

**CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE SU AREA COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE
NEL SOTTOSUOLO DI UN PARCHEGGIO PERTINENZIALE
AI SENSI DELL'ART.9, COMMA 4, DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N.122**

L'anno..... il giorno..... del mese di..... tra il Comune di Firenze, in persona
..... domiciliato per la carica presso la sede comunale.....

- da una parte -

e il Sig..... nella qualità di legale rappresentante della società..... di seguito denominato
cessionario

- dall'altra parte -

Premesso che:

- Con deliberazione n. del il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione tipo ed il regolamento per la concessione del diritto di superficie su aree comunali per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, ai sensi dell'art.9, comma 4, della legge 24 marzo 1989 n.122;
- Con deliberazione n. del la Giunta Comunale, a seguito di apposito bando pubblico, ha individuato il soggetto attuatore nonché approvato il progetto preliminare del parcheggio interrato comprensivo della sistemazione di superficie;
- Con deliberazione n. del la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo del parcheggio interrato comprensivo della sistemazione di superficie e lo schema della presente convenzione conforme alla convenzione tipo;
- Con il presente atto il Comune di Firenze e intendono regolare i propri rapporti derivanti dalla concessione stessa;

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

*Articolo 1
Premesse*

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

*Articolo 2
Oggetto della Convenzione*

1. La presente convenzione ha per oggetto la costituzione in favore di..... che accetta, del diritto di superficie sul sottosuolo dell'area di proprietà comunale di Via/Piazza....., come individuata sulla planimetria che, allegata al presente atto sotto la lettera....., ne costituisce parte integrante e sostanziale. Detta area è individuata catastalmente come segue: foglio n. partecella n.

2. La cessione del diritto di superficie avviene al fine della costruzione nel sottosuolo di un parcheggio pertinenziale di cui al progetto definitivo approvato e della sua utilizzazione per la durata prevista dal successivo articolo 3 da parte di proprietari di immobili ricadenti in un raggio di cinquecento metri dal parcheggio e comunque all'interno dell'area di influenza approvata dall'Amministrazione comunale, a pertinenza dei quali i singoli posti e/o box auto sono destinati.

3. Per consentirne l'utilizzazione, il concessionario, realizzato il parcheggio, provvederà al trasferimento del diritto di superficie sui singoli posti e/o box auto e dei relativi e proporzionali diritti sulle parti comuni ai

soggetti proprietari degli immobili di cui al precedente comma 2, secondo le modalità previste dall'art.17, nel rispetto della seguente ripartizione: almeno il 70% ai titolari di unità immobiliari destinate ad abitazione, mentre il restante, comunque non superiore al30%, potrà essere trasferito anche ai titolari di unità immobiliari destinate ad uso diverso (studi professionali, negozi, etc.).

Ad ogni unità immobiliare ad uso abitativo che risulti alla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 1989 n.122, priva di posto auto sono attribuibili fino a due posti e/o box auto indipendentemente dalla sua superficie, analogamente ad ogni unità immobiliare ad uso abitativo dotata, alla stessa data, di un unico posto auto ne è attribuibile un secondo.

Ad ogni unità immobiliare ad uso diverso dall'abitativo che risulti alla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 1989 n.122, priva di posto auto è attribuibile un posto e/o box auto. Per dette unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo superiori a 40 mq. di superficie utile sono attribuibili ulteriori posti macchina in proporzione alla superficie, in ragione di uno ogni 40 mq. o frazione di superficie utile.

4. I criteri di cui al comma precedente sono derogabili qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale si rivelasse opportuna, a causa dell'insufficiente numero di acquirenti, l'attribuzione dei posti e/o box auto rimasti invenduti ai soggetti che già usufruiscono dei propri. In ogni caso ciò sarà subordinato alla dimostrazione che è stata data adeguata pubblicità all'opera.

5. E' vietata la cessione della presente concessione all'infuori dei casi previsti dalla convenzione stessa.

Articolo 3 Durata del diritto di superficie

1. Il diritto di superficie di cui al presente atto ha la durata di 90 (novanta) anni, decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto.

2. La costruzione, gli impianti fissi e i servizi accessori del parcheggio accedono alla proprietà del concessionario dall'atto della loro esecuzione e installazione e vi permangono fino alla data di scadenza del diritto di superficie. Pertanto per tutta la durata della concessione il concessionario e i suoi aventi causa assumono contrattualmente a proprio esclusivo carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge a carico del proprietario impegnandosi comunque a sollevare il Comune da ogni evenienza di danno.

3. Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi derivante a qualsiasi titolo dalla concessione di cui al presente atto, è a carico del concessionario rimanendo il Comune di Firenze del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal concessionario con i terzi. Il concessionario è tenuto pertanto a manlevare il Comune di Firenze da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa od azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto della presente convenzione.

4. Alla data di scadenza del diritto di superficie il Comune di Firenze diverrà *de jure* proprietario di tutti gli impianti e le opere, fissi e mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché di tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e di quant'altro costruito ed installato dal concessionario e dai suoi aventi causa sia sul soprassuolo, sia nel sottosuolo dell'area oggetto della presente convenzione senza diritto per la controparte ad alcun corrispettivo.

Articolo 4 Caratteristiche dell'intervento e progetto del parcheggio

1. Le opere che dovranno essere costruite nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione sono finalizzate alla realizzazione di n.....box auto e n.....posti auto e dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto definitivo allegato alla deliberazione della Giunta Comunale di cui in premessa. Gli elaborati di detto progetto comprensivo della sistemazione del soprassuolo, in quanto parte integrante e sostanziale della citata deliberazione della Giunta Comunale, allegata al presente atto sotto la lettera hanno acquistato natura di atti pubblici e quindi ne viene omessa l'allegazione al presente atto, dichiarando il concessionario di conoscerli in ogni loro aspetto e di impegnarsi alla realizzazione del manufatto in conformità ad essi.

2. Eventuali modifiche al progetto approvato, compresa la consistenza del numero dei box o posti auto, potranno essere introdotte solo per dimostrate esigenze progettuali o su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale e dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione dell'Amministrazione Comunale stessa.

3. Nessuna modifica potrà comportare il superamento del perimetro dell'area data in concessione.

4. Eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti entro i limiti di cui al comma precedente, che si dovessero rendere necessarie per l'osservanza di disposizioni normative o degli uffici comunali o comunque per comprovate esigenze di pubblico interesse, dovranno essere introdotte dal concessionario senza che questi abbia nulla a pretendere.

5. Il concessionario assume la piena responsabilità circa la completezza e la veridicità delle risultanze degli studi e degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuale che di cantiere, con particolare riguardo a quelli geognostici e geotecnici, ed alle condizioni di stabilità dei manufatti da realizzare o vicini o, comunque, interessati dagli interventi.

Articolo 5 Progettazione esecutiva

1. La progettazione esecutiva comprensiva della sistemazione del soprasuolo e costituita dagli elaborati indicati nella specifica comunicazione dell'Amministrazione comunale, sarà curata dal Concessionario, conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto definitivo approvato e dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale per l'approvazione entro sessanta giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

2. Il concessionario, in sede di progettazione esecutiva, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamenti che disciplinano la costruzione di opere pubbliche, compresi quelli intervenuti successivamente all'approvazione del progetto definitivo.

3. Il progetto esecutivo è approvato con determinazione del dirigente comunale competente.

Articolo 6 Permesso di costruire

1. All'approvazione del progetto esecutivo l'Amministrazione comunale rilascia altresì il permesso di costruire a titolo non oneroso.

2. Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza ai Beni Archeologici.

Articolo 7 Consegna dell'area

1. Se il concessionario è un'impresa di costruzioni, il Comune provvederà alla consegna dell'area entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo ovvero dal rilascio del permesso di costruire.

2. Se il concessionario, invece, è una società cooperativa di proprietari di immobili, entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo ovvero dal rilascio del permesso di costruire il concessionario deve procedere alla pubblicazione del bando per l'aggiudicazione dei lavori. Le procedure per l'aggiudicazione dei lavori devono rispettare i tempi previsti dalla normativa sui lavori pubblici. Il Comune provvederà alla consegna dell'area entro 30 giorni dalla stipula del contratto di appalto dei lavori da parte del concessionario.

3. Condizione per la consegna dell'area interessata alla realizzazione del parcheggio è che si sia verificato quanto previsto all'art. 17 comma 1.

4. Prima della consegna, il Concessionario potrà chiedere l'autorizzazione all'esecuzione di sondaggi ed indagini preliminari sull'area oggetto dell'intervento. Tali sondaggi ed indagini saranno effettuati dal concessionario sotto la sua completa responsabilità ed a proprio esclusivo onere.

5. La consegna dell'area sarà oggetto di apposito verbale redatto in contraddittorio tra i rappresentanti del Comune e del Concessionario.

Articolo 8 *Esecuzione delle opere, programma dei lavori e penali*

1. Ottenute tutte le necessarie autorizzazioni il Concessionario dovrà iniziare i lavori entro trenta giorni dalla consegna dell'area, dandone comunicazione agli uffici comunali competenti in materia di parcheggi e di edilizia privata, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di disporre diversamente per sopraggiunti motivi di pubblica utilità.

2. I lavori relativi allo spostamento dei sottoservizi sono a totale carico del Concessionario e potranno essere effettuati solo dopo le necessarie intese con gli Enti gestori.

3. I lavori dovranno essere eseguiti ed ultimati, ivi comprese le opere di sistemazione del soprassuolo e di arredo urbano, entro i termini fissati nel programma dei lavori che costituisce parte integrante del progetto approvato.

4. L'Amministrazione comunale concederà le dovute proroghe al Concessionario ad entrambi i termini sopra indicati, per cause inoppugnabili di forza maggiore o non imputabili al Concessionario. In tutti gli altri casi è comunque nella facoltà dell'Amministrazione comunale concedere, a suo insindacabile giudizio, eventuali proroghe ai termini sopra indicati. La richiesta di proroga, debitamente motivata, dovrà essere avanzata per iscritto dal Concessionario all'Amministrazione comunale almeno venti giorni prima della scadenza del relativo termine.

5. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato oggetto del permesso di costruire. Eventuali varianti potranno essere apportate dal concessionario solo previa approvazione del concedente con le modalità e nei limiti precedentemente evidenziati.

6. In caso di ritardo per la consegna del progetto esecutivo, la presa in possesso dell'area interessata al parcheggio o l'inizio dei lavori anche dovuti, se concessionario è una cooperativa di proprietari di immobili, a ritardi ingiustificati nelle procedure effettuate per l'aggiudicazione dei lavori, il tutto se imputabile a colpe od omissioni del Concessionario, il Comune applicherà una penale giornaliera pari allo 0,02% del costo di costruzione delle opere desumibile dal computo metrico estimativo del progetto approvato, per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini sopra previsti, a valere sulla garanzia di cui all'art.16 comma 3.

7. Trascorsi trenta giorni consecutivi di ritardo dalla data di cui al comma precedente l'Amministrazione comunale procederà ad inviare formale diffida al concessionario di adempiere entro il termine massimo dei trenta giorni successivi alla ricezione della diffida stessa. Trascorsi inutilmente tali ulteriori 30 giorni consecutivi, l'Amministrazione comunale è nella piena facoltà di procedere alla revoca della concessione del diritto di superficie avvalendosi della clausola risolutiva di cui all'art.21, acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare a titolo di penale la quota versata del diritto di superficie nonché la proprietà del progetto autorizzato, senza che ciò costituisca per il concessionario titolo per avere alcunché a pretendere.

8. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Direttore dei lavori nelle forme di rito da trasmettere ai competenti Uffici dell'Amministrazione comunale.

9. Entro venti giorni consecutivi dalla data di ultimazione dei lavori il concessionario dovrà provvedere ad espletare a proprio esclusivo onere e spesa tutto quanto necessario ai fini dell'agibilità e della messa in esercizio sia dell'impianto sia delle opere di superficie.

10. Per ogni giorno consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto per la fine dei lavori e/o l'agibilità e fino al sessantesimo giorno, l'Amministrazione comunale applicherà una penale giornaliera pari allo 0,02% del costo di costruzione delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, a valere sulla garanzia di cui

all'art.16 comma 3. Nel caso in cui il ritardo si protragga per oltre sessanta giorni l'Amministrazione comunale, previa diffida ad adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni, è nella piena facoltà di avvalersi della clausola risolutiva di cui all'art.21, acquisendo a titolo di penale il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare l'intera cauzione di cui all'art.16 comma 3, la quota versata del diritto di superficie e la proprietà del progetto approvato senza che ciò costituisca per il concessionario titolo per avere alcunché a pretendere.

11. Nel caso di cui al comma precedente qualora l'Amministrazione comunale si avvalga del diritto di revoca della concessione del diritto di superficie, il concessionario è obbligato a sgomberare il cantiere nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione stessa, previa redazione in contraddittorio di verbale di constatazione delle opere realizzate. Il valore delle opere eseguite, utili per la realizzazione del parcheggio, sarà stimato come mero costo di costruzione delle opere, decurtato a titolo di penale del 50%. L'importo così determinato sarà liquidato al concessionario direttamente dall'Amministrazione comunale o per il tramite dell'eventuale concessionario subentrante.

12. Resta comunque ferma la facoltà per l'Amministrazione comunale di avanzare ulteriori rinvii per eventuali diversi danni in ordine al mancato rispetto dei termini previsti.

Articolo 9

Impresa esecutrice e direttore dei lavori

1. Qualora il concessionario sia una società cooperativa di proprietari di immobili, l'aggiudicazione dei lavori di realizzazione del parcheggio deve avvenire secondo procedure ad evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa dei lavori pubblici. Se invece il concessionario è una impresa di costruzioni, un consorzio di imprese o un'associazione temporanea di imprese, compresa quella costituita tra impresa di costruzioni e società cooperativa di proprietari di immobili, questi deve procedere direttamente alla realizzazione dell'opera e l'eventuale subappalto dei lavori deve avvenire nel rispetto della vigente normativa dei lavori pubblici.

2. Il concessionario, si impegna a comunicare all'Amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori il nome e la ragione sociale della ditta appaltatrice e a certificare il possesso dei requisiti di cui al precedente comma.

3. Il concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

4. I lavori oggetto della presente convenzione dovranno essere eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali, nominati a cura e spese dal concessionario e comunicati all'Amministrazione comunale.

Articolo 10

Traffico veicolare e pedonale

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare e pedonale sia in fase di costruzione che in fase di esercizio del parcheggio. A tale scopo, i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la fluidità del traffico concordando preventivamente con l'Amministrazione comunale.

2. Durante il corso dei lavori il concessionario dovrà garantire il perfetto funzionamento dei sottoservizi, il sicuro accesso ai fabbricati e ai mezzi di soccorso.

3. Le spese relative agli eventuali lavori di segnaletica o comunque necessari per garantire la fluidità del traffico veicolare e pedonale sono a carico del concessionario.

Articolo 11
Ritrovamenti archeologici

1. Qualora, nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori stessi, dandone immediata comunicazione alla Soprintendenza, cui compete l'indicazione dei provvedimenti da assumere, nonché all'Amministrazione comunale.
2. Il ritrovamento di reperti archeologici determinerà di diritto per il Concessionario la concessione di un differimento dei termini di esecuzione dei lavori, commisurata alle esigenze di tutela dei beni ovvero alla eventuale necessità di revisione del progetto, ferma restando a carico dello stesso Concessionario l'assunzione dei maggiori oneri conseguenti.
3. Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione dell'area o ne rendesse possibile l'utilizzazione parziale in misura tale da comportare la riduzione di oltre il 50% del numero dei posti e/o box auto, le parti potranno concordemente individuare una diversa soluzione progettuale o una diversa localizzazione del parcheggio, fermo restando il diritto di entrambe le parti a richiedere la risoluzione della concessione, senza che ciò costituisca per il concessionario stesso in alcun modo e per alcun motivo, titolo per avere alcunché a pretendere e fermo restando per il concessionario l'obbligo di provvedere, a proprio onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della competente Soprintendenza e dell'Amministrazione comunale.
4. In caso di risoluzione della concessione per i sopra esposti motivi, l'Amministrazione comunale provvederà alla restituzione delle somme incamerate a fronte del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle fidejussioni, fatto comunque salvo ed impregiudicato il diritto, per l'Amministrazione stessa, di trattenerle tutte o parte a fronte di eventuali esigenze insorte o riconducibili a carenze, omissioni o comunque colpe da parte del concessionario.

Articolo 12
Vigilanza e collaudo dei lavori

1. I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione saranno soggetti alla vigilanza dell'Amministrazione comunale che, pertanto, si riserva la facoltà di accedere in qualunque momento al cantiere, di assistere ai lavori, di ordinare prove, di effettuare controlli e misurazioni. A seguito di tali controlli, l'Amministrazione potrà formulare contestazioni e richiedere accertamenti di qualsiasi natura sul progetto e sui lavori, con l'obbligo del Concessionario di fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti per gli accertamenti.
2. La vigilanza esercitata dall'Amministrazione comunale non esonera il Concessionario dalla responsabilità inerente alla perfetta esecuzione delle opere, ivi compresa l'ottima qualità dei materiali impiegati, alla corretta gestione e manutenzione delle opere stesse nonché alla scrupolosa osservanza delle buone regole dell'arte.
3. Le opere realizzate saranno soggette a collaudo in corso d'opera da parte di professionisti nominati dal Concessionario. Ad esclusivo onere e responsabilità del Concessionario è peraltro posto il rispetto di tutte le normative che regolano l'esecuzione delle opere, tra le quali il collaudo statico in corso d'opera e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori. Nell'ambito del collaudo il collaudatore procederà anche alla verifica dello stato di tenuta degli edifici e manufatti interferenti con l'intervento, già compresi nello stato di consistenza compilato prima dell'avvio dei lavori ai sensi di quanto previsto dal successivo art.13 comma 3. Detto accertamento dovrà essere allegato quale parte integrante al certificato finale.
4. Il collaudo delle opere deve essere concluso, con l'emissione del certificato finale, al massimo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori e deve essere trasmesso all'Amministrazione comunale.
5. Nel certificato di collaudo dovrà risultare l'assenza di danni causati a terzi, o la risoluzione di eventuali controversie per i medesimi fatti. Per le eventuali liti non definite all'atto dell'emissione del certificato di

collaudo, il concessionario presenterà apposita garanzia di importo pari alla richiesta avanzata dal terzo presunto danneggiato.

6. I lavori concernenti la sistemazione del soprassuolo saranno sottoposti a separato collaudo da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione comunale.

7. Le spese di collaudo compreso quello della sistemazione del soprassuolo sono a carico del Concessionario, il quale è obbligato a provvedere, a sua cura e spese, ad eliminare tutti i difetti e vizi che risultassero sia nel corso di svolgimento dei collaudi, sia anche successivamente, secondo i termini e le modalità previste dal Codice Civile, oltre che dal presente atto.

8. Il Concessionario si impegna inoltre a coprire per intero i costi necessari al funzionamento di una Commissione di Alta Vigilanza, nominata dall'Amministrazione comunale, qualora l'Amministrazione stessa con apposito atto, in relazione all'andamento dei lavori o della particolarità del sito d'intervento, ne ritenesse necessaria ed opportuna la presenza.

Articolo 13 Oneri e spese

1. Saranno a totale carico del Concessionario tutti gli oneri e spese riguardanti la progettazione e realizzazione delle opere, tra cui, in particolare:

- a) lo spostamento, il mantenimento in esercizio nel corso dei lavori ed il ripristino delle utenze, delle infrastrutture e delle reti dei servizi pubblici e privati sia nel sottosuolo che in superficie, secondo le prescrizioni ed in accordo con gli uffici e gli enti erogatori dei pubblici servizi;
- b) il mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata per garantire gli accessi carrabili e pedonali ai fabbricati, in accordo con gli uffici, gli Enti ed i soggetti interessati;
- c) la realizzazione delle sistemazioni superficiali comprensive delle opere relative al verde ed all'arredo urbano, ed il ripristino funzionale delle pavimentazioni stradali, secondo le previsioni del progetto approvato e le prescrizioni tecniche impartite dagli Uffici comunali interessati;
- d) tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di utenze e servizi nonché quant'altro necessario per la progettazione e costruzione delle opere;
- e) le spese relative agli eventuali lavori di segnaletica o comunque necessari per garantire la fluidità del traffico veicolare e pedonale ai sensi dell'art.10;
- f) gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute;
- g) ogni eventuale ulteriore spesa che dovesse derivare per difficoltà note ed ignote relative ai lavori da effettuarsi nel sottosuolo e nel contesto interferente con l'opera da realizzare;
- h) il canone di occupazione temporanea di suolo pubblico.

2. L'area oggetto della presente convenzione è esente dal pagamento del canone di occupazione permanente di suolo pubblico.

3. Il Concessionario dovrà, a proprio onere e spesa, procedere alla redazione di verbali di consistenza dei manufatti preesistenti in un contesto da giudicare, da parte del tecnico incaricato e sotto la sua esclusiva responsabilità, di possibile interferenza e quindi oggetto di potenziale danneggiamento per la realizzazione dell'opera, restando comunque ferme ed impregiudicate tutte le responsabilità di legge oltre a quanto espressamente previsto nella presente convenzione. A tal fine il concessionario deve presentare all'Amministrazione comunale prima della consegna dell'area perizia giurata del tecnico incaricato.

4. Il concessionario dovrà, a proprio onere e spesa, procedere, preliminarmente all'inizio dei lavori di costruzione veri e propri, a svolgere tutte le indagini preventive atte a verificare dettagliatamente sotto i profili geotecnica e idrogeologici, la situazione dei suoli sottostanti e circostanti l'area di intervento, al fine di determinare le condizioni di operatività dell'intervento stesso.

5. Il Concessionario dovrà inoltre, a proprio onere e spesa, predisporre un sistema di monitoraggio continuo dei parametri statici e dinamici ritenuti utili per la valutazione ed il controllo dell'insorgenza di eventuali fenomenologie di dissesto per i fabbricati potenzialmente interferenti con il cantiere. Tale monitoraggio dovrà essere mantenuto per tutta la durata delle opere strutturali della costruzione.

6. Il Concessionario espressamente assume la propria diretta responsabilità in merito a qualsiasi danno che dovesse derivare a soggetti terzi a cose e persone, anche successivamente e in conseguenza delle opere di realizzazione del parcheggio di cui trattasi.

7. Il Concessionario si impegna a porre in essere tutte le indispensabili ed opportune forme di comunicazione ed informazione ai cittadini, sia prima dell'attivazione del cantiere che durante la realizzazione delle opere.

8. Saranno a totale carico del Concessionario e dei suoi aventi causa tutti gli oneri e le spese relative all'utilizzazione delle opere realizzate per tutto il periodo di durata del diritto di superficie, in particolare, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per assicurare l'ottimale utilizzo delle opere, ivi comprese le opere funzionali al parcheggio realizzate sul soprassuolo, provvedendo, ove necessario, al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi in modo da consegnare all'Amministrazione comunale alla scadenza del diritto stesso l'opera in un buono stato di conservazione e funzionamento. A tal fine, nei primi due mesi del quintultimo anno di durata del diritto di superficie l'Amministrazione comunale provvederà ad accertare la necessità di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti. I relativi oneri saranno ad esclusivo carico del Concessionario e dei suoi aventi causa.

9. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sovrastanti la soletta di copertura e comunque di quelle realizzate in superficie in forza del progetto approvato sono per i due anni successivi al certificato di collaudo a carico del Concessionario, successivamente, a seguito di specifico verbale di presa in consegna, saranno a carico dell'Amministrazione comunale. Dette opere al momento della consegna dovranno essere in perfetto stato di conservazione e funzionamento.

10. Nel caso di inosservanza degli obblighi di manutenzione di cui ai commi precedenti l'Amministrazione comunale, previa diffida ad adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni, provvede ad incamerare, in tutto o in parte, la garanzia di cui all'art.16 comma 4. In caso di ripetuta inosservanza degli stessi obblighi, l'Amministrazione è nella piena facoltà di avvalersi della clausola risolutiva di cui all'art.21.

Articolo 14 Responsabilità del concessionario

1. Il Concessionario è responsabile dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione, che saranno posti a carico dei titolari del diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto.

2. Il Concessionario è obbligato ad osservare e a fare osservare tutte le norme e prescrizioni di carattere sia generale che specifico vigenti proprie delle opere in oggetto, ivi comprese le prescrizioni agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro e di sicurezza in genere.

3. Il Concessionario assume la piena responsabilità circa la completezza e la veridicità delle risultanze degli studi e degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuale che di cantiere e circa le condizioni di stabilità dei manufatti da realizzare. Inoltre, il Concessionario è responsabile della salvaguardia degli edifici e manufatti esistenti nell'ambito di influenza delle opere da realizzare.

4. L'Amministrazione comunale resta estranea a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti intercorsi esclusivamente tra il Concessionario e detti soggetti senza che possa mai assumersi una responsabilità diretta o indiretta dell'Amministrazione comunale. In ogni caso il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Firenze da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della progettazione e dell'esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con l'utilizzo del parcheggio.

Articolo 15 Assicurazioni

1. Il concessionario è responsabile dell'integrità degli edifici considerati potenzialmente interagenti con l'area di intervento secondo quanto descritto nel verbale di consistenza in precedenza indicato. In relazione a tale evenienza, il concessionario si obbliga a garantire a propria cura e spesa, a mezzo di apposita polizza assicurativa da stipularsi prima dell'inizio dei lavori, il risarcimento dei danni per qualsiasi evento a persona o cose, mobili o immobili, determinato da fattori umani o naturali imputabili ai lavori eseguiti, per il periodo a decorrere dalla consegna dell'area fino a collaudo finale delle opere. L'assicurazione in questione dovrà prevedere un massimale proporzionato al valore ed allo stato degli immobili potenzialmente interferenti, così come giudicato, sotto la propria ed esclusiva responsabilità dal compilatore, nell'ambito del verbale di consistenza già citato ovvero della perizia giurata.

2. Il Concessionario, quale esecutore dei lavori, è tenuto a stipulare prima dell'inizio dei lavori una polizza di assicurazione a copertura degli eventuali danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale degli impianti o delle opere eseguite in forza della presente convenzione, comunque verificatesi nel corso di esecuzione dei lavori. Il massimale assicurato sarà pari al costo complessivo di costruzione delle opere come da computo metrico estimativo.

3. A collaudo effettuato, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, il concessionario per sé e per i suoi aventi causa si obbliga a tenere il parcheggio debitamente assicurato contro i danni da incendio, scoppio o crollo e da qualsiasi altro evento, compresi quelli naturali, compresi i danni di cui all'art.1906 del Codice Civile, relativamente agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni ed a quant'altro annesso e connesso al complesso. Il massimale assicurato sarà pari al costo complessivo di costruzione delle opere come da computo metrico estimativo del progetto approvato e dovrà essere aggiornato ogni quinquennio sulla base delle variazioni degli indici ISTAT di Firenze, voce costo di costruzione.

4. Il concessionario per sé e per i suoi aventi causa si obbliga altresì a presentare separata polizza assicurativa contro i rischi dovuti alle responsabilità civili verso i terzi in caso di incendio e crollo del parcheggio per un massimale di Euro 3.000.000,00. Detto massimale dovrà essere rivalutato ogni quinquennio sulla base delle variazioni degli indici ISTAT e comunque in caso di eventuali variazioni dei minimi di legge per i rischi in questione.

5. La durata delle polizze di cui ai precedenti commi 3 e 4, dovrà coprire l'intero periodo di durata del diritto di superficie.

6. Il concessionario e suoi aventi causa consegneranno al comune copia delle polizze di assicurazione e delle quietanze comprovanti il regolare pagamento dei premi.

7. Tutte le polizze assicurative dovranno essere stipulate presso primaria compagnia di assicurazioni.

8. Fatto salvo quanto previsto al comma successivo, nel caso in cui il parcheggio venga meno parzialmente o del tutto per causa di incendio, scoppio o crollo, il concessionario ed i suoi aventi causa si obbligano a destinare quanto riscosso dalla compagnia di assicurazione alla ricostruzione del parcheggio stesso.

9. Nel caso in cui il parcheggio venga meno del tutto, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva di cui all'articolo 21 e di richiedere la consegna anticipata della proprietà così risultante, oltre all'indennizzo ricevuto dalla compagnia assicurativa.

Articolo 16 Garanzie

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto relativamente alla costruzione delle opere ed al ripristino dei sottoservizi e fino al loro collaudo, il concessionario presterà, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, garanzia fidejussoria o garanzia equipollente rilasciata da istituto di credito o assicurativo, per un importo pari al 50% del costo di costruzione delle opere risultante dal computo metrico estimativo del progetto approvato, da elevare all'80% prima della consegna dell'area oggetto del presente atto qualora il numero di prenotazioni di acquisto di posti e/o box auto sia inferiore al 40% e comunque superiore al 20% del totale. Tale garanzia è da intendersi estesa a coprire anche tutte le necessità e conseguenze dovute ad inerzia, abbandono o rilascio delle aree da parte del

concessionario per qualsiasi evenienza verificatasi, compresa la eventuale risoluzione della convenzione ai sensi dell'art.21 e finalizzata a completare le opere o eventualmente a ripristinare lo stato dei luoghi.

2. L'Amministrazione si impegna a ridurre l'importo della garanzia di cui al precedente comma nel corso della esecuzione delle opere mediante svincoli parziali conseguenti agli esiti positivi delle operazioni di collaudo in corso d'opera, a partire da quello delle strutture portanti e proporzionati agli importi delle opere eseguite calcolate in base al computo metrico estimativo del progetto approvato. La garanzia sarà oggetto di svincolo solo a seguito di esito positivo delle operazioni di collaudo con l'emissione dei relativi certificati e totalmente solo dopo la presa in consegna, da parte dell'Amministrazione comunale, delle opere di sistemazione del soprassuolo.

3. A garanzia del rispetto dei termini previsti per la consegna del progetto esecutivo, la presa in possesso dell'area interessata al parcheggio e l'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.8, il concessionario consegna all'atto della sottoscrizione della presente convenzione garanzia fidejussoria o garanzia equipollente rilasciata da istituto di credito o assicurativo, per un importo pari al 5% del costo di costruzione delle opere risultante dal computo metrico estimativo del progetto approvato. Tale garanzia, decurtata delle somme eventualmente incamerate dall'Amministrazione comunale per penali, sarà svincolata dall'Amministrazione stessa al termine dei lavori.

4. A garanzia degli obblighi di manutenzione del parcheggio, il concessionario dopo l'ultimazione dell'opera e prima del collaudo presterà garanzia fidejussoria o garanzia equipollente rilasciata da istituto di credito o assicurativo, per un importo pari al 10% del costo di costruzione delle opere risultante dal computo metrico estimativo del progetto approvato per tutta la durata del diritto di superficie.

5. Ai sensi dell'art.12 comma 5, il concessionario presenterà all'atto dell'emissione del certificato di collaudo finale, apposita garanzia per le eventuali liti non definite a tale data, di importo pari alla richiesta avanzata dal terzo presunto danneggiato.

6. Le garanzie fideiussorie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia a porre eccezioni di cui agli artt. 1944 2 1957 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

7. Tutte le garanzie fidejussorie o garanzie equipollenti dovranno essere prestate da primari istituti di credito o assicurativi e dovranno essere adeguate a cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT fabbricati di Firenze. In caso di applicazioni di penali a valere sulle garanzie prestate queste devono essere reintegrate entro 30 giorni.

Articolo 17 Trasferimento dei posti e/o box auto

1. Il concessionario si obbliga ad individuare un numero di assegnatari pari ad almeno il 40% dei posti e/o box auto del parcheggio prima della consegna dell'area oggetto del presente atto. Gli effetti della concessione del diritto di superficie potranno comunque prodursi qualora il concessionario, avendo individuato un numero di assegnatari pari ad almeno il 20% dei posti e/o box auto del parcheggio, elevi la garanzia fidejussoria o garanzia equipollente di cui al precedente art.16 comma 1, all'80% del costo di costruzione risultante dal computo metrico estimativo del progetto approvato.

2. Ai fini dell'accertamento del verificarsi della predetta condizione sospensiva, dovranno essere prodotti all'Amministrazione comunale, in originale o copia autentica, i contratti preliminari di assegnazione o equivalenti con data certa rispetto ai termini di cui sopra.

3. In caso di mancato raggiungimento, nei termini e con le modalità sopra indicate, di un numero di assegnatari pari ad almeno il 20% dei posti e/o box auto del parcheggio, ovvero, in caso di mancato aumento della garanzia fidejussoria o atto equipollente all'80% del costo di costruzione risultante dal computo metrico estimativo del progetto approvato nel caso in cui non sia raggiunto almeno il 40% di assegnatari di cui al precedente comma 1, l'Amministrazione comunale a suo insindacabile giudizio procede alla revoca della presente convenzione senza corresponsione di qualsivoglia indennità al concessionario.

4. Con gli atti definitivi di trasferimento del diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto gli assegnatari subentreranno pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione nel rispetto del regolamento interno del parcheggio. Pertanto, il concessionario si obbliga a porre a carico degli stessi assegnatari tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante l'inserimento di specifiche clausole nei singoli atti di trasferimento.

5. Per quanto concerne gli impianti ed attrezzature comuni del parcheggio gli assegnatari risulteranno uniti tra loro con il vincolo della solidarietà.

6. Il trasferimento del diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto dovrà avvenire mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata al fine della trascrizione nei registri immobiliari con la specifica annotazione del vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare principale. Sino a tale momento è in facoltà del concessionario sostituire eventuali soggetti divenuti inadempienti alle proprie obbligazioni relative alla cessione del diritto di superficie con nuovi soggetti i quali, purché legittimati per legge e nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla presente convenzione, subentreranno nella posizione degli inadempienti decaduti, divenendo definiti cessionari del posto e/o box auto. Il concessionario comunicherà la necessità di tale sostituzione all'Amministrazione comunale, la quale dopo la verifica del possesso dei requisiti, autorizzerà la cessione e acquisirà il nuovo contatto preliminare.

7. Fino all'emissione del certificato di collaudo finale delle opere il diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto non può essere trasferito, in tutto o in parte, dal concessionario se non previo assenso formale dell'Amministrazione comunale.

8. Nell'ipotesi in cui il concessionario non sia in grado di trasferire la totalità dei posti e/o box auto, quelli non trasferiti rimarranno in proprietà superficiaria al concessionario, restandone in ogni caso vietata la locazione e qualsiasi altra forma di utilizzo.

Articolo 18

Obbligo di destinazione d'uso e vincolo di pertinenzialità

1. E' vietata ogni modifica della destinazione d'uso delle opere realizzate in forza della presente convenzione destinate, in conformità al progetto approvato, esclusivamente a parcheggio pertinenziale di unità immobiliari site nell'ambito di influenza di 500 metri, misurati dal perimetro dell'area di parcheggio agli ingressi dei fabbricati delle singole unità immobiliari e comunque all'interno dell'area di influenza approvata dall'Amministrazione comunale.

2. Il vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare principale, sarà posto in essere e trascritto all'atto del definitivo trasferimento del singolo posto e/o box auto e cesserà con l'estinzione del diritto di superficie.

3. Ai sensi dell'art.9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n.122, i posti e/o box auto realizzati in forza della presente convenzione possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale ma solamente a proprietari di unità immobiliari in possesso dei requisiti di cui al precedente art.2, per essere legati pertinenzialmente alle unità immobiliari stesse e fermo restando il subentro pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione.

4. I posti e/o box auto realizzati in forza della presente convenzione non possono essere affittati separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

5. Indipendentemente da qualsiasi azione promossa dal condominio, nel caso di accertato uso improprio del posto e/o box pertinenziale assegnato, l'Amministrazione comunale applicherà una sanzione di carattere pecuniario pari ad Euro 3.000,00 rivalutata secondo gli indici ISTAT, intimando il ripristino delle normali condizioni d'uso, se entro tre mesi dalla notifica dell'intimazione non sarà stato adempiuto, la sanzione sarà nuovamente applicabile. Nel caso di recidiva prolungata oltre tre intimazioni, in continuità, il comune potrà revocare il diritto di superficie nei confronti dell'assegnatario con applicazione della norma di cui all'art.21.

Articolo 19

Regolamento interno del parcheggio

1. Per la gestione del parcheggio il Concessionario redige il regolamento interno del parcheggio, che dovrà essere preventivamente trasmesso all'Amministrazione comunale per l'approvazione ed essere allegato agli atti di trasferimento del diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto e dovrà tra l'altro disciplinare:

- a) la costituzione del condominio, ovvero del soggetto cui resterà affidata la titolarità dell'utilizzazione esclusiva del parcheggio per quanto riguarda le parti comuni dello stesso;
- b) le modalità di amministrazione del parcheggio;
- c) i criteri per la gestione delle parti comuni e per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ai sensi dell'art.13;
- d) l'obbligo di inserire, nei contratti di assegnazione e di successiva cessione in diritto di superficie dei posti e/o box auto, tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione verso l'Amministrazione comunale.

Articolo 20

Corrispettivo della costituzione del diritto di superficie

1. Il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio ammonta ad € per ciascuno dei box auto e ad € per ciascuno dei posti auto previsti in progetto, sulla base dei criteri approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione e a seguito dell'offerta presentata dal concessionario.

2. Il corrispettivo complessivo viene pertanto fissato in € e viene pagato all'Amministrazione comunale con le seguenti modalità:

- a) quanto al 50% pari ad € contestualmente alla stipulazione della presente convenzione che vale da ricevuta della somma stessa.
- b) quanto al restante 50% pari ad € al termine dei lavori. Il concessionario rilascia, prima della consegna dell'area oggetto della presente convenzione, all'Amministrazione comunale garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di pari importo, valida fino al momento dell'effettivo pagamento.

Articolo 21

Risoluzione della convenzione

1. Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere all'Amministrazione comunale, anche a titolo di risarcimento danni, il comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi, previa diffida, della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche nei confronti dei soggetti cui sarà trasferito il diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente automatica estensione del diritto di proprietà dell'Amministrazione comunale, anche per uno solo dei seguenti casi:

- a) ritardi nella consegna del progetto esecutivo o nella presa in possesso dell'area interessata al parcheggio o nell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.8;
- b) ritardi nell'ultimazione dei lavori o nell'agibilità, ai sensi dell'art.8;
- c) fallimento del concessionario ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario stesso si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale, con riferimento alla sola eventualità in cui le indicate ipotesi si dovessero verificare prima dell'assegnazione dei singoli posti e/o box auto;
- d) gravi vizi, inosservanza grave degli elementi progettuali con alterazione delle caratteristiche volumetriche, dimensionali, strutturali e d'uso delle relative opere o diminuzione dei posti e/o box auto;
- e) chiusura totale o parziale anche temporanea del parcheggio senza giustificato motivo;
- f) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, il parcheggio per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- g) ripetuta inosservanza dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio nel suo complesso;

- h) accensione di ipoteche sui diritti di superficie e sugli immobili oggetto di proprietà superficaria, se non a garanzia dei mutui per i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione e acquisto degli immobili stessi;
- i) uso improprio del posto e/o box pertinenziale;
- j) violazione delle disposizioni di cui alla legge 13 settembre 1982, n.646 e successive modifiche ed integrazioni;
- k) trasferimento totale o parziale del diritto di superficie in relazione ai singoli posti e/o box auto prima del collaudo senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- l) altre gravi violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Nei casi a) e b) l'Amministrazione comunale provvede a quanto indicato al precedente art.8.

Nel caso c) l'Amministrazione comunale potrà, a sua scelta, corrispondere all'organo incaricato della procedura, previa perizia del CTU, la somma corrispondente ai lavori effettuati o, permettere che tale organo agisca liberamente per il trasferimento dell'intera opera superficaria nei limiti consentiti dalla legge.

Negli altri casi, l'amministrazione provvederà ad incamerare in tutto o in parte le garanzie previste dall'art.16 e rimborserà al concessionario l'importo corrispondente al valore delle opere eseguite o del posto e/o box auto realizzato, tenuto conto delle condizioni del manufatto e del tempo decorso in relazione al godimento del diritto di superficie, decurtato del 50% a titolo di penale.

2. In caso di impossibilità di realizzazione dell'opera in esito ad eventuali impedimenti oggettivamente ostativi, non dipendenti da cause imputabili ad una delle due parti, verificata la impossibilità di individuare una diversa soluzione progettuale, il Concessionario potrà rinunciare alla realizzazione del parcheggio e la presente convenzione si intenderà risolta con l'estinzione del relativo diritto di superficie senza che ciò costituisca per il concessionario stesso titolo per avere alcunché a pretendere ad eccezione della restituzione delle garanzie. Resta comunque fermo per l'Amministrazione comunale, il diritto di trattenere tutto o in parte tali garanzie per esigenze riconducibili a fatti imputabili al concessionario.

3. In caso di non raggiungimento della percentuale del 20% degli assegnatari al momento della consegna dell'area oggetto del presente atto, ai sensi dell'art.17 comma 3 l'Amministrazione comunale procede a suo insindacabile giudizio a revocare la presente convenzione acquisendo la proprietà del progetto senza corresponsione di qualsivoglia indennità al concessionario salvo la restituzione delle garanzie prestate e la quota del diritto di superficie versata. Stessa cosa vale anche qualora il concessionario al momento della consegna dell'area oggetto del presente atto, non avendo raggiunto una quota di assegnatari pari ad almeno il 40% dei posti e/o box auto del parcheggio, non elevi la garanzia fidejussoria o garanzia equipollente all'80% del costo di costruzione risultante dal computo metrico del progetto approvato.

4. La convenzione si risolve altresì nell'ipotesi prevista nell'art.11 in esito a ritrovamenti archeologici e nell'ipotesi di cui all'art.15 nel caso in cui il parcheggio venga meno del tutto.

5. A seguito della risoluzione della convenzione il concessionario dovrà riconsegnare all'Amministrazione comunale, entro il termine fissato dalla stessa Amministrazione, l'area libera da materiali o macchinari ovvero il parcheggio sgombro di ogni impedimento ed in perfetto stato di esercizio.

6. Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione comunale di richiedere al concessionario l'esecuzione di opere provvisoriale e di ripristino ambientale, concordando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 22 Rinuncia ipoteca legale

1. L'Amministrazione comunale rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa competerele, con l'esonero da ogni eventuale responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari.

Articolo 23 Riconsegna del parcheggio

1. Allo scadere del termine di cui all'art.3, il diritto di superficie si confonderà col diritto di proprietà in capo al Comune di Firenze, e pertanto il parcheggio con i relativi impianti ed accessori dovrà essere riconsegnato al

Comune nella sua globalità e in buone condizioni di manutenzione e funzionamento indicate negli specifici articoli del presente atto, senza corresponsione di qualsivoglia indennità al concessionario o a suoi aventi causa. In tale occasione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza del parcheggio. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio da sottoscrivere dalle parti.

2. Qualora la gestione del parcheggio non venga assunta direttamente dal comune sarà accordata agli allora concessionari la prelazione per una nuova concessione.

Articolo 24

Definizione delle controversie. Clausola compromissoria

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine alla presente convenzione sarà deferita ad un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno da nominarsi da ciascuna delle parti ed il terzo, ove manchi l'accordo delle parti stesse, dal Presidente del Tribunale di Firenze su richiesta della parte più diligente. Qualora una parte non provvedesse alla nomina dell'arbitro di sua scelta, l'altra avrà diritto di farlo nominare dal Presidente del Tribunale con richiesta formale a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviandone una copia all'altra parte. Il collegio arbitrale giudicherà secondo diritto. La presente clausola compromissoria, immediatamente operativa, non suscettibile di declinatoria, comporta l'applicazione delle norme dettate dal Codice Civile in tema di arbitrato.

Articolo 25

Dichiarazioni fiscali

1. Tutte le spese inerenti il presente atto, la concessione, nonché quelle per l'esercizio della medesima saranno a carico del concessionario.

2. Il parcheggio costituisce esso stesso opera di urbanizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art.16 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e successive modifiche ed integrazioni. I contributi di cui all'art.3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 non sono dovuti rientrando l'intervento oggetto della presente convenzione tra le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.9, comma 1 lettera F) della legge 28 gennaio 1977, n.10 e dell'art.11 della legge 24 marzo 1989, n.122.

3. La presente convenzione sarà trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Firenze a cura dell'Amministrazione comunale a spese del concessionario.