

DOTTOR
GIANMASSIMO SECHI CUGUSI
NOTAIO

REP. GEN. N.51.150

VOLUME N.14, 541-



CONVENZIONE PER CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGI MULTIPIANO NELLA VIA AMAT E NEL VIALE REGINA ELENA E COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLE AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO.-

-----REPUBBLICA ITALIANA-----
L'anno duemila, nel giorno ventinove del mese di febbraio-----

-----29.02.2000-----
in Cagliari, nel mio studio, Via Sonnino n. 84.-----
Innanzi a me dott. GIANMASSIMO SECHI, Notaio in Cagliari, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i comparenti, tra loro d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunziato, sono presenti i signori:-----

- ORRU' dott.ssa MARIA VITTORIA, nata a Cagliari il 22 ottobre 1947, domiciliata per la carica in Cagliari, presso la sede Municipale nella Via Roma n. 145, in qualità di dirigente divisione Appalti e Contratti del Comune di Cagliari, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome, vece e conto del "COMUNE DI CAGLIARI", con sede in Cagliari (CA), Via Roma n. 145, Partita IVA 00147990923,-----

che in seguito si chiamerà più brevemente **Concedente**, autorizzata ai sensi dell'art. 51, 3° comma della Legge 08.06.1990 n. 142 e successive modifiche ed integrazioni, ed in esecuzione dell'Ordine di Servizio del Sindaco del Comune di Cagliari protocollo n. 930 del 26 ottobre 1999, che in copia conforme all'originale ed omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e per l'esecuzione degli atti di cui alle seguenti deliberazioni tutte esecutive ai sensi di legge:-----

- del Consiglio Comunale n. 198 del 22 luglio 1996 che in estratto qui si allega sotto la lettera "B", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato;-----

- della Giunta Municipale n. 1087 del 21 maggio 1998 che in estratto qui si allega sotto la lettera "C", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato;-----

- della Giunta Municipale n. 174 del 25.02.2000 che in estratto qui si allega sotto la lettera "D", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato;-----

- ING. MAURIZIO DE PASCALE, nato a Cagliari il

REGISTRATO A CAGLIARI
il 15 Marzo 2000
al N.° 816

Cessione
Trascritto alla Conservat.
RR. II. di Cagliari
il 13 Marzo 2000
Cas. F162 art. 4546

Consorz. Ed.
Trascritto alla Conservat.
RR. II. di Cagliari
il 13 Marzo 2000
Cas. F161 art. 4545



13 settembre 1953, domiciliato presso la Società che rappresenta, ingegnere, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della Società:-----

- "PARCHEGGI URBANI S.r.l.", con sede in Cagliari (CA), Via Nazario Sauro n. 9,-----
Codice Fiscale 02447620929;-----

capitale sociale lire 500.000.000, iscritta presso il Registro delle Imprese di Cagliari al n. 35212/1998, Tribunale di Cagliari, che in seguito si chiamerà più brevemente "Concessionario", in forza dei poteri allo stesso derivanti dal vigente Statuto Sociale, al presente atto autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 22 ottobre 1998 che in estratto da me Notaio rilasciato in data 28.2.2000, rep.N.51.141 qui si allega sotto la lettera "E", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato;-----

- PELLEGRINI ing. RAFFAELLO, nato a Longobardi il 15 settembre 1921, domiciliato ove appresso, ingegnere, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, e, come tale, legale rappresentante della Società:-----

- "IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. RAFFAELLO PELLEGRINI S.r.l." con sede in Cagliari (CA), Via Nazario Sauro n. 9, Codice Fiscale/Partita IVA 01712410925----
Capitale sociale lire 99.000.000= iscritta presso il Registro delle Imprese di Cagliari al n. 17237, Tribunale di Cagliari, in forza dei poteri al medesimo derivanti dal vigente statuto sociale e dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data 14 maggio 1997, verbale che in estratto trovasi allegato sotto A ad altro mio atto in data 24 maggio 1999, rep. N. 49.050, volume n. 13.729, registrato a Cagliari il 9 giugno 1999 al n. 2426, quivi trascritto in data 25 maggio 1999 a casella n. 14.404, articolo n. 9666;-----

- MASCIOTTA ing. LUIGI, nato a Roma il 19 maggio 1964, domiciliato presso la Società che rappresenta, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della Società:-----

- "S.A.F.A.B. - Società Appalti e Forniture per Acquedotti e Bonifiche S. p. A." con sede in Roma (RM), Viale dell'Esperanto n. 71,-----
Codice Fiscale 01680600929-----

Partita IVA 03512171004;-----

Capitale sociale lire 10.000.000.000= iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma al n. 241/1989, Tribunale di Roma, in forza dei poteri al medesimo derivanti dal vigente Statuto Sociale e dal verbale del Consiglio di Amministrazione del 27 maggio 1999 che in estratto autentico rilasciato dal dott. Gianfranco Lepri, Notaio in Roma, in data 10 giugno 1999, rep. N. 69896 qui si allega sotto la lettera "F", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato;-----
Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.-----

-----Premesso che:-----

A) - il Comune di Cagliari, con deliberazioni C. C. n. 241/89, n. 29 del 28.1.1993 e n. 339 del 15.12.1995, regolarmente esecutive, delibera quest'ultima che in estratto si allega al presente atto sotto la lettera "G" omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, ha approvato il programma triennale dei parcheggi di destinazione e di scambio, da realizzare nell'ambito del Comune;-----

B) - con la deliberazione C.C. n.339/95 sopra richiamata, lo stesso Comune ha disposto di differire la realizzazione dei parcheggi di scambio al momento in cui sarà disponibile il previsto contributo a valere sui fondi di cui all'art.6 della L.n.122 del 24.3.1989 e di dare invece attuazione alla parte del programma riferita ai parcheggi di destinazione, approvando il relativo progetto di massima e prevedendo di affidare la realizzazione degli stessi mediante licitazione privata per la concessione di costruzione e gestione ai sensi del D. Lgs n° 406 del 19.12.1991 e degli artt.19, 20 e 21 della Legge n. 109 dell'11.2.1994;-----

C) - con successiva deliberazione C.C. n. 198 del 22 luglio 1996, regolarmente esecutiva, qui allegata sotto "B", il Comune di Cagliari ha poi disposto di dare attuazione ad un primo lotto del programma relativo ai predetti parcheggi di destinazione, tenendo presenti le esigenze prioritarie di varie zone della Città ed individuando, come tali, le zone di viale Regina Elena e di via Amat, onde dotare dette zone di un congruo numero di parcheggi pubblici e privati, per migliorare la viabilità, il flusso del traffico e la sosta, a supporto anche delle attività ricettive ed economiche ivi presenti e dei residenti;-----

D) con deliberazione della Giunta Municipale n.



1549 del 28 giugno 1986, modificata con delibera n. 36 del 12.01.1998, che qui si allegano rispettivamente-----

in copia conforme sotto le lettere "H" et "I", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, e' stato approvato il disciplinare di gara da esperire per l'affidamento dei lavori predetti;-----

E) - con la deliberazione della Giunta Municipale n. 2153 del 3 settembre 1996, che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "L" omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, è stato approvato lo schema della Convenzione da stipularsi tra il Comune ed il Concessionario per la regolamentazione dei rapporti connessi alla concessione stessa;-----

F) - in esecuzione delle deliberazioni sopra richiamate, è stata espletata la licitazione privata a seguito della quale il Comune di Cagliari, con deliberazione della Giunta Municipale n. 1087 del 21 maggio 1998, regolarmente esecutiva, qui allegata sotto la lettera "C", sulla base delle risultanze della relativa gara, ha disposto di affidare la concessione di costruzione e gestione dei parcheggi multipiano da realizzare in Viale Regina Elena e nella via Amat alla ASSOCIAZIONE TEMPORANEA di IMPRESE. tra "IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. RAFFAELLO PELLEGRINI S. r. l." e "S.A.F.A.B. - Società Appalti e Forniture per Acquedotti e Bonifiche S. p. A. ";-----

G) - il raggruppamento temporaneo di imprese, costituito con atto autenticato nelle firme dal dott. Gianfranco Lepri, Notaio in Roma, in data 19 dicembre 1997, rep. N. 66.796 e da me Notaio in data 24 dicembre 1997, rep. N. 45469, volume n. 12465, registrato a Cagliari il 30 dicembre 1997 al n. 10353,-----

aggiudicatario della licitazione privata, ha successivamente indicato il soggetto preposto alla costruzione e gestione del parcheggio e quindi titolare del corrispondente diritto di superficie, nella società PARCHEGGI URBANI S.R.L., costituita tra le due partecipanti alla A. T. I., con atto da me Notaio ricevuto in data 13 luglio 1998 Rep. gen. n. 46759 volume n. 12901, registrato a Cagliari il 28 luglio 1998 al n. 2391, trascritto nel Registro delle Imprese di Cagliari in data 1.10.1998 al n. 35212, il cui Statuto e' stato successivamente modificato con verbale da me Notaio ricevuto in data 13 maggio 1999, Rep. gen. n.

48989 volume n. 13703, registrato a Cagliari il 24 maggio 1999 al n. 138;-----

H) - il Concedente, con deliberazione della Giunta Municipale n. 2189 del 30.12.1999, esecutiva ai sensi di legge, che qui si allega, in estratto, sotto la lettera "M" omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, ha approvato il progetto definitivo dell'intervento (già adottato con deliberazione Giunta Municipale n. 410 dell'11.03. 1999 esecutiva ai sensi di legge e sul quale il C.T.A.R. dei LL. PP. ha espresso il suo parere favorevole con voto n. 604 del 3 settembre 1999);-----

I) - il Concedente, con deliberazione G. M. n. 174 del 25.02.2000 esecutiva ai sensi di legge qui allegata sotto la lettera "D", ha:-----

- approvato il presente schema definitivo di Convenzione;-----

- accettato l'indicazione di cui alla lettera "G" che precede;-----

- preso atto della costituzione della Società "PARCHEGGI URBANI S.R.L.";-----

- disposto che la costituzione del diritto di superficie avvenga a favore di detta Società sulle aree interessate dall'intervento, aree distinte nel catasto del Comune censuario di Cagliari come segue:-----

1) viale Regina Elena:-----

- area della superficie di mq. 5.500 circa, confinante con Viale Regina Elena, Comune di Cagliari per più lati, costituente parte dei mappali:-----

- 639, di are 47.60;-----

- 640 di are 76.85,-----

- 1607 di are 45.10,-----

tutti del foglio 18, meglio raffigurata evidenziata con reticolo nero nella planimetria che qui si allega sotto la lettera "N" presane visione e firmata come per legge;-----

2) via Amat:-----

- area della superficie di mq. 9200 circa, confinante con Via Tuveri, Via Pessina, Istituto Magistrali e Liceo Dettori, Palazzo di Giustizia, Via Carboni Boi, Via Cugia;-----

costituente parte dei seguenti mappali a foglio 19:-----

a) - 2335, di mq. 12;-----

b) - 2437 - ex 1733 sub. A - , di mq. 2.870;-----

c) - 2442 - ex 1736 sub. B - di mq. 2.250,-----

d) - partita 5 - strade pubbliche - ha. 20.86.89;--

area meglio raffigurata evidenziata con reticolo



nero nella planimetria che qui si allega sotto la lettera "O", presane visione e firmata come per legge.-----

J) - l'esatta individuazione catastale avverrà seguito dei necessari rilievi tecnici mediante le operazioni di frazionamento e tipo mappale, cui seguirà atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese del Concessionario;-----

K) - pertanto, nella veste di cui alla lettera "G" la Società "PARCHEGGI URBANI S.r.l." stipula il presente atto, unitamente alle Società "IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. RAFFAELLO PELLEGRINI S.r.l."

"S.A.F.A.B. - Società Appalti e Forniture per Acquedotti e Bonifiche S. p. A.", le quali intervengono quali originarie concessionarie riunite nel raggruppamento temporaneo più volte citato e, per quanto occorra, per confermare la loro responsabilità solidale con la società "PARCHEGGI URBANI S.r.l.", per l'esecuzione dei lavori e la gestione dell'opera, a prendere atto dell'intervenuta Convenzione in capo alla suddetta Società e, comunque, accettarla;-----

L) con il presente atto il Comune di Cagliari, la Società "PARCHEGGI URBANI S.r.l." e quelle costituenti la ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE originaria, intendono regolare i propri rapporti connessi e/o derivanti dalla concessione stessa, dando atto che il contenuto della presente Convenzione è conforme allo schema di convenzione posto a base di gara ed integralmente accettato dalla A. T. I. originaria e dalla Società "PARCHEGGI URBANI S.r. L." e tiene conto delle integrazioni resesi necessarie, concordate dalle parti ed accettate espressamente dalle stesse, in particolare dal Concedente, con Delibera della Giunta Municipale del 25.02.2000 n.174 già citata.-----

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si stipula e si conviene quanto appresso:-----

-----Art. 1-----

Premesse

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.-----
- 2) In particolare le Società "IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. RAFFAELLO PELLEGRINI S.r.l." e "S.A.F.A.B.- Società Appalti e Forniture per Acquedotti e Bonifiche S. p. A." intervengono a questo atto quali originarie Concessionarie riunite nel raggruppamento temporaneo più volte citato in premessa e, per quanto occorra, per confermare

la loro responsabilità solidale con la Società "PARCHEGGI URBANI S.r.l." per l'esecuzione dei lavori e la gestione dell'opera, a prendere atto dell'intervenuta Convenzione in capo alla suddetta Società e, comunque, ad accettarla.-----

-----Art. 2-----

-----Oggetto della Convenzione-----

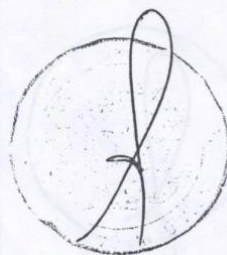
1 - La presente Convenzione ha per oggetto la costruzione e gestione dei parcheggi da realizzare nel sottosuolo delle aree descritte in premessa e contestuale **concessione del diritto di superficie**, sulle stesse aree.-----

2 - L'esatta individuazione dei beni immobili oggetto del presente diritto di superficie risulterà da apposito frazionamento ed accatastamento, da effettuarsi presso il competente Ufficio Tecnico Erariale a spese del Concessionario, conformemente agli elaborati presentati dallo stesso in fase di progettazione esecutiva ed approvato dalla Giunta Municipale.-----

3 - Ove dovesse rendersi necessaria una ulteriore definizione di dettaglio delle aree oggetto del diritto di superficie, le parti si riservano di meglio individuarle con atto integrativo al presente, a spese del Concessionario, previ i necessari adempimenti catastali. Gli immobili costruendi risulteranno, dopo l'edificazione, dal loro accatastamento da effettuarsi presso il competente Ufficio Tecnico Erariale, a spese del Concessionario, conformemente agli elaborati presentati dallo stesso in fase di progettazione esecutiva ed approvati dalla Giunta Municipale.-----

4 - La costruzione dei parcheggi nel sottosuolo concesso in diritto di superficie dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che deriverà dall'ulteriore elaborazione, da effettuarsi a cura del Concessionario, del progetto definitivo dell'intervento, approvato con la citata deliberazione della Giunta Municipale n.2189 del 30.12.1999 già allegata in estratto sotto la lettera "M", delibera e allegati che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare e che si impegnano a rispettare in ogni loro parte. Di detta Delibera si allega al presente atto sotto la lettera "U", firmata come per legge, omissane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, la relazione descrittiva con caratteristiche e materiali e inserimento nel territorio costituente l'allegato I° bis del progetto stesso.-----

-----Art. 3-----



-Disponibilità dell'area in diritto di superficie

1 - Per consentire la realizzazione dei parcheggi la relativa gestione, il Comune di Cagliari assegna alla Società "PARCHEGGI URBANI S.r.l." sottosuolo delle aree individuate nelle planimetrie di cui alla lettera "I" della premessa della presente Convenzione, la cui descrizione si ha qui integralmente riportata, mediante la costituzione, a titolo corrispettivo, del diritto di superficie sullo stesso sottosuolo, con gli oneri secondo le modalità di cui al successivo articolo 4.

2 - Il Comune di Cagliari, come sopra rappresentato, garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili suddetti, la loro libertà da ogni onere reale, diritto o pretesa di terzi e da qualsiasi trascrizione, iscrizione, limitazione o formalità che possano in qualsiasi modo escludere o limitare il pieno esercizio del diritto di superficie qui costituito.

3 - L'area di superficie esterna allo scoperto necessaria per la gestione del cantiere verrà concessa dall'Amministrazione Comunale in uso temporaneo al Concessionario per il periodo previsto per l'esecuzione dei lavori, ferme restando le prescrizioni di cui al successivo art. 12.

Art. 4

Corrispettivo ed oneri del Concedente e del Concessionario.

1 - Il Concedente ed il Concessionario determinano pertanto, di comune accordo, le reciproche obbligazioni nascenti dalla presente Convenzione, nei termini di seguito specificati.

2 - Il Concedente, a titolo di corrispettivo per la realizzazione dell'opera descritta al precedente art. 2 e per la relativa gestione, costituisce in favore del Concessionario, che accetta, il diritto di superficie, della stessa durata della concessione cui il presente atto inerisce, per anni 85 dalla data del presente atto, nel sottosuolo delle aree descritte nelle premesse (lettera I), descrizione che si ha qui per integralmente riportata.

3 - Il Concessionario si impegna a realizzare il parcheggio in conformità al progetto definitivo dallo stesso presentato, così come approvato dal Comune di Cagliari con deliberazione della Giunta Municipale n. 2189 del 30.12.1999, per un totale di numero 1206 posti auto complessivi, di cui:

a) Viale Regina Elena n. 633;

b) Via Amat n. 573.-----

4 - Il Concedente si riserva il diritto di ordinare, in sede di approvazione della progettazione esecutiva, eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti con salvezza dei diritti consequenziali.-----

5 - Qualsiasi modificazione relativa al parcheggio deve essere autorizzata dal Concedente su istanza motivata del Concessionario; qualora la modificazione comporti varianti essenziali al progetto definitivo, approvato dal Concedente con la deliberazione Giunta Municipale n. 2189 del 30.12.1999 richiamata in premessa, l'autorizzazione può intervenire solo su previa apposita deliberazione dell'organo collegiale competente.-----

6 - Il Concedente ha regolamentato, secondo le norme del Codice della Strada (art. 7 D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285), la sosta di superficie sulle aree di influenza dei singoli parcheggi, così come individuate nelle planimetrie indicate con le lettere A) e B) ed allegate al disciplinare di gara approvato con la deliberazione Giunta Municipale n. 1549 del 28 giugno 1996 richiamata in premessa, con Ordinanza n. 53 del 27 febbraio 2000 che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera "P" omissane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, sulla base della deliberazione della Giunta Municipale n. 169 del 20.10.1998 che qui si allega sotto la lettera "Q" omissane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato, integrata con la deliberazione della Giunta Municipale N. 311 del 24 febbraio 1999, che qui si allega sotto la lettera "R", omissane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato; resta fermo che il Concedente ha il potere - dovere di adattare tale regolamentazione ad ogni sopravvenienza, peraltro con ogni adeguata considerazione, bilanciamento e contemperamento degli altri interessi pubblici e privati rilevanti con quello del Concessionario (anch'esso pubblico prima che privato) ad una efficiente ed economica gestione dei parcheggi realizzandi in base alla presente Convenzione.-----

7 - Il Concessionario potrà avvalersi, per la gestione di cui alla presente Convenzione, di soggetti di comprovata esperienza operanti nel settore.-----

-----Art. 5-----

-----Destinazione d'uso dei parcheggi-----

1 - Le opere oggetto della presente Convenzione dovranno essere esclusivamente destinate agli usi



previsti nel progetto approvato con la deliberazione G. M. n. 2189 del 30.12.1999 già richiamata ed allegata alla presente Convenzione.-----

2 - La destinazione d'uso del parcheggio è determinata dai seguenti criteri di ripartizione:-----

1) posti auto destinati ad uso pubblico a rotazione o in abbonamento n. 844, pari al 70% del totale dei 1206 posti auto, fermo restando che almeno n. 482, pari al 40% del totale dei 1206 posti auto, devono essere destinati a rotazione;-----

2) posti auto ad uso privato, in numero di 362, pari al 30% del totale dei 1206 posti auto, quale risulta dalla differenza tra il totale posti auto e quelli destinati ad uso pubblico, che potranno essere alienati a terzi attraverso il trasferimento del diritto di proprietà superficiale.-----

-----Art. 6-----

-----Obblighi del Concessionario-----

1 - Il Concessionario si obbliga, in favore del Concedente:-----

a) alla progettazione esecutiva, da effettuarsi, in conformità della legislazione vigente, entro i 90 giorni successivi alla stipulazione della Convenzione;-----

b) alla esecuzione delle opere stesse a regola d'arte, alla direzione dei lavori ed all'assistenza al collaudo delle strutture e degli impianti;-----

c) al ripristino della superficie della piazza o della strada secondo il progetto definitivo approvato dall'Amministrazione, nonché secondo il progetto esecutivo di cui alla lett. a) del presente articolo;-----

d) alla gestione, manutenzione e quant'altro relativo all'utilizzazione dei parcheggi e degli impianti relativi, per il periodo convenuto, ad esclusione delle parti pubbliche di cui in appresso;-----

e) alla consegna, dopo il collaudo di cui al successivo art. 10, delle parti pubbliche quali risultano indicate nell'offerta presentata dallo stesso in sede di aggiudicazione, complete delle strutture inerenti e necessarie al loro utilizzo e senza corrispettivo alcuno.-----

f) alla corresponsione al Concedente dell'aggio pari allo 0,5% (zero virgola cinque per cento) dell'incasso lordo, intendendosi incluse nello stesso anche le cessioni di diritto di superficie; l'aggio verrà corrisposto con cadenza annuale entro il 31 luglio Dell'anno successivo a quello in cui

lizzazione delle opere oggetto della presente Convenzione, dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché la eventuale progettazione ed esecuzione dello spostamento del ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture di servizi pubblici e privati, devono essere eseguiti a cura e spese del Concessionario.-----

8 - Il Concessionario o aventi causa, per tutta la durata del diritto di superficie, devono provvedere a propria cura e spese, all'assicurazione per i danni alle opere realizzate ed ai veicoli parcheggiati, nonché all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi.-----

9 - L'entità degli importi assicurati deve essere concordata con il Comune.-----

10 - Il Concessionario dovrà inoltre adeguare la struttura alle prescrizioni di normative che venissero approvate nel periodo di durata della concessione.-----

-----Art. 7-----

-- Progettazione esecutiva e programmi esecutivi--

1 - La progettazione esecutiva della sistemazione del soprassuolo affidata al Concessionario dovrà essere elaborata, in accordo con gli uffici del Comune di Cagliari, conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto definitivo approvato dalla Giunta Comunale.-----

2 - Il Concessionario in sede di progettazione esecutiva è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e dei regolamenti che disciplinano la costruzione di impianti pubblici del tipo di quelli oggetto della presente Convenzione, procedendo comunque a garantire la possibilità del controllo dell'uso dei posti auto che avrà in diritto di superficie mediante sistemi di protezione e/o chiusura semipermeabili alla vista.-----

3 - Il progetto esecutivo è costituito dai seguenti elaborati:-----

- relazione tecnico illustrativa;-----
- indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e sismiche;-----
- planimetria generale (scala 1:1000);-----
- piante quotate di ogni piano, della distribuzione a raso e delle fondazioni (scala 1:100);-----
- sezioni quotate (scala 1:100);-----
- schemi quotati degli impianti tecnici a rete con l'indicazione delle posizioni di prelievo e di immissione nelle reti esistenti;-----
- progetti degli impianti idrico - sanitari, elet-

trici, ventilazione, antincendio, segnalamento;----
- progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo
anche degli spazi esterni, compresi impianti idri-
co, fognario e di illuminazione;-----
- studio planivolumetrico o sistemazione d'assieme
(scala 1:500);-----
- quadro economico, computo metrico - stima,
elenco prezzi;-----
- capitolato speciale d'appalto;-----
- programma costruttivo ed abaco dei tempi di ese-
cuzione;-----
- quanto altro necessario per una completa descri-
zione dell'opera.-----

4 - Gli elaborati dovranno essere muniti del visto
di approvazione dei vigili del fuoco e delle compe-
tenti sovrintendenze.-----

-----Art. 8-----

-----Esecuzione delle opere-----

1 - Intervenuta l'esecutività dell'atto recante
l'approvazione del progetto esecutivo, il Comune di
Cagliari adotta il provvedimento di concessione
edilizia, dandone comunicazione al Concessionario.-

2 - La Concessione edilizia non e' gravata, ai sen-
si dell'art. 9, lettera f) della legge 28 gennaio
1977 n. 10, dai contributi commisurati alla inci-
denza delle spese di urbanizzazione ed al costo di
costruzione.-----

3 - Entro lo stesso termine e comunque obbligato-
riamente entro i tre mesi successivi all'adozione
dell'atto sopra citato, il Concedente provvede alla
consegna delle aree.-----

4 - I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta
regola d'arte in conformità agli elaborati oggetto
della concessione edilizia, rimanendo inteso che
non potranno essere apportate dal Concessionario
varianti od addizioni senza la preventiva approva-
zione del Concedente con le modalità di cui
all'art.4.-----

5 - Il materiale risultante dall'escavazione per la
realizzazione dell'opera dovrà essere conferito
presso discariche autorizzate, dandone informazione
all'Amministrazione Comunale.-----

6 - Il Concedente potrà richiedere al Concessiona-
rio la redazione di varianti o integrazioni degli
elaborati richiamati, sempre che tale redazione non
comporti sostanziali modifiche a questi ultimi.----

7 - Tutte le opere previste dalla presente Conven-
zione dovranno essere eseguite nel termine proposto
dalla ditta esecutrice in sede di aggiudicazione
della concessione e precisamente 540 giorni per il



parcheggio di Viale Regina Elena e 420 giorni per il parcheggio di Via Amat, dalla data di comunicazione di cui al 1° comma ovvero dalla consegna delle aree, se successiva a tale data.-----

8 - L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione della direzione lavori; entro i successivi 180 giorni l'opera dovrà essere resa agibile e funzionante in ogni sua parte.-----

9 - A tal fine il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità.-----

10 - Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste nella presente Convenzione, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori e per l'agibilità e il funzionamento dei parcheggi, si applicherà una sanzione corrispondente all'uno per mille del costo di costruzione, per i primi trenta giorni.-----

11 - Ove il ritardo si protragga ulteriormente, il Comune provvede ad incamerare l'intera cauzione di cui al successivo art.18.-----

12 - Le parti convengono che gli oneri per lo spostamento delle reti dei servizi e per la sistemazione dei soprassuoli siano interamente posti a carico del Concessionario.-----

13 - Il Concessionario, per la realizzazione dei manufatti e degli impianti potrà avvalersi di una o più imprese appaltatrici, regolarmente iscritte all'Albo nazionale dei costruttori o all'Albo Regionale appaltatori, per importi e categorie pertinenti ai lavori da realizzare ed in regola con le vigenti disposizioni antimafia, previa autorizzazione del Concedente, subordinata anche alla verifica sulla congruità dei prezzi definiti.-----

14 - Il Concessionario richiederà al Concedente l'autorizzazione di cui al precedente comma mediante inoltro di copia dello stralcio del progetto esecutivo da affidare in appalto, completo di analisi dei prezzi, computo metrico, capitolato speciale, bando e/o lettera di invito, se necessari.-----

15 - Il Concedente comunicherà le proprie determinazioni al Concessionario entro il termine di giorni 30; decorso detto termine l'autorizzazione si avrà per concessa; il termine si intende sospeso nel caso in cui il Concedente comunichi l'irregolarità o la mancanza di documenti o atti necessari al rilascio dell'autorizzazione, in base alla normativa vigente in materia.-----

16 - Il Concessionario trasmetterà al Concedente copia del contratto di appalto e degli atti ad esso presupposti non già allegati alla domanda di autorizzazione entro 60 giorni dalla stipula.-----

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

18 - Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione sugli infortuni sul lavoro.-----

-----Art. 9-----

-----Direzione lavori e vigilanza-----

1 - I lavori previsti dal progetto approvato, saranno eseguiti sotto la direzione dei lavori del Concessionario o di altro tecnico laureato, di gradimento del Concedente e sotto la vigilanza del Comune stesso, il quale si avvarrà a tale riguardo dei propri uffici o di appositi organi collegiali.-----

2 - Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persona o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente Convenzione.-----

-----Art. 10-----

-----Collaudo-----

1 - Le opere realizzate in attuazione della presente Convenzione saranno soggette a collaudo, da parte di una commissione di collaudatori nominata dall'Amministrazione Concedente e composta da tre membri, di cui uno con funzioni di presidente, i cui compensi saranno liquidati dal Concessionario, in conformità alle tariffe professionali, nel limite massimo complessivo dello 0,5% dell'importo del costo di costruzione risultante dall'offerta.-----

2 - Copia di verbali della Commissione sono trasmessi al Comune per le relative approvazioni.-----

3 - La collaudazione delle opere deve essere conclusa, entro e non oltre 180 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.-----

4 - Tutti gli oneri relativi ai collaudi, ivi compresi i compensi ai collaudatori, sono a carico del Concessionario.-----

-----Art. 11-----



-----Ritrovamenti archeologici-----

1 - Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori ed a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Comune.-----

2 - Qualora a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, il completamento dell'opera comportasse oneri impreveduti e/o una minore utilizzazione della superficie, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed eventualmente ad un ristoro dei maggiori oneri subiti attraverso il prolungamento del periodo di gestione.-----

3 - Resta fermo che nulla avrà a pretendere il Concessionario per eventuali sospensioni dei lavori che non eccedano complessivamente il 20% della durata dei lavori.-----

4 - 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 consentire la realizzazione di un numero di posti macchina inferiore al 50% del numero previsto dall'art. 4, il Comune potrà disporre la revoca del diritto di superficie e sarà tenuto a corrispondere al Concessionario un indennizzo pari al 10% delle spese sostenute e documentate.-----

5 - In caso di revoca del diritto di superficie, il superficiario od aventi causa dovranno riconsegnare al Comune l'area, libera da materiali o macchinari entro 180 giorni dalla data di notificazione del provvedimento.-----

6 - Resta, comunque, in facoltà del Comune richiedere al Concessionario l'esecuzione di opere provvisorie e di ripristino ambientale, concordando un congruo termine per la loro esecuzione.-----

7 - Il costo di tali opere verrà liquidato al Concessionario applicando l'elenco prezzi allegato al progetto offerta.-----

-----Art. 12-----

-----Traffico veicolare o pedonale-----

1 - Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare o pedonale.-----

2 - 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 e comunque in accordo con le disposizioni della Divisione Viabilità

e Traffico del Comune di CAGLIARI.-----

3 - Gli oneri relativi agli eventuali lavori necessari per garantire la fluidità del traffico, in relazione ai lavori oggetto della presente Convenzione, sono a carico del Concessionario.-----

-----Art. 13-----

Gestione del servizio e modalità di cessione dei posti auto.-----

1) - Il Concessionario avrà facoltà di trasferire direttamente a terzi il diritto di superficie sui n.362 dei 1206 posti auto totali realizzati, a prezzi dal medesimo stabiliti, secondo il seguente ordine di priorità:-----

A) Fino alla quota del 15% del totale dei posti auto previsti nel progetto definitivo:-----

1) i cittadini residenti anagraficamente nel Comune di Cagliari;-----

2) proprietari di alloggi nel territorio Comunale di Cagliari, anche se non residenti.-----

Nell'acquisizione dei sopra citati diritti dovranno essere favoriti i cittadini delle categorie suddette **residenti nei bacini di utenza**, quali risultano individuati nel progetto di massima approvato dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 339 del 15 dicembre 1995, qui allegata sotto la lettera "G", -----

I suddetti bacini di utenza sono rappresentati e individuati nelle planimetrie allegate alla stessa delibera e delimitati dall'area quadrettata interna alla circonferenza di maggior raggio.-----

B) Fino al 15% del totale dei posti auto previsti nel progetto definitivo, ai titolari di attività direzionali o terziarie presenti nei bacini di utenza come sopra definiti e in particolare a:-----

a) proprietari e conduttori di uffici;-----

b) titolari o gestori di attività economiche.-----

2) - Il Concessionario avrà facoltà di trasferire direttamente ai terzi di cui sopra, il diritto di superficie sui 362 dei 1206 posti auto realizzati, nella misura di:-----

- 1 posto auto per ciascuna delle abitazioni di ciascuna terza persona (punto A);-----

- 3 posti auto per ogni ufficio, negozio, bar o ristorante di proprietà od in gestione a ciascuna terza persona (punto B).-----

3 - Per quanto riguarda le attività turistico - ricettive l'acquisizione dei posti auto sarà regolata in base alle capacità ricettive di ciascuna unità immobiliare, con un massimo di 10 posti auto.

4 - Nell'acquisizione dei sopra citati diritti do-



vranno essere ulteriormente favoriti i titolari delle attività anche residenti nei bacini di utenza sopra indicati, fino ad un massimo di 3 (tre) posti auto complessivi.-----

5 - Al fine di rispettare le priorità anzidette, il Concessionario dovrà assumersi l'onere di pubblicizzare la disponibilità dei posti auto in proprietà superficiaria mediante pubblicazione di apposito bando nei due quotidiani più diffusi a livello regionale nonché in due televisioni locali, indicando il costo unitario a mq. degli stessi e quello complessivo.-----

6 - I richiedenti aventi titolo dovranno essere contattati in maniera scritta dal Concessionario; quest'ultimo fornirà preventivamente l'elenco all'Amministrazione Comunale per le opportune verifiche, corredato almeno dall'autocertificazione del richiedente. In difetto di riscontro, da parte del Concedente, entro 90 giorni dalla ricezione dell'elenco, questo si intende approvato.-----

7 - Il Concessionario si impegna a verificare che anche in sede di atto pubblico di alienazione della proprietà superficiaria, sussistano in capo all'acquirente i requisiti di priorità di cui ai comma 1° e 4° del presente articolo.-----

8 - Il Concessionario, trascorsi sei mesi dalla data di comunicazione all'Amministrazione Comunale dell'esperimento dei contatti di cui ai precedenti comma quinto e sesto, soddisfatte le esigenze di coloro che erano inseriti nei precitati elenchi, potrà trasferire direttamente ai terzi di cui ai punti 1 e 2 della lettera A e B del 1° comma del presente articolo, il diritto di superficie sui posti auto realizzati.-----

9 - Una volta soddisfatte le priorità anzidette, previa verifica da parte dell'Amministrazione nel termine di giorni 90, i parcheggi ancora disponibili potranno essere ceduti senza alcun vincolo.-----

10 - Il mancato soddisfacimento delle priorità sopra citate per dolo o colpa del Concessionario, comporterà la risoluzione di diritto dei contratti stipulati in violazione di dette priorità; il Concessionario è tenuto ad inserire la relativa clausola negli atti di alienazione della proprietà superficiaria, di modo da renderla opponibile anche al terzo acquirente.-----

11 - Per i posti di sosta di uso pubblico a rotazione, la tariffa media oraria viene stabilita in lire 2.000 (duemila) per ora, comprensiva dell'I.V.A. di legge, con riferimento alla data di

stipula della presente Convenzione. Viene riconosciuto al Concessionario il diritto di aggiornamento annuale delle tariffe di sosta oraria, secondo le variazioni dell'indice ISTAT, previa comunicazione all'Amministrazione.-----

12 - Al Concessionario viene riconosciuto altresì, per i parcheggi a pagamento presenti o successivamente individuati nell'area di influenza, il diritto di opzione per la gestione al prezzo unitario derivante dalla gara d'appalto per gli altri parcheggi cittadini della zona limitrofa più economica.-----

13 - Il Concessionario dovrà inserire nel contratto di cessione del diritto di superficie sui parcheggi, una clausola con la quale avvisa l'acquirente che, ai sensi del precedente art. 6, i parcheggi diverranno "de jure" di proprietà del Comune di Cagliari al momento dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine indicato al precedente art. 4, senza corrispettivo alcuno, con l'obbligo per l'acquirente ed i suoi aventi causa a rilasciare il parcheggio a favore del Comune alla scadenza di tale termine.-----

-----Art. 14-----

-----Oneri e manutenzione-----

1 - Durante tutto il periodo di durata del diritto di superficie il Concessionario, o i suoi aventi causa, dovranno eseguire a propria cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del parcheggio oggetto della presente Convenzione, provvedendo, ove necessario, al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del diritto di superficie, l'opera in ottime condizioni di conservazione e funzionamento.-----

2 - Nel corso del terz'ultimo anno del diritto di superficie, il Comune provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli eventuali rinnovi parziali e totali degli impianti necessari ai fini di cui sopra, per riportare l'impianto nelle condizioni ottimali di esercizio; le relative spese saranno ad esclusivo carico del Concessionario o dei suoi aventi causa.-----

-----Art. 15-----

-----Responsabilità del Concessionario-----

1 - Il Concessionario o i suoi aventi causa, restano comunque responsabili nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi na-



scenti dalla presente Convenzione.-----

2 - In ogni caso, il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione esecutiva e della 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, la gestione del parcheggio e dei servizi.-----

3 - Il Concessionario dovrà a tal fine predisporre idonee coperture assicurative per coprire tutti gli oneri e le responsabilità previste a suo carico nella presente Convenzione, con l'applicazione dei massimali previsti dalle norme, significando altresì che dovrà applicare massimali più elevati qualora non li ritenga sufficienti per coprire tutti i rischi dell'opera al fine di esonerare l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità.-----

4 - Il Concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere, compresi gli acquirenti del diritto di superficie e gli utenti.-----

5 - Rimane peraltro stabilito che, nei contratti, il Concessionario dovrà imporre, oltre che l'osservanza delle leggi, capitolati e norme richiamate nel presente atto, il rispetto preciso di tutti gli obblighi da lui assunti verso il Concedente, relativi alla corretta esecuzione e gestione delle opere.-----

-----Art. 16-~~X~~-----

-----**Penali e sanzioni**-----

1 - Qualora nel corso della gestione del parcheggio dovessero essere accertate violazioni, da parte del Concessionario o dei suoi aventi causa, agli obblighi assunti con la presente Convenzione e, a seguito di diffida del Comune, il Concessionario o suoi aventi causa non abbiano provveduto a ripristinare le condizioni previste dalla presente Convenzione nel termine all'uopo assegnatogli, il Concessionario e i suoi aventi causa medesimi saranno tenuti a corrispondere al Comune una somma pari alle spese sostenute dal Comune stesso per il ripristino delle condizioni di cui sopra, maggiorata degli eventuali danni nonché, a titolo di penale, una somma pari al 50% delle spese sostenute per il ripristino.-----

2 - Nel caso in cui la violazione consista nella



dolosa o colposa vendita ad un soggetto non idoneo ai sensi dell'art.13, la sanzione consisterà nella decadenza dal diritto di superficie a vantaggio del Concedente senza indennizzo alcuno, fatti salvi i diritti dei terzi acquisiti in buona fede.-----

3 - La penale di cui sopra sarà irrogata con provvedimento dell'Amministrazione Comunale su proposta del competente Ufficio Comunale.-----

4 - Il Concessionario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro i trenta giorni dalla notifica del provvedimento.-----

5 - Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico della cauzione di cui al successivo art.18, che dovrà essere reintegrata entro i successivi trenta giorni.-----

6 - Resta fermo quanto previsto dal successivo art. 17.-----

-----Art. 17-----

Clausola risolutiva e revoca della concessione o del diritto di superficie.-----

1 - Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune stesso si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 del codice civile, previa diffida, oltre che nell'ipotesi di cui all'art.11, anche per una sola delle seguenti cause:-----

1) fallimento del Concessionario o suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del Concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico - finanziaria e/o patrimoniale;-----

2) riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere;-----

3) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali ovvero diminuzione del numero dei posti auto da destinarsi a parcheggio ritenute non accettabili dal Concedente;-----

4) violazione "in toto" o "pro quota", da parte degli aventi causa, 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, per negligenza del Concessionario;-----

5) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio nel suo complesso tale da pregiudicare la fruibi-

lità della struttura;-----

6) violazione delle disposizioni in materia di appalto di cui all'art.8 che precede.-----

2 - Il diritto di superficie è revocato altresì per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse.-----

3 - In quest'ultima ipotesi l'amministrazione Comunale sarà tenuta a corrispondere un indennizzo in base alla legislazione vigente in materia di espropri.-----

-----Art. 18-----

-----Cauzione-----

1 - A garanzia tanto della esatta e funzionale progettazione ed esecuzione di ciascuna opera e, comunque, dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, presterà cauzione definitiva dell'importo corrispondente al 10% del costo di costruzione delle opere di cui al progetto esecutivo, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, ai sensi della legge 1.6.1982 n. 348, salve le riduzioni di legge laddove applicabili.---

2 - Su richiesta del Concessionario la garanzia sarà liberata con provvedimento del dirigente competente, fino a concorrenza del 50% dell'importo, dopo l'approvazione del collaudo, mediante invio di lettera di svincolo del Concedente agli istituti fidejudenti; per il restante 50% la garanzia sarà liberata al trasferimento a titolo gratuito delle opere al Comune di Cagliari.-----

-----Art. 19-----

-----Definizione delle controversie-----

1 - Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso od al termine della presente Convenzione, sarà deferita al collegio di tre arbitri rituali, di cui il primo nominato dalla parte attrice, il secondo dalla parte convenuta ed il terzo, con funzioni di presidente, dai due arbitri come sopra nominati, o, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Cagliari.-----

2 - Il Collegio arbitrale giudicherà secondo diritto.-----

3 - La presente clausola compromissoria, immediatamente operativa, non suscettibile di declinatoria, comporta l'applicazione delle norme dettate in tema di arbitrato dal Codice di Procedura Civile.-----

-----Art. 20-----

-----Spese contrattuali - Agevolazioni Fiscali -----

----- dichiarazioni e allegazioni varie -----

1 - Tutte le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale e catastale, sono a totale carico del Concessionario, mentre l' IN. V. IM., ove dovuta, sarà a carico del Concedente. Peraltro, ai sensi dell'art. 2 del D. L. 25.11.1996 n. 599 convertito in L. 24.1.1997 n. 5 il presente trasferimento è esente da detta INVIM.-

2 - Si chiedono le agevolazioni previste dalla vigente legislazione e in particolare dalla Legge 24.3.1989 n. 122 art. 11 comma 2 - Legge Tognoli - ed in particolare la tassazione in misura fissa della imposta di registro, ipotecaria e catastale.-

3 - Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Cagliari alla trascrizione del presente atto, con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo, esonerando specificatamente dall'obbligo di iscrivere ipoteca legale sul bene ceduto in diritto di superficie.-----

4 - Le parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste allo art. 32 quater del Codice Penale.-----

5 - Si dà atto che si procede alla stipulazione del presente contratto nelle more del rilascio della documentazione antimafia richiesta ai sensi dell'art. 10 del D. P. R. 252/98 in capo alle Società stipulanti. Trova pertanto applicazione l'art. 11 comma 2° dello stesso D.P.R..-----

6 - Ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47, le parti mi esibiscono due certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Cagliari in data 24 febbraio 2000 nn. 28 et 29 che qui si allegano rispettivamente sotto le lettere "S" et "T", omesse la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato.-----

In merito ai detti certificati le parti Concedenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente agli immobili oggetto di questo atto.-----

-----Art. 20 bis-----

-----Ipoteca volontaria-----

1 - Sul diritto di superficie gravante sulle aree concesse per la costruzione dei parcheggi e sui parcheggi realizzati, il Concessionario e/o i suoi aventi causa potranno costituire ipoteca volontaria, anche a garanzia di finanziamenti o mutui concessi per la realizzazione e/o il successivo acquisto dei posti auto da parte di terzi, ferma restando, beninteso, l'automatica estinzione del diritto di ipoteca al momento della scadenza del di-



ritto di superficie a favore del Concessionario,
ai sensi dell'Art. 2816 del Cod. Civ.-----

-----Art. 21-----

-----Rappresentanza-----

1 - Per tutto quanto attiene ai rapporti con il
Comune derivanti dalla presente Convenzione, il
Concessionario sarà rappresentato dal proprio orga-
no amministrativo al tempo in carica.-----

2 - Il Concessionario elegge domicilio in Cagliari
presso la propria Sede Sociale e recapito per
le comunicazioni presso la stessa Sede ed assume
l'obbligo di comunicare al Comune la modifica
del suddetto recapito.-----

Richiesto io Notaio, ho ricevuto questo atto, com-
pilato sotto la mia personale direzione e scritto
in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in
parte a mano da me Notaio su quarantasette facciate
di dodici fogli.-----

Di questo atto ho dato lettura ai comparenti che, a
mia interpellanza, lo approvano e con me lo sotto-
scrivono in fine in questo foglio ed in margine de-
gli altri, come per legge.-----

F.TO MARIA VITTORIA ORRU'-----

" LUIGI MASCIOTTA-----

" RAFFAELLO PELLEGRINI-----

" MAURIZIO DE PASCALE-----

" DOTT. GIANMASSIMO SECHI NOTAIO.-----