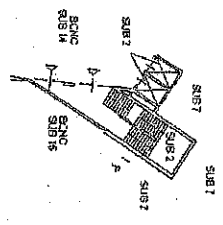
N. 2046

PIANO QUARTO SOTTOSTRADA
(QUOTA +104.50)
Destinazione AUTORIMESSA PARCHEGGIO PUBBLICO
H. 3.00
cavedio tecnico = CT

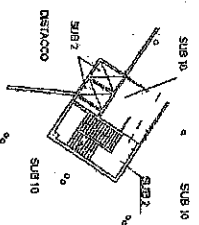
PIANO QUINTO SOTTOSTRADA
(QUOTA +97.20)
Rampa di Accesso



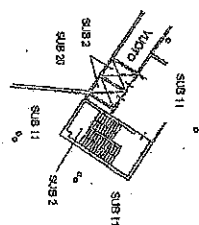
PIANO TERZO SOTTOSTRADA
(QUOTA +108.00)



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA
(QUOTA +112.40)



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(QUOTA +115.70)



PIANO TERRA
(QUOTA +120.30)

