

**COMUNE DI TRIESTE**

N. Cod. Fisc. e Part.IVA 00210240321

Rep. n°

**Area Affari Generali ed Istituzionali****Ufficio Contratti**

Prot. n°

**OGGETTO:** Affidamento dell'incarico per lo svolgimento delle operazioni tecniche immobiliari e di individuazione degli acquirenti in diritto di superficie novantanovenale di n. 162 posti macchina ubicati nei due piani seminterrati del parcheggio realizzato nell'ambito dell'appalto per la realizzazione della Piscina di S. Giovanni a Trieste.

**DITTA:** \_\_\_\_\_ -

L'anno 2005 (duemilacinque) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in una sala del Palazzo comunale di Piazza dell'Unità d'Italia, n. 4 a Trieste.

Premesso che con Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ è stata indetta una gara d'appalto, da aggiudicare mediante gara ufficiosa prodromica alla trattativa privata col sistema delle offerte segrete, ai sensi degli artt. 41, 73 lettera c) e 76 del "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23.5.1924 n. 827, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D. Lgs. n. 157 del 1995 e s.m.i., per l'affidamento dell'incarico per lo svolgimento delle operazioni tecniche immobiliari e l'individuazione degli acquirenti in diritto di superficie novantanovenale di n. 162 posti macchina ubicati nei due piani seminterrati del parcheggio realizzato nell'ambito dell'appalto per la realizzazione della Piscina di S. Giovanni;

che con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ è stata costituita la Commissione aggiudicatrice della gara in questione;

che, con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ è stato approvato l'operato della Commissione de quo ed è stata disposta la formale aggiudicazione della gara in oggetto nei riguardi della Ditta \_\_\_\_\_;

tutto ciò premesso e considerato;

tra il Comune di Trieste rappresentato da \_\_\_\_\_ domiciliato/a agli effetti del presente atto presso il Palazzo Municipale in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, che interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste - ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 3 lett. c del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 69 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste - e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

e \_\_\_\_\_ con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, sub n. \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_.\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto nella sua veste di legale rappresentante della Ditta stessa in forza del \_\_\_\_\_ allegato sub <<1>> al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

si conviene e si stipula quanto segue.

**ART. 1 – PREMESSE**

Le premesse e gli atti in esse richiamati formano parte integrante del presente atto.

**ART. 2 – OGGETTO**

Il Comune di Trieste come sopra rappresentato affida a \_\_\_\_\_, di seguito indicata più brevemente quale <<incaricato>>, che a mezzo del sopra citato legale rappresentante accetta, l'incarico per lo svolgimento delle operazioni tecniche immobiliari e di individuazione degli acquirenti in diritto di superficie novantanovenale di n. 162 posti macchina ubicati nei due piani seminterrati del parcheggio realizzato nell'ambito dell'appalto per la realizzazione della Piscina di S. Giovanni a Trieste, il tutto secondo quanto indicato negli elaborati allegati alla determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ed individuati nell'elenco allegato sub "2" al presente contratto, elaborati che, sottoscritti dalle parti come sopra costituite e conservati in atti, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ART. 3 – CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo per l'incarico, come da offerta allegata sub "3" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, ammonta al \_\_\_\_% (\_\_\_\_) + I.V.A. 20%, del valore dei contratti di vendita superficiale dei suddetti posti macchina dei piani seminterrati, stipulati in forma di atto pubblico davanti al Segretario Generale del Comune ed è da intendersi come percentuale onnicomprensiva e forfetaria.

Nel corrispettivo è da ritenersi compreso ogni onere relativo all'esecuzione dell'incarico ed ogni spesa riguardante lo svolgimento delle operazioni tecniche, catastali, tavolari, di stima, di raccolta delle proposte di acquisto, di gestione e di organizzazione della struttura dell'incaricato ed ogni altra spesa, onere o costo inerenti lo svolgimento delle attività oggetto dell'incarico.

#### **ART. 4 – TERMINI**

In relazione all'offerta di riduzione del termine resa in sede di gara, l'incaricato dovrà ultimare tutte le operazioni tecniche, immobiliari e di accatastamento necessarie ed opportune per la vendita degli immobili – indicate al punto a) dell'art. 2 del Capitolato Speciale d'oneri - entro il termine perentorio di \_\_\_\_giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di aggiudicazione dell'incarico.

L'incaricato dovrà, altresì, ultimare le operazioni di pubblicizzazione della vendita, di raccolta delle proposte di acquisto per tutti i posti macchina ed assegnazione dei posti, nel rispetto degli artt. 3 e 4 del Capitolato Speciale d'oneri entro il termine perentorio di \_\_\_\_ giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte del Comune della stima dei posti macchina.

#### **ART. 5 – MODALITÀ DI LIQUIDAZIONE DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo di cui al precedente art. 3 sarà liquidato al soggetto incaricato, per l'80% (ottanta per cento) periodicamente al raggiungimento di un importo non inferiore a Euro 30.000,00 + I.V.A. e per il rimanente 20% (venti per cento) entro 30 giorni dall'emissione del decreto del Giudice Tavolare con cui si dispone l'intavolazione del diritto di superficie relativamente a ciascun posto macchina.

#### **ART. 6 – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

L'Impresa, a garanzia del corretto adempimento di quanto previsto nel presente atto, ha costituito il deposito cauzionale definitivo. A tale riguardo ha prodotto la polizza fideiussoria/fideiussione bancaria n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per l'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

#### **ART. 7 – PENALITÀ**

In caso di ritardo nell'esecuzione dell'incarico rispetto ai termini indicati all'art. 4, il Comune potrà comminare al soggetto incaricato, ferma ed impregiudicata ogni ulteriore azione per il risarcimento di eventuali danni, una penale di Euro 200,00 (Euro duecento/00)/die.

Nel caso di ritardo superiore ai 20 (venti) giorni imputabile all'aggiudicatario è in facoltà del Comune procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento, anche senza formale diffida, provvedendo all'incameramento del deposito cauzionale per eventuali danni che da tale risoluzione dovessero derivare al Comune stesso.

Oltre a quanto sopra stabilito, nei casi di inadempimento alle prestazioni contenute nel presente atto, che non configurino una delle ipotesi di risoluzione del contratto, il Comune potrà applicare penalità che, in relazione alla gravità dell'inadempimento potranno variare da un minimo di Euro 150,00 (centocinquanta/00) ad un massimo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

L'entità della penale da applicare alle singole fattispecie sarà determinata in esito ad un procedimento in contraddittorio con l'incaricato.

L'importo derivante dalla comminazione di penalità sarà detratto dai crediti dell'Impresa, ovvero ritenuto dal deposito cauzionale costituito ai sensi del precedente art. 6.

#### **ART. 8 – RISOLUZIONE**

Il presente contratto potrà venir risolto nei casi di grave inadempimento con particolare riguardo alle seguenti fattispecie:

- ritardo nell'esecuzione dell'incarico superiore a 20 (venti) giorni;
- cessione in tutto o in parte del presente contratto;
- subappalto, delega ed in ogni caso di affido a terzi, anche di fatto, dello svolgimento delle operazioni oggetto del presente incarico, con la sola eccezione per quanto previsto dalla lettera v) della lettera d'invito per ciò che riguarda i compiti del tecnico di cui

l'incaricato è obbligato ad avvalersi per l'espletamento delle operazioni tecniche ed immobiliari prodromiche alla vendita.

La violazione dei suddetti divieti comporterà l'immediata risoluzione del contratto, salva ogni azione per il risarcimento di eventuali danni cagionati al Comune di Trieste.

**ART. 9 – CONTROVERSIE**

Ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra l'Impresa ed il Comune, in dipendenza del presente atto, non definibile in via amministrativa, sarà deferita, alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. In tali ipotesi le parti concordano fin d'ora sulla competenza del Foro di Trieste.

**ART. 10 – DOMICILIO**

Per l'intera durata del presente contratto l'incaricato è tenuto ad eleggere il proprio domicilio fiscale a Trieste. Al riguardo l'incaricato dichiara di avere il domicilio presso \_\_\_\_\_ con recapito in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, presso il quale saranno inviate con ogni effetto di legge tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto.

**ART. 11 – SPESE**

Tutte le spese, diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto - eccetto l'IVA - sono ad esclusivo carico dell'incaricato.

Il presente atto, essendo soggetto ad IVA, va registrato soltanto in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5, punto II, del D.P.R. 26.4.1986 n.131.

Letto approvato e sottoscritto.