

NOT. ATTILIO NOSSA
Via S. ... 79.11.05
CALUSCO D'ADDA (BG)

CONVENZIONE

PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN
AUTOPARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA E DELLA SOSTA
DI SUPERFICIE IN CITTA' ALTA

Repubblica Italiana

Bergamo, 20 venti maggio 2004 duemilaquattro.

Nel mio recapito in Via Borfuro n.12/a.

Avanti a me Dott. Attilio NossA, Notaio in Calusco d'Adda

ed iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, sono com-
parsì i Signori:

Tadè Dott. Arch. Dario, dirigente, nato a Bergamo il 2
dicembre 1962 e domiciliato per la carica presso la Sede Mu-
nicipale in Bergamo, il quale interviene al presente atto e-
sclusivamente in nome, per conto e in rappresentanza del Co-
mune di Bergamo con sede in Piazza Matteotti n.27, codice fi-
scale 80034840167, nella sua qualità di Dirigente Settore In-
frastrutture del Comune di Bergamo, nominato con decreto e-
messo dal Sindaco di Bergamo in data 15 marzo 2001 numero di
protocollo P.G. I 17080, qui in copia conforme allegato sotto
A.);

Breiteneder Johann, imprenditore, nato a Vienna il 15 no-
vembre 1975 e domiciliato per la carica presso la sede ammi-
nistrativa della società da lui rappresentata in Milano, via
Calderon de la Barca n.2, il quale interviene al presente at-
to in nome, per conto ed in rappresentanza della Società

n.71240 Repertori

n.23688 Raccolta

REGISTRATO ALLA
AGENZIA DELLE ENTRATE
DI PONTE S. PIETRO
il 28 MAGGIO 2004

al N. 386 Serie I

Esatti € 13376
(€ per trascriz.)

TRASCritto
a BERGAMO
il 9 GIUGNO 2004
n.ri 89744/20089
con € 354,20

"PARCHEGGI ITALIA SPA" con sede legale in Bolzano (viale della Stazione n.7) e sede amministrativa in Milano (via Calderone de la Barca n.2), capitale sociale interamente versato di Euro 5.100.000 (cinquemillicentomila), iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bolzano, partita Iva e codice fiscale numero 01301350219, quale Amministratore Delegato, munito degli occorrenti poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione dal Consiglio di Amministrazione della Società in seduta 31 ottobre 2001, come da atti debitamente depositati ed iscritti a sensi di legge, il quale agisce e stipula in forza del contratto di rappresentanza per raggruppamento temporaneo di imprese 6 settembre 2002 n.4278 di Rep.Notaio Dott.Armando Santus, registrato a Bergamo il 16 settembre 2002 al n.11167, che in copia autentica viene qui allegato sotto B.), alla società conferito dalle società AZIENDA TRASPORTI BERGAMO s.p.a., con sede in Bergamo (via Monte Gleno n.13), capitale sociale versato di Euro 30.000.000 (trentamillioni), iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bergamo, codice fiscale e partita Iva numero 02485010165, IMPRESA CAVALLERI OTTAVIO S.p.a., con sede in Dalmine (via Anemone n.20/a), capitale sociale versato di Euro 2.000.000 (duemilioni), iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bergamo, codice fiscale e partita Iva numero 00372690164, LOCATELLI GEOM.GABRIELE s.p.a., con sede in Gru-



mello del Monte (via Europa n.23), capitale sociale di Euro 4.000.000 (quattromilioni), iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bergamo, codice fiscale e partita Iva numero 01909430165, IMPRESA EDILE LUIGI CIVIDINI s.p.a., con sede in Dalmine (viale Mariano n.44), capitale sociale versato di Euro 1.500.000 (unmilione cinquecentomila), iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bergamo, codice fiscale e partita Iva numero 00232850164.

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri lo Notaio sono certo, i quali avendo i prescritti requisiti rinunciano di comune accordo e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e

premessò

- che il Comune di Bergamo, come rappresentato, dichiara di essere proprietario del sedime dell'area denominata "Parco della Rocca" - ex "Faunistico" - prospiciente via della Fara censuariamente descritto al foglio 37 (trentasette) con il mappale 88 di are 68,35 (sessantotto virgola trentacinque) e con il mappale 66 di are 11,93 (undici virgola novantatrè), individuato nell'estratto di mappa catastale che, previa approvazione delle parti contraenti e sottoscrizione delle stesse e di me Notaio, viene qui allegato sotto C.);

- che il Consiglio Comunale ha inserito, in regime di project financing, il parcheggio in oggetto nel Piano Triennale del

lavori pubblici 2002/2004 approvato con deliberazione del

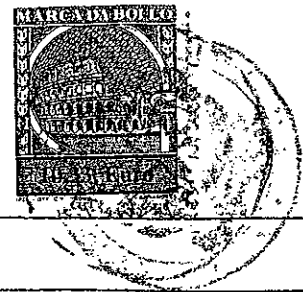
Consiglio Comunale n.56/5104 P.G. del 27 febbraio 2002;

- che la Società PARCHEGGI ITALIA SPA ha elaborato un progetto, che prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico in struttura a servizio di Città Alta, destinato alla sosta breve (clienti occasionali) ed agli esercizi ed alle persone residenti in Città Alta e la gestione dei posti auto in superficie (zone blu destinate alla rotazione oraria - righe gialle per residenti);

- che la Giunta Municipale ha riconosciuto di pubblico interesse la proposta presentata dalla Società PARCHEGGI ITALIA SPA ex articolo 37-bis della legge 109/94 in data 29 novembre 2001 con deliberazione n.436 P.G. I 69419;

- che la Giunta Municipale ha esperito la procedura prevista dall'articolo 37-quater;

- che a seguito della procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'articolo 37-quater, il Comune di Bergamo, con determinazione dirigenziale del 29 agosto 2003 n.160297/P.G. n.204 Reg.Setto-
re n.2478 Prot., ha individuato il soggetto a cui affidare la concessione nella società PARCHEGGI ITALIA SPA, con sede legale in Bolzano e sede operativa in Milano, in associazione temporanea con le società AZIENDA TRASPORTI BERGAMO s.p.a. con sede in Bergamo, IMPRESA CAVALLERI OTTAVIO S.p.a. con sede in Dalmine, LOCATELLI GEOM.GABRIELE s.p.a. con sede in Grumello del Monte, IMPRESA EDILE LUIGI CIVIDINI s.p.a. con



sede in Dalmine.

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 Definizioni

Nell'ambito della presente convenzione le seguenti espressioni hanno il significato di seguito riportato:

Allegati:

- allegato D - prospetto degli elementi tecnici e dei canoni di concessione con unita planimetria di Bergamo con l'indicazione delle fasce tariffarie da applicare, che, previa approvazione di entrambe le parti contraenti e sottoscrizione delle medesime e di me Notaio, viene qui allegato sotto D.);

- allegato E - planimetria di Città Alta con l'indicazione dei posti auto in superficie concessi in gestione, che, previa approvazione di entrambe le parti contraenti e sottoscrizione delle medesime e di me Notaio, viene qui allegata sotto E.).

Fanno parte integrante della presente convenzione anche il Piano economico-finanziario posto a base del progetto, già allegato agli atti del Comune e che, per estratto dei contenuti, dei dati di riferimento, del conto economico e dello stato patrimoniale, viene qui allegato sotto F.), venendo allegata sotto G.) la Planimetria con inserimento urbano, entrambe previa approvazione delle parti contraenti e sottoscrizione delle stesse e di me Notaio.

Concedente:

Il Comune di Bergamo.

Concessionario:

La società PARCHEGGI ITALIA SPA, con sede legale in Bolzano e sede operativa in Milano, quale società capogruppo-mandataria dell'Associazione Temporanea di Imprese composta da se stessa e dalle società mandanti AZIENDA TRASPORTI BERGAMO s.p.a. con sede in Bergamo, IMPRESA CAVALLERI OTTAVIO S.p.a. con sede in Dalmine, LOCATELLI GEOM.GABRIELE s.p.a. con sede in Grumello del Monte, IMPRESA EDILE LUIGI CIVIDINI s.p.a. con sede in Dalmine.

Contributo del Comune:

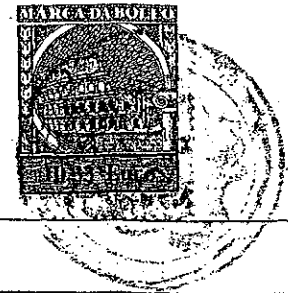
Il contributo, erogato in conto capitale, previsto dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Bergamo, per la realizzazione del parcheggio pubblico in struttura e della relativa viabilità di accesso.

Finanziamento di Project - Financing (P.F.)

La cosiddetta "finanza di progetto", di cui agli artt.37 bis e seguenti della legge quadro sui lavori pubblici 11 febbraio 1994, n.109 e successive modificazioni, utilizzata per la realizzazione del parcheggio.

Gestione del progetto:

Tutte le attività necessarie a mantenere in esercizio il sistema integrato della sosta, secondo le modalità indicate nella presente Convenzione.



Ingiustificata chiusura del parcheggio:

Limitazione totale di accesso alla struttura di parcheggio per motivi non di forza maggiore o di gravi avvenimenti di carattere amministrativo e/o tecnico.

Impianti:

Tutti gli impianti fissi, necessari per la gestione del parcheggio, esclusi gli impianti mobili, attrezzature di ufficio, macchine, ed altro.

Manutenzione del parcheggio in struttura:

Tutte le attività per mantenere il parcheggio in struttura, la struttura e gli impianti, in perfetto stato di esercizio.

Manutenzione dei posti auto in superficie:

Tutte le manutenzioni degli impianti di controllo/gestione dei posti auto in superficie (parcometri) inclusa la realizzazione e manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale, relativa agli stalli a pagamento in superficie, in gestione al Concessionario.

Numero di posti auto del sistema integrato della sosta:

La somma dei posti auto del parcheggio in struttura e dei posti auto in superficie è di numero 1.197 (millecentonovantasette) (460+202+535) posti auto complessivi.

Numero dei posti auto in struttura:

460 (quattrocentosessanta) posti auto previsti e da realizzarsi nel parcheggio multipiano in struttura.

Numero dei posti auto in superficie:

202 (duecentodue) posti auto a pagamento, a tariffa oraria, opportunamente regolamentati con segnaletica nell'ambito dell'area di Città Alta come previsto nell'elaborato grafico "allegato sub E"; sono inoltre esistenti in Città Alta altri posti auto non a pagamento (secondo la regolamentazione attuale) riservati ai residenti, per cui la somma complessiva dei posti auto in superficie a pagamento e non a pagamento è pari a 737 (202 di cui sopra e 535 destinati ai residenti).

Occupazione del parcheggio:

Numero di abbonamenti in essere e numero di ore di sosta vendute in un periodo da definire. Nel caso in cui si dovesse fare un confronto dello stato di occupazione, vengono presi a riferimento i dati dell'anno corrente rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

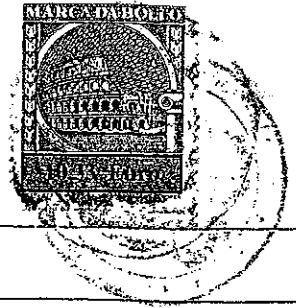
Parcheggio in struttura:

Il parcheggio in struttura "Città Alta" da realizzare in Bergamo insistente sull'area individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera G.).

Parcheggi in superficie:

Gli spazi e le aree di sosta appositamente regolamentati secondo le indicazioni del P.U.T. e s.m.i. che sono individuati nel prospetto allegato alla presente convenzione sotto la lettera E.).

Parti:



Congiuntamente il Concedente ed il Concessionario.

Piano economico - finanziario di gestione:

Il Piano Economico - Finanziario elaborato dal Concessionario è depositato agli atti del Comune di Bergamo e qui allegato per estratto sotto la lettera F.).

Posti auto in struttura:

Tutti i posti auto previsti e realizzati nel parcheggio multiplano in struttura.

Posti auto in superficie:

Tutti i posti auto opportunamente regolamentati con segnaletica nell'ambito dell'area di Città Alta come previsto nell'allegato E.).

Progetto del parcheggio:

Il progetto definitivo ed esecutivo del parcheggio multiplano in struttura.

Progetto della superficie:

Il progetto esecutivo con oggetto:
- la definizione degli spazi destinati alla sosta in superficie.

Quota di ammortamento:

La quota di ammortamento dell'immobile in cifra percentuale all'anno.

Realizzazione del parcheggio:

Tutte le attività di progettazione definitiva ed esecutiva per la costruzione del parcheggio in struttura.

La progettazione definitiva ed esecutiva e la sistemazione dell'area verde sopra il parcheggio in struttura denominato "Città Alta", redatto in accordo con il competente servizio comunale.

Realizzazione dei parcheggi in superficie:

Tutte le attività di progettazione ed installazione degli impianti per la gestione della sosta in superficie.

Sistema integrato della sosta:

Il parcheggio multipiano in struttura e la gestione della sosta in superficie.

Società di progetto:

Società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con i requisiti previsti nel bando di gara e secondo quanto indicato all'art.37-quinquies della Legge 109/94 e s.m.i..

Tariffa del sistema integrato della sosta:

Le tariffe da applicare all'utenza, secondo quanto previsto all'art.13 della presente convenzione.

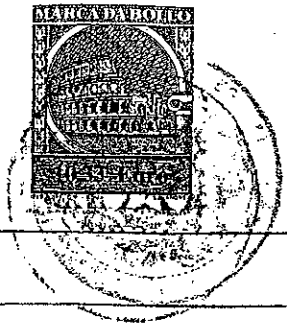
ART.2 Rinvio alle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali le parti le ratificano.

ART.3 Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto:

a. la progettazione, costruzione e gestione del parcheggio in struttura nel sedime dell'area descritta in premessa, compre-



sa la viabilità d'accesso al parcheggio in Città Alta, così come individuata nella planimetria che, allegata (come sopra precisato) al presente atto sotto la lettera G.), ne costituisce parte integrante;

b. la gestione delle aree in superficie destinate alla sosta regolamentata su strada ad uso pubblico, localizzate secondo la medesima planimetria allegata al presente atto sotto la lettera E.).

Nelle aree di cui al precedente comma, sono compresi i seguenti spazi:

1. a pagamento (202 posti auto come da Tav.2 allegato E.)) regolamentati con dispositivi di controlli del tempo senza custodia del veicolo;

2. sosta per i residenti a titolo gratuito (ed eventualmente oneroso previo accordo tra le parti secondo le indicazioni del Piano Urbano Traffico (P.U.T.) e dell'Amministrazione Comunale, in relazione all'indice di utilizzo della sosta in superficie) con le seguenti modalità:

- sono riservate superfici destinate alla sosta dei veicoli privati dei residenti muniti di apposito contrassegno le aree appositamente identificate col competente ufficio comunale del "Servizio Trasporti e Mobilità";

- il servizio di rilascio contrassegni ed accertamento requisiti per quanto concerne la categoria dei residenti è affidato agli uffici comunali del "Servizio Trasporti e Mobilità";

- nel caso di posti riservati a titolo oneroso il Concessionario provvede alla riscossione della tariffa mediante dispositivi di controllo della durata del tempo o eventualmente con nuovi strumenti e mezzi di esazione. In concerto con il Comune, predisporrà misure idonee a garantire la qualità del servizio offerto ai residenti. Le modalità di gestione saranno concordate nel momento dell'introduzione del sistema di pagamento degli stalli per i residenti;

- il Concessionario può avvalersi per la riscossione della tariffa dei residenti, di forme di abbonamento di cui all'art.13 della presente convenzione;

- sarà cura del Servizio Trasporti e Mobilità del Comune fornire al Concessionario il tabulato aggiornato dei possessori del contrassegno secondo tempi concordati tra le parti;

- il numero di posti auto in superficie potrà variare nel tempo e previo accordo tra le parti.

c. La costituzione del diritto di superficie a favore della Società PARCHEGGI ITALIA SPA, in qualità di capogruppo mandataria dell'ATI, (e suoi aventi causa) nel sottosuolo dell'area pubblica, come individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera G.) decorre dalla data di consegna dell'area fino alla scadenza della presente concessione (cioè ventinove anni) che ha inizio dall'emissione del certificato di collaudo del parcheggio in struttura.

Tutte le opere e gli impianti, sia del parcheggio in



struttura sia gli impianti (parcometri) per la gestione della superficie, fissi o mobili, intesi come parti indispensabili al funzionamento degli impianti fissi, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, ivi compresi quelli realizzati nel corso del periodo di durata del diritto di superficie, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito e installato dal predetto Concessionario e dai suoi aventi causa nel parcheggio oggetto della presente Convenzione, diverranno di jure di proprietà del Comune al momento della estinzione del diritto di superficie e della concessione per scadenza del termine sopra indicato e senza corrispettivo indennizzo alcuno.

Nel caso di perimento del parcheggio, il Concessionario è tenuto a ricostruire il parcheggio con i fondi derivanti dall'indennizzo dell'assicurazione. Nel caso di parziale e/o totale perimento dovuta a cause non imputabili al Concessionario e successiva impossibilità di ricostruzione della struttura per motivi tecnici o mancata economicità, il diritto di superficie si estingue automaticamente, previo accordo tra le parti, senza indennità alcuna da parte di uno dei contraenti o dei loro aventi causa.

Tutte le opere eseguite nell'area che sovrasta il parcheggio diverranno di proprietà comunale all'atto stesso della loro esecuzione ed installazione, senza necessità di atto di trasferimento, fatta eccezione per i manufatti di perti-

nenza funzionale del parcheggio (rampe, sbarco scale ascensori, griglie di aerazione, ed altro) che seguono la disciplina di cui al precedente comma.

ART.4 Prescrizioni tecniche

Il parcheggio verrà realizzato nel sottosuolo dell'area oggetto del presente atto, in conformità ai progetti definitivo ed esecutivo che saranno presentati dalla Società PARCHEGGI ITALIA SPA, in qualità di capogruppo mandataria dell'ATI, per un totale di 460 (quattrocentosessanta) posti auto.

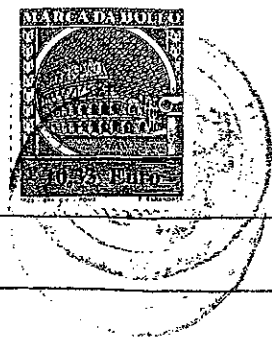
La Società PARCHEGGI ITALIA SPA, in qualità di capogruppo mandataria, ha il diritto di costruire e mantenere, per la durata di cui appresso, il parcheggio in struttura, nonché il diritto di esercitarvi il servizio di pubblico parcheggio di autovetture.

La destinazione d'uso del parcheggio è determinata nel seguente modo:

numero 460 (quattrocentosessanta) posti auto da destinare a rotazione pubblica con applicazione di tariffa oraria. Il Concessionario si impegna a garantire un numero minimo di 350 abbonamenti, con forme di abbonamento mensile e/o annuale.

Gli abbonamenti devono essere prevalentemente garantiti ai soggetti residenti in Città Alta.

Per quanto riguarda l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche, sia del parcheggio in struttura, sia del sistema di gestione del-



la superficie, si rinvia al progetto esecutivo che dettaglierà meglio tali caratteristiche.

ART.5 Contributo pubblico e modalità di erogazione

Il contributo, erogato dal Concedente in conto capitale, in misura pari a Euro 1.690.000 (unmilionesecentonovantamila), sarà erogato secondo il seguente schema:

1° tranche: 30% del contributo totale pari a Euro 507.000 (cinquecentosettemila), (da erogare all'inizio dei lavori);

2° tranche: 30% del contributo totale pari a Euro 507.000 (cinquecentosettemila), (da erogare ad un SAL - stato avanzamento lavori - del 50% del totale dei lavori);

3° tranche: 30% del contributo totale pari a Euro 507.000 (cinquecentosettemila), (da erogare alla fine dei lavori);

4° tranche: 10% del contributo totale pari a Euro 169.000 (centosessantannovemila), (da erogare dopo l'emissione del certificato di collaudo).

Le richieste di erogazione devono essere corredate da apposita certificazione da parte della Direzione dei Lavori.

Il pagamento di detto contributo verrà sospeso e/o non sarà erogato nel caso di mancata e/o impossibilità di procedere con la realizzazione del parcheggio.

ART.6 Durata della concessione

La concessione ha effetto dalla data di stipula del presente atto e scadrà, senza necessità di disdetta alcuna, decorsi 29 (ventinove) anni dalla data di emissione del certi-

ficato di collaudo dell'autosilo in struttura.

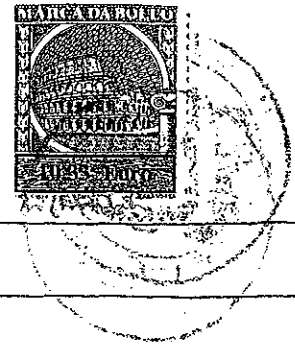
Il termine della scadenza della concessione potrà essere prorogato sulla base di quanto previsto dall'articolo 19, comma 2 - bis della L.109/94 e s.m.i. e come previsto dall'art.10 della presente convenzione.

Le parti si impegnano inoltre, al termine del primo anno di gestione a valutare le risultanze degli aspetti economici e gestionali della convenzione, in relazione anche ai dati riferiti all'indice di pagamento rilevato mensilmente. Questo riguarda sia il parcheggio in struttura, sia i posti auto in superficie, gestiti dal Concessionario sulla base del presente atto.

Il diritto di superficie è concesso per tutta la durata della presente concessione a partire dalla data di consegna dell'area al Concessionario e decorre fino alla scadenza della presente concessione (cioè 29 anni) che ha inizio dall'emissione del certificato di collaudo del parcheggio in struttura.

Qualora il Comune di Bergamo, alla scadenza della presente convenzione, dovesse decidere di affidare la gestione del parcheggio nuovamente ad un gestore, il Concessionario, se la normativa in vigore lo consentirà, avrà diritto di prelazione a parità di condizioni espresse.

Nel caso di perimento totale dell'edificio, il diritto di superficie si estinguerà automaticamente senza indennità al-



cuna a favore del Concessionario o dei suoi aventi causa, salvo nel caso in cui il Concessionario, a sua cura e spesa, provveda al ripristino della struttura entro tre anni dall'evento.

Alla scadenza della convenzione l'opera costruita e le sue pertinenze diverranno automaticamente di piena proprietà del Comune di Bergamo, senza indennità alcuna.

ART.7 Contributi e canoni

Per la concessione del parcheggio in struttura è previsto il solo contributo da parte del Concedente, di cui all'art.5 della presente convenzione. Non sono dovuti oneri e tributi di concessione e di costruzione, nonché di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto della natura pubblica dell'opera che costituisce opera di urbanizzazione ex art.11, 1 comma, Legge 122/89 e art.2, 2 comma, Legge Regionale 19 novembre 1999 n.22. La presente concessione del parcheggio in struttura è esente dall'applicazione del canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche ai sensi della lettera e, comma 1 dell'art.34 del "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone" del Comune di Bergamo.

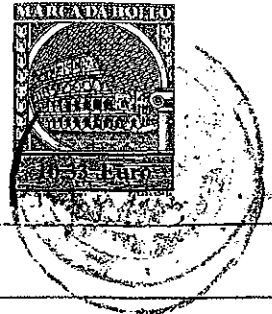
Per la gestione della sosta in superficie - 202 posti auto a pagamento di cui all'allegato E.) - il Concessionario è tenuto a versare il canone stabilito, così come determinato nell'allegato D.) che costituisce parte integrante e sostan-

ziale della presente convenzione. Detto canone annuale di concessione dovrà essere versato al Comune di Bergamo alle scadenze del 31 gennaio (per il trimestre gennaio - marzo), 30 aprile (per il trimestre aprile - giugno), 31 luglio (per il trimestre luglio - settembre), 31 ottobre (per il trimestre ottobre - dicembre) con pagamento anticipato.

Nel corso del periodo di validità della presente convenzione i canoni unitari per metro quadrato e le tariffe indicate nell'allegato D.) rimarranno invariati, mentre il canone complessivo potrà subire variazioni in diminuzione od in aumento in ragione, sia del numero dei posti auto concessi, sia per effetto di modificazioni in classe tariffaria dei posti auto preesistenti. I canoni unitari e le tariffe potranno subire variazioni nel corso di validità della presente convenzione in relazione alle decisioni assunte dal Consiglio Comunale in materia di tariffe della sosta a pagamento di superficie nell'area di rilevanza urbanistica (P.U.T. e/o strumenti di programmazione della mobilità).

I risultati di tali variazioni dovranno essere comparati con il Piano Economico e Finanziario nel rispetto del margine operativo minimo previsto dal Concessionario. In ogni caso dovrà essere garantito un minimo di 200 posti auto a pagamento in superficie, gestiti dal Concessionario con applicazione di tariffa oraria, in Città Alta.

Al termine di ogni trimestre solare dalla data di entrata



in vigore della presente convenzione le parti procedono alla verifica di tutte le situazioni modificate nel corso del trimestre e conseguentemente alla definizione del nuovo canone complessivo che ha validità fino alle eventuali successive variazioni trimestrali, con contestuale aggiornamento dei prospetti tecnico-economici allegati alla convenzione.

Le parti si impegnano inoltre, al termine del primo anno di gestione, a valutare le risultanze degli aspetti economici e gestionali della convenzione, in relazione anche ai dati riferiti all'indice di pagamento rilevato mensilmente.

ART.8 Obblighi del Concessionario

1. Per la realizzazione e la gestione del parcheggio in struttura:

- Entro 90 (novanta) giorni dalla formale comunicazione dell'aggiudicazione, il Concessionario ha provveduto a presentare al Comune e agli altri enti interessati, il progetto definitivo per il rilascio delle necessarie autorizzazioni.

- I progetti definitivo ed esecutivo dovranno essere costituiti da quanto previsto al Titolo III, Capo II, sezione quarta del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554.

- Il Concessionario si impegna alla redazione e consegna del progetto esecutivo, secondo quanto previsto dal Titolo III, Capo II, sezione quarta del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554, entro 90 giorni dall'approvazione del progetto definitivo e del rilascio delle necessarie autorizzazioni e pareri degli

Enti competenti.

- I progetti definitivi ed esecutivi dovranno essere elaborati, per quanto tecnicamente possibile, tenendo conto dell'esigenza del mantenimento, durante l'esecuzione dei lavori, della viabilità pubblica e privata, nonché del mantenimento in servizio di tutte le utenze esistenti secondo quanto indicato nel progetto preliminare e relativo cronoprogramma.

- La consegna dell'area dovrà avvenire dopo l'approvazione del progetto esecutivo e dopo il rilascio di tutte le autorizzazioni e la loro entrata in vigore.

- Entro 30 giorni dalla consegna dell'area il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori, previa comunicazione al Responsabile del procedimento, almeno 15 giorni prima, nell'ambito di intervento.

- I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario variazioni od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente.

- Il Concessionario, in sede di progettazione e realizzazione dell'opera, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione.

- Il Concessionario, sul soprassuolo dell'area oggetto della



presente convenzione, dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla realizzazione della sistemazione superficiale secondo quanto previsto dal progetto esecutivo.

- Tutte le opere previste dalla presente convenzione dovranno essere eseguite entro 22 (ventidue) mesi dalla data del verbale di inizio lavori. Eventuali imprevisti o cause di forza maggiore che impongano il procrastinarsi di tale data, dovranno essere comunicati al Concedente, che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza ed autorizzare il maggior periodo necessario.

- L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concedente.

- Per la parte dei lavori non eseguita direttamente, il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria. In ogni caso, le imprese esecutrici dei lavori devono essere in possesso delle necessarie certificazioni SOA per la realizzazione del parcheggio in struttura.

- Il Concessionario si obbliga, ad osservare ed a far osservare, tutte le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, previdenziali ed assunzioni obbligatorie.

- Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare ed a far applicare tutte le norme contenute nel C.C.N.L. per gli operai dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini.

- I suddetti obblighi dovranno vincolare le imprese esecutrici-

ci dei lavori anche se non siano aderenti alle associazioni di rappresentanza o recedano da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura o dimensione di ciascuna impresa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.

- Sarà, altresì, obbligo del Concessionario curare che nell'esecuzione dei lavori vengano adottati, dalle imprese esecutrici, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonchè per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il Concedente.

- Il Concessionario si assume l'onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni interessate dai volumi indispensabili per l'accesso e la fuoriuscita delle autovetture, nonchè le porzioni necessarie per l'accesso all'impianto e quelle destinate al traffico veicolare e pedonale relative alla funzionalità del parcheggio.

- Il Concessionario ha l'obbligo di costituire una Società di progetto per la gestione della concessione ai sensi dell'articolo 37-quinquies della Legge 11 febbraio 1994 n.109.

- Il Concessionario dovrà tutelare il manufatto rispetto ad eventuali infiltrazioni di fluidi provenienti dal sedime stradale, dal terrapieno e dalle reti tecnologiche ad esso adiacenti.

- Dovrà inoltre essere osservata la vigente normativa in ma-



teria di scarichi ed immissioni in genere (acqua, gas, rumori, ed altro).

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

- Il Concessionario, prima dell'entrata in funzione del parcheggio, dovrà provvedere all'installazione ed al successivo mantenimento, a propria cura e spese, in prossimità degli accessi e nelle vie adiacenti e di accesso, di apposita segnaletica stradale di individuazione e di indirizzamento al parcheggio, previo accordo col Concedente.

- Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione, ordinaria e straordinaria del parcheggio in struttura, necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del parcheggio ed il buono stato di conservazione dell'edificio e degli impianti nel parcheggio in struttura.

Inoltre dovrà mantenere gli impianti per la gestione della sosta in superficie. Tutto questo secondo il programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo, in modo da consegnare al Concedente, al termine della concessione, l'edificio e gli impianti fissi, in ottime condizioni di conservazione e di funzionamento. Il Concessionario dovrà anche mantenere la

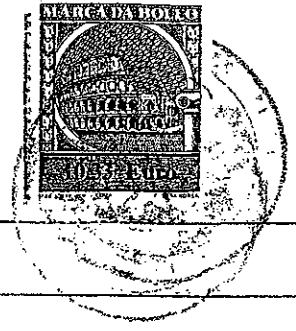
segnaletica verticale ed orizzontale relativa agli stalli a pagamento, gestiti dallo stesso, in superficie.

- Le spese per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della soletta di copertura e delle relative strutture portanti del parcheggio in struttura saranno a totale carico del Concessionario. La sostituzione delle opere di impermeabilizzazione, che non siano determinate da cause imputabili al Concedente, saranno a totale carico del Concessionario, compreso smantellamento e ripristino delle opere sovrastanti.

- Il Concessionario dovrà provvedere ad eseguire quelle opere, la cui realizzazione si rendesse necessaria a seguito dell'introduzione di nuove disposizioni legislative, affinché l'autosilo risulti in ogni momento in perfette condizioni di efficienza e di sicurezza.

- Il Concessionario si impegna, inoltre, ad apportare alla totalità degli impianti dell'autosilo tutte le modifiche che dovessero rendersi necessarie per adeguare la struttura alle normative vigenti per tutto il periodo di validità della concessione. Tali modifiche dovranno essere tempestivamente eseguite a cura e spese del Concessionario, previa comunicazione ed approvazione da parte del Concedente.

- Nel caso in cui il Concedente istituisse ed attivasse il Centro Controllo Parcheggi per la gestione della segnaletica di avvio e della monetica dei parcheggi di uso pubblico, il Concessionario dovrà a propria cura e spese predisporre gli



impianti di allacciamento fino al confine esterno del parcheggio e collegarsi al suddetto Centro mediante linee telefoniche dedicate, o altro sistema di trasmissione dei dati. A tal fine il Concessionario si impegna a fornire i dati necessari per il sistema di indirizzamento al parcheggio (stato di occupazione, modalità di esazione, ed altro). Il Concedente si impegna a fornire le specifiche di interfacciamento tra il Centro Controllo Parcheggi ed il parcheggio oggetto della presente convenzione per la parte di competenza.

2. Per quanto riguarda la gestione della sosta in superficie il Concessionario deve attenersi ai seguenti obblighi e prescrizioni:

- provvedere a sua cura e spese al montaggio, alla messa in servizio, alla manutenzione e alla gestione delle apparecchiature di controllo nonché all'apposizione della segnaletica, di qualsiasi genere, relativa all'espletamento del servizio oggetto della convenzione;

- esercitare la vigilanza ed il controllo dell'uso corretto, da parte dell'utenza, delle attrezzature e delle aree comunali adibite alla sosta "regolamentata" di cui all'articolo 1, nonché del rispetto della disciplina adottata;

- trasmettere mensilmente all'ufficio comunale "Servizi Trasporti e Mobilità" i dati relativi al grado di occupazione dei parcheggi in concessione, l'indicazione dell'introito, l'indice di pagamento e le sanzioni effettuate, secondo i mo-

dull messi a disposizione da parte del Concedente;

- provvedere all'esazione dei corrispettivi monetari delle tariffe nei parcheggi con gestione diretta;

- applicare le normative sulla circolazione stradale e sulla sicurezza degli impianti, nonché le ulteriori specifiche disposizioni normative e regolamentari in materia di disciplina del parcheggio e della sosta;

- adeguare gli impianti alle eventuali disposizioni, anche regolamentari, sopravvenute;

- qualora, per necessità di carattere pubblico, si rendesse necessario lo spostamento delle apparecchiature installate, tutte o in parte, su richiesta dell'Amministrazione Comunale il Concessionario è obbligato a rimuovere tali apparecchiature provvedendo a reinstallarle in un altro luogo scelto di comune accordo tra le parti, fermo rimanendo il numero minimo di 200 (duecento) posti auto in gestione di superficie a tariffa oraria.

ART.9 Obblighi del Concedente

Intervenuta l'esecutività dell'atto deliberativo comunale recante l'approvazione del progetto esecutivo, ed acquisite tutte le autorizzazioni necessarie, il Comune procederà, previo invito scritto, alla consegna dell'area.

Il Concedente assumerà tutti i provvedimenti necessari ed idonei al fine di garantire i collegamenti pedonali tra il parcheggio in struttura ed il centro storico di Città Alta -



in prossimità di Piazza Mercato del Fieno - anche attraverso
l'ipotesi di recupero funzionale ed il restauro conservativo
della galleria antiaerea di proprietà del Demanio dello Stato
ed attualmente in locazione al Comune di Bergamo.

Il Concedente, inoltre, assumerà tutti i provvedimenti
necessari ed idonei per disciplinare il traffico veicolare e
pedonale durante l'esecuzione dei lavori.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere so-
vrastanti la soletta del parcheggio in struttura, escluso
quanto previsto a carico del Concessionario all'art.8 della
presente convenzione, dovrà essere eseguita a cura e spese
del Concedente.

Nel corso del sest'ultimo anno di durata della concessio-
ne, l'Amministrazione concedente provvederà, in contradditto-
rio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manuten-
zione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi
parziali o totali degli impianti, per riportare il parcheggio
alle condizioni ottimali di esercizio, tenuto conto della du-
rata della concessione e dell'uso delle strutture; le relati-
ve spese saranno ad esclusivo carico del Concessionario o
suoi aventi causa.

Il Responsabile del procedimento, nel suo esercizio di
vigilanza dei lavori, si avvarrà di dipendenti comunali in
servizio presso l'Amministrazione concedente e/o di personale
esterno a carico della stessa, sempre tenuto conto delle di-

sposizioni secondo quanto previsto dal Titolo II, Capo 1,
art.8 della Legge 109/94 e della Legge 144/99 e s.m.i..

Detti soggetti avranno funzioni di alta sorveglianza ed a
tal fine dovranno accertare la conformità dei lavori, che man
mano verranno eseguiti, ai progetti approvati ed alla presen-
te convenzione.

Avranno facoltà di accedere, in qualunque momento, al
cantiere, di assistere ai lavori, di richiedere alla Direzio-
ne Lavori l'effettuazione di prove e controlli, l'acquisizio-
ne di documentazione e specifiche tecniche, nonché di proce-
dere direttamente a misurazioni, contestazioni ed accertamen-
ti di qualsiasi natura sui lavori. L'impresa esecutrice dei
lavori è tenuta a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi ri-
chiesti per l'espletamento dell'incarico.

Il Concedente, senza con ciò assumere responsabilità al-
cuna, verificherà, per tramite degli Uffici Tecnici Comunali,
l'ottemperanza alla presente convenzione attraverso l'esame
degli elaborati tecnici, componenti il progetto esecutivo e
la sorveglianza delle opere durante la fase di realizzazione.

Il Concedente provvederà ad indicare l'Ufficio competente
a gestire i rapporti contrattuali e patrimoniali ed ammini-
strativi discendenti dalla presente convenzione dopo l'ulti-
mazione ed il collaudo dei lavori, come orari di apertura,
applicazione delle tariffe, modalità di gestione, ed altro.

Tutti i costi e/o compensi per i servizi, prestati da



parte di dipendenti e/o consulenti interni e/o esterni del
Concedente, esclusi quelli espressamente nominati in questa
convenzione, per tutta la durata della presente convenzione
sono a totale carico del Concedente.

Il Concedente, nel rispetto del P.U.T., delle ordinanze
della Polizia Municipale n.146 del 28 marzo 1994 P.G. 14246,
n.196 del 23 luglio 1996 P.G. 036451 nonchè del Regolamento
di cui alla delibera di Giunta Comunale del 29 gennaio 1990
P.G. 2894, si impegna a garantire ed agevolare l'accessibi-
lità veicolare a Città Alta ed ai parcheggi, tenuto conto
delle sezioni stradali e della necessaria segnaletica di in-
dirizzo all'autosilo, nel modo che il parcheggio in struttura
ed i posti auto in superficie siano liberamente fruibili e
raggiungibili. Per migliorare e controllare l'afflusso delle
autovetture a Città Alta, il Concedente concorderà con il
Concessionario l'installazione di appositi cartelli, indican-
do la disponibilità di posti auto nel parcheggio in struttu-
ra. Nel caso in cui il Concedente decidesse, per gravi motivi
di pubblica utilità di chiudere, per certe fasce orarie,
l'accesso a Città Alta, la presente convenzione deve essere
rinegoziata fra le parti.

Il Comune, in fasi successive e sulla base di quanto pre-
visto dal P.U.T. vigente al momento dell'adozione dei relati-
vi atti, può estendere i provvedimenti di regolamentazione
della sosta ad altre zone rispetto a quelle indicate dalla

presente convenzione. Il Comune di Bergamo può altresì procedere alla riduzione delle aree oggetto della presente convenzione, previo accordo con il Concessionario. L'aggiornamento conseguente del canone complessivo per entrambi i casi è effettuato con le modalità di cui all'art.7. In ogni caso deve essere garantito un numero minimo di 200 posti auto a pagamento, liberamente accessibili e raggiungibili, con applicazione di tariffa oraria in Città Alta gestiti dal Concessionario.

Luca Basso

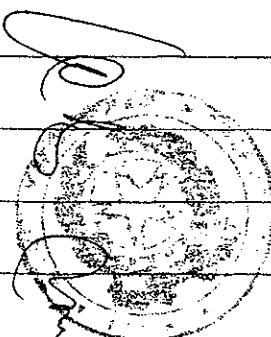
Alla data di entrata in funzione del parcheggio multipiano in struttura, la Piazza Mercato del Fieno verrà riqualificata non prevedendo la sosta di superficie a pagamento.

Roberto

Il Comune di Bergamo si impegna alla scadenza del contratto per l'affidamento della gestione della sosta regolamentata in Bergamo (scadenza il 5 aprile 2006 - Contratto n.1770 Rep. Mun. in data 4 luglio 2004) ad escludere dal rinnovo della stessa tutte le aree destinate a parcheggio in superficie in Città Alta.

Maria Teresa

Qualora per effetto di decisioni dell'Amministrazione Comunale si rendesse necessario modificare i vigenti orari di accesso veicolare a Città Alta si valuteranno in accordo tra il Concedente ed il Concessionario eventuali nuovi canoni e/o nuove estensioni delle aree di sosta a pagamento e/o altre forme di indennizzi finanziari al fine di garantire comunque l'equilibrio del Piano economico finanziario dell'opera. Du-



[Signature]



rante le ore di chiusura/limitazione di accesso a Città Alta le parti dovranno successivamente concordare le modalità atte a garantire l'accessibilità al parcheggio in struttura per il traffico veicolare privato con percorso Via Maironi da Ponte - Porta San Lorenzo - Via della Fara. Tale accesso sarà sempre garantito 24 ore su 24, accesso dotato di apposita segnaletica della disponibilità di posti auto nel parcheggio in struttura.

ART.10 Ritrovamenti archeologici

Il Concessionario, nell'esecuzione dei lavori, dovrà attenersi alle prescrizioni e raccomandazioni che saranno stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici e/o dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, dei cui pareri dovrà essere corredato il progetto esecutivo.

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori nell'area interessata e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed agli Uffici Tecnici del Comune.

Qualora a seguito dei ritrovamenti archeologici, sorgano oneri imprevisti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri subiti, calcolati sulla base dell'elenco prezzi allegato al capitolato del progetto esecutivo mediante il prolungamento del periodo di concessione gratuita di un anno

per ogni importo di maggiori oneri pari ad un trentesimo del costo dell'opera.

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse possibile l'utilizzazione dell'area in misura tale da consentire la realizzazione di un numero di posti auto non inferiore all'80% del numero previsto all'articolo 3 della presente convenzione, nulla potrà essere richiesto dal Concessionario al Concedente.

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse possibile l'utilizzazione dell'area in misura tale da consentire la realizzazione di un numero di posti auto inferiore all'80% del numero previsto all'art.3 gli accordi della presente convenzione dovranno essere rinegoziati tra le parti.

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione dell'area o qualora non si raggiungessero gli accordi di cui al comma precedente, il Concedente sarà tenuto a corrispondere al Concessionario il 50% dei costi sostenuti fino ad un importo massimo da corrispondere di Euro 387.342,67.= (trecentottantasettemilatrecentoquarantadue virgola sessantasette), sempre tenuto conto delle modalità e degli importi previsti dall'art.5 del presente atto.

ART.11 Direzione dei lavori e vigilanza

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più



tecnici abilitati, e secondo quanto previsto in materia dalle norme comunitarie, nominati dal Concessionario in accordo col Concedente.

I costi relativi alla liquidazione della Direzione Lavori saranno a carico del Concessionario.

ART.12 Collaudo

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto saranno soggette a collaudo, anche in corso d'opera, ai sensi dell'articolo 187 - punto 3 - del D.P.R. 554/99, da parte di una commissione composta da due tecnici nominati dal Concedente, a spese del Concessionario, fatte salve le disposizioni di legge anche intervenute nel corso dei lavori.

Il collaudo delle opere dovrà essere effettuato secondo i disposti della Legge Generale sui Lavori Pubblici e relativo Regolamento, nonché secondo le disposizioni legislative vigenti in materia, anche intervenute durante il corso dei lavori.

In attesa del collaudo definitivo, all'ultimazione dei lavori il Concessionario dovrà provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite sul soprassuolo, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento degli Uffici Tecnici Comunali.

Copia autentica dei certificati di collaudo, nonché di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi, dovrà essere de-

positata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In occasione del collaudo si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza ed alla descrizione particolareggiata, sia del manufatto del parcheggio, degli impianti fissi, dei servizi accessori e delle opere di sistemazione del soprassuolo, sia degli impianti di gestione della sosta in superficie, che verranno fatti constatare in apposito verbale sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione concedente e da un rappresentante del Concessionario.

Nello stato di consistenza di cui sopra, dovranno inoltre essere annotate tutte le variazioni ed innovazioni del manufatto edilizio, degli impianti fissi e dei servizi accessori del parcheggio.

ART.13 Tariffe di parcheggio

Le tariffe di parcheggio saranno informate al principio dell'economicità positiva della gestione e comunque secondo quanto previsto dal Piano Economico-Finanziario.

Le tariffe iniziali saranno comunicate all'Amministrazione Comunale almeno tre mesi prima dell'inizio dell'esercizio, sempre tenuto conto dei livelli massimi tariffari, previsti nella presente convenzione.

Parcheggio in struttura:

La tariffa oraria dei posti a rotazione è stabilita: in Euro 1,29 dalle ore 08.00 alle ore 21.00 e in Euro 1,03 dalle ore 21.00 alle ore 08.00, per ogni ora o frazione di ora.



Sono previste forme di abbonamento (senza riserva di posti) alle tariffe di:

- Euro 129,11 al mese/abbonamento mensile/validità giorno e notte;

- Euro 98,13 al mese/abbonamento mensile/validità solo giorni lavorativi;

- Euro 36,15 al mese/abbonamento mensile/validità solo notte;

- Euro 103,29 al mese/abbonamento con contratto annuale/validità giorno e notte;

- Euro 86,76 al mese/abbonamento con contratto annuale/validità solo giorni lavorativi;

- Euro 28,92 al mese/abbonamento con contratto annuale/validità solo notte.

Sosta in superficie:

La sosta a pagamento dei parcheggi in superficie è applicata nel periodo che decorre dalle ore 09.00 alle ore 19.00 nei giorni feriali e festivi (salvo modifiche concordate con specifico provvedimento in accordo tra Concedente e Concessionario), con possibilità, per limitate e particolari esigenze territoriali, di applicare orari diversi attraverso specifici provvedimenti, concordati fra il Concedente ed il Concessionario. Le tariffe di riferimento, come da Delibera del Consiglio Comunale n.331 del 4 ottobre 2001 P.G. I54714 sono le seguenti:

PARCHEGGI NON CUSTODITI

TARIFFA ORARIA

SOSTA CONSENTITA

ALTA	Euro 1,30	Max	1 ora
MEDIA	Euro 1,00	Max	2 ore
BASSA	Euro 0,50	Max	4 ore

PARCHEGGI CUSTODITI (*)

TARIFFA ORARIA

IMPORTO ORARIO

ALTA	Euro 1,50
MEDIA	Euro 1,00
BASSA	Euro 0,50

(*) E' possibile prevedere per la sosta a pagamento con custodia formule di abbonamento mensile, nonchè condizioni diverse per particolari categorie di utenti.

Durante le ore di chiusura/limitazione di accesso a Bergamo Città Alta la durata della sosta a pagamento in superficie non avrà limitazioni temporali.

La sosta dei residenti attualmente, a titolo gratuito, potrà cambiare regolamentazione secondo le indicazioni previste dal P.U.T., dall'Amministrazione comunale e previo accordo tra le parti, secondo le indicazioni di tariffa del seguente prospetto di riferimento e proporzionalmente alle zone di applicazione della stessa.

PARCHEGGI PER RESIDENTI (**)

TARIFFA ORARIA

TARIFFA ANNUA

ALTA	Euro 0,50	Euro 150
MEDIA	Euro 0,40	Euro 120



BASSA

Euro 0,30

Euro 80

(**) Le presenti tariffe sono di riferimento in caso di cambio della regolamentazione della sosta dei residenti.

Tutte le tariffe dei posti auto in struttura potranno essere modificate annualmente, da parte del Concessionario, previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale con almeno tre mesi di preavviso, sulla base degli incrementi degli indici ISTAT per i prezzi al consumo, tenuto conto del tetto massimo tariffario iniziale, riferito alla data dell'offerta - mese di giugno dell'anno 2003.

Nel caso in cui il Concedente decidesse di applicare una variazione alle tariffe stabilite nella presente convenzione, tale variazione dovrà essere concordata con il Concessionario. Dette variazioni tariffarie proposte dal Concedente non dovranno comunque avere effetti negativi sull'economicità del progetto. Le modifiche tariffarie dovranno comunque considerare il tasso di occupazione del parcheggio oggetto della presente convenzione.

Il sistema delle tariffe del parcheggio dovrà essere esposto in appositi pannelli in posizioni ben visibili.

ART.14 Gestione dei parcheggi (in struttura e superficie)

Il Concessionario potrà gestire i parcheggi nel modo e nella forma ritenuta più opportuna, anche avvalendosi di terzi soggetti, fermo restando tutti gli obblighi assunti nella presente concessione nel rispetto della Legislazione vigente.

in materia, dei regolamenti e deliberazioni vigenti nel territorio di Bergamo.

1. Parcheggio in struttura:

- il Concessionario si impegna ad organizzare la gestione per un periodo di apertura al pubblico dalle ore 00.00 alle ore 24.00 di ogni giorno con la presenza e/o reperibilità di almeno un addetto. L'orario di apertura dovrà essere esposto al pubblico.

2. Parcheggi in superficie:

- la gestione dei parcheggi a pagamento, con decorrenza dal 1 Settembre 2004, con obbligo di costituire la società di progetto così come previsto all'art.3 della presente convenzione, disciplinata sulla base delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n.58511 P.G. dell'11 dicembre 1998 e s.m.i., avente per oggetto la "Disciplina delle tariffe e degli orari della sosta a pagamento e della sosta per residenti, riferite alle tre diverse fasce tariffarie dell'area di particolare rilevanza urbanistica. (Art.7 D.Lgs. 30 aprile 1992 n.285)", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- il servizio di controllo della sosta deve essere esercitato da personale dipendente del Concessionario fatti salvi i casi di affidamento a terzi di cui al successivo punto 4;

- il Concessionario deve munirsi delle apposite autorizzazioni e di quant'altro prescritto per l'esercizio della predetta



attività ed attenersi alla precisa osservanza delle norme in qualunque momento vigenti, con particolare riferimento al personale dipendente, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;

- il servizio di controllo della sosta deve essere svolto da persone idonee e maggiorenni, opportunamente munite di divisa uniforme di facile individuazione da parte degli utenti.

3. Parcheggi riservati ai residenti:

- nell'ambito dell'area di particolare rilevanza urbanistica di Città Alta, individuata nel vigente PUT, sono riservate superfici destinate alla sosta dei veicoli privati dei residenti muniti dell'apposito contrassegno. Il servizio di rilascio contrassegni ed accertamento requisiti per quanto concerne la categoria residenti è affidata agli uffici comunali del "Servizio Trasporti e Mobilità";

- nel caso di posti riservati a titolo oneroso, il Concessionario provvede alla riscossione della tariffa mediante dispositivi di controllo della durata del tempo o eventualmente con nuovi strumenti e mezzi di esazione. Il Concessionario in concerto con il Comune, predisporrà misure idonee a garantire la qualità del servizio offerto ai residenti;

- il Concessionario inoltre, può avvalersi, per la riscossione della tariffa per residenti, di forme di abbonamento annuale o semestrale, così come stabilito nella precitata deliberazione della Giunta Comunale n.331 del 4 ottobre 2001 P.G.

154714. A titolo sperimentale potranno essere applicate forme di abbonamento con periodicità diversa;

- sarà cura del Servizio Trasporti e Mobilità fornire periodicamente il tabulato aggiornato dei possessori del contrassegno.

4. Modalità di affidamento a terzi di alcune attività operative:

- previa approvazione del Comune - Servizio Trasporti e Mobilità è invece consentito l'affidamento a terzi delle attività operative, nei limiti previsti dalla normativa vigente, ivi compresa l'attività di controllo della sosta e/o esazione dei veicoli in superficie, oggetto della presente concessione, che deve avvenire in ottemperanza alle previsioni contemplate nella presente convenzione e nel rispetto della vigente normativa, con particolare riferimento a quella riguardante il personale e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

5. Gestione del sistema di esazione:

- gli strumenti di esazione automatica devono essere adattabili al carattere variabile delle tariffe e della monetazione, risultare affidabili ed efficaci tecnicamente in modo da non creare disservizio;

- il Concessionario è impegnato ad adeguare i sistemi di esazione, migliorare la qualità del servizio, compatibilmente con le disponibilità economiche della gestione dei parcheggi;

- il Concessionario si impegna ad organizzare la vigilanza



del pagamento della sosta tramite proprie risorse di controllo (ausiliari del traffico ed altri), sempre nel rispetto delle norme vigenti che regolano la materia con particolare riferimento a quella riguardante il personale e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

6. Sistema di commercializzazione dei mezzi di pagamento:

- il Concessionario deve provvedere alla fornitura e commercializzazione degli eventuali strumenti e mezzi di pagamento delle tariffe;

- la commercializzazione può essere curata attraverso l'utilizzazione dei punti vendita già convenzionati con il Concessionario per la distribuzione dei documenti di viaggio del Trasporto Pubblico Urbano;

- il Concessionario è autorizzato a concedere a terzi spazi per inserzioni pubblicitarie di tipo esclusivamente commerciale, sulle schede e sui tickets emessi dai parcometri;

- Comune di Bergamo e Concessionario previo accordo, possono riservarsi lotti di schede o tickets per proprie comunicazioni istituzionali.

ART.15 Garanzie e coperture assicurative

A garanzia della completa e corretta esecuzione dei lavori, ivi compreso il pagamento di eventuali penali, il Concessionario presta a favore del Concedente una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'opera stessa, pari a Euro 618.397,00 (seicentodiciottomilatrecentonovantasette

virgola zero zero) - importo progetto definitivo - che sarà restituita dopo l'approvazione del certificato di collaudo.

A garanzia di tutti gli altri obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario costituirà, prima dell'inizio della gestione, una cauzione di Euro 154.937,07 (centocinquantaquattromilanoventotrentasette/07), che sarà restituita alla scadenza della concessione.

Quest'ultima garanzia sarà liberata in quota proporzionale ogni 10 (dieci) anni a partire dalla data di approvazione del certificato di collaudo, e dovrà comunque essere rivalutata ogni dieci anni sulla base degli indici ISTAT relativi "ai prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati". Le cauzioni potranno essere costituite anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa; in tal caso la durata della fidejussione relativa alla gestione dovrà essere indicata in dieci anni, rinnovabili, e saranno valide ed operanti fino alla loro effettiva restituzione da parte del Concedente o in alternativa fino al benestare allo svincolo delle stesse sempre da parte del Concedente, e dovranno espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.

La funzione delle cauzioni di cui sopra, ed il loro ammontare, non pregiudicano il diritto del Concedente ad esercitare le azioni che riterrà più opportune, comprese quelle



finalizzate al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Ove dovesse verificarsi l'ipotesi di decadenza della concessione, l'Ente concedente è autorizzato sin d'ora ad utilizzare il deposito cauzionale sino alla concorrenza delle spese relative all'esecuzione delle opere necessarie al completamento ed ultimazione delle opere stesse.

Il Concessionario terrà sollevato ed indenne il Comune per tutti i rischi, sia per i danni verso terzi che, a qualunque titolo, derivassero dalla concessione garantendo le coperture assicurative previste dalla legge per la progettazione, la costruzione e la gestione dell'autosilo, ed in particolare:

- il Concessionario dovrà presentare la polizza del progettista/progettisti prevista dall'art.30 c.5 Legge 109/94 e dall'art.105 del D.P.R. 554/94;

- il Concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa per danni derivanti dall'esecuzione dei lavori che preveda anche una garanzia di responsabilità civile verso terzi, come previsto dall'art.30 c.3 della Legge 109/94 e art.103 del D.P.R. 554/94;

- il Concessionario si obbliga a stipulare, nel caso in cui l'importo dei lavori superi i 10 (dieci) milioni DSP, ai sensi dell'art.30 comma 4 della Legge 109/94 e successive modifiche, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo cer-

Clivio T. Cole

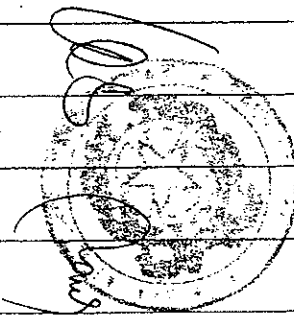
tificato, una polizza decennale postuma a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi nei limiti di indennizzo della polizza previsti dall'art.104.1 del D.P.R. n.554/99, e una polizza decennale a copertura della responsabilità civile verso i terzi, nei limiti previsti dall'art.104.2 del D.P.R. n.554/99;

Trucchi

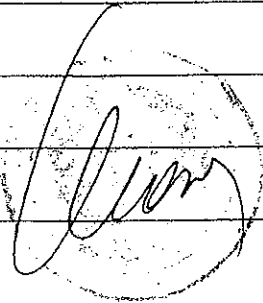
- il Concessionario dovrà, inoltre, assicurarsi contro i rischi di crollo ed incendio dell'autosilo per un importo che non potrà in alcun caso essere inferiore al costo globale dell'autosilo, costo che dovrà comprendere gli impianti tecnologici, gli impianti di controllo ed accesso del parcheggio e le sistemazioni esterne. Il capitale assicurato dovrà essere costantemente adeguato al valore effettivo degli immobili e degli impianti tecnologici.

Trucchi

Il Comune è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine ai danni alle persone e alle cose, derivanti dalla gestione del servizio, intendendosi il Comune esonerato da ogni conseguenza diretta o indiretta. Il Concessionario deve stipulare polizze assicurative per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione dei parcheggi.



Le predette polizze dovranno essere consegnate in copia al Comune.



ART.16 Penali per inadempienze del Concessionario/del Concedente



Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte

dal Concessionario sono stabilite le penali di seguito richiamate. Trattandosi di concessione articolata in più prestazioni: progettazione, costruzione e gestione, le penali sono così definite:

FASE DI PROGETTAZIONE

Per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo non giustificato rispetto al termine previsto per la consegna del progetto esecutivo, il Concessionario dovrà versare al Concedente una penale corrispondente allo 0,05 (zero virgola zero cinque) per mille dell'ammontare netto contrattuale, comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) dei costi di progettazione.

FASE DI COSTRUZIONE

In caso di ritardo non giustificato nell'inizio dei lavori del parcheggio, trascorsi trenta giorni dalla consegna dell'area, il Concessionario verserà al Concedente, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto, una penale corrispondente allo 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale, comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) dei costi di costruzione.

Per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo non giustificato rispetto al termine previsto per l'ultimazione lavori il Concessionario dovrà versare al Concedente una penale

corrispondente allo 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale, comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) dei costi di costruzione.

FASE DI GESTIONE

In caso di mancato rispetto delle tariffe e delle modalità di adeguamento delle stesse, come stabilito contrattualmente, verrà applicata al Concessionario, per ogni giorno di attività irregolare del parcheggio, una penale pari a due volte la tariffa non rispettata moltiplicata per il numero di posti auto del parcheggio.

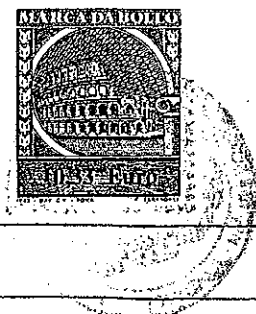
In caso di ingiustificata chiusura totale o parziale del parcheggio da parte del Concessionario, verrà a questi applicata una penale, per ogni giorno di chiusura, pari a due volte il valore della tariffa di rotazione giornaliera per il numero di posti auto sottratti all'utilizzo.

ART.17 Risoluzione e/o revoca della concessione

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempiamento del soggetto concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di grave pubblico interesse, sono rimborsati al Concessionario:

- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in



conseguenza della risoluzione;

- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore totale delle opere da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire, valutato sulla base del piano economico-finanziario.

Le somme di cui sopra sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Qualora l'importo corrisposto dal Concedente al Concessionario non permetta, sulla base del piano economico-finanziario presentato, il rimborso del debito residuo, il Concedente si impegna a versare al Concessionario la differenza necessaria a coprire tale debito.

L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme sopra previste.

Qualsiasi indennizzo che fosse dovuto al Concessionario formerà oggetto di compensazione legale con i crediti dell'Amministrazione concedente.

La quota di ammortamento dell'immobile è prevista pari al 3,45% (tre virgola quarantacinque per cento) all'anno, tenuto conto della durata della concessione che è pari a 29 anni dalla data di emissione del certificato di collaudo del parcheggio.

ART.18 Decadenza

La presente convenzione si intenderà decaduta in caso di scioglimento o cessazione dell'attività della società concessionaria o ammissione della stessa a procedure concorsuali.

La decadenza potrà essere pronunciata dall'Amministrazione concedente:

- in caso di cessione, anche parziale, e sotto qualsiasi forma, della presente concessione ad altri soggetti, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 14 della presente convenzione;
- in caso di uso dell'immobile diverso da quello previsto nella presente convenzione;
- in caso di gravi irregolarità nell'esercizio del servizio e nella gestione dell'autosilo;
- in caso di omessa manutenzione dell'autosilo o di mancato adeguamento del medesimo a nuove disposizioni legislative;
- in caso di mancato rinnovo della fidejussione di cui all'art.15 della presente convenzione;
- in caso di altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza della concessione, l'Amministrazione Comunale notificherà al Concessionario una diffida con la quale prescriverà un congruo termine di tempo, in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al Concessionario per rimuovere la stessa inadempienza.

Nel caso in cui il Concessionario non abbia ottemperato



alla diffida, eliminando l'inadempienza stessa, il Concedente
emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni
altro diritto, compresi i danni diretti ed indiretti.

In caso di decadenza il Concedente potrà trattenere, a
titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal
Concessionario; in ogni caso non sarà dovuto al Concessiona-
rio alcun indennizzo.

In tutti i casi di risoluzione del rapporto concessorio
per motivi attribuibili al soggetto Concessionario, gli enti
finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione
designando, entro novanta giorni dal ricevimento della comu-
nicazione scritta da parte del Concedente dell'intenzione di
risolvere il rapporto, una società che subentri nella conces-
sione al posto del Concessionario e che verrà accettata dal
Concedente a condizione che:

- la società designata dai finanziatori abbia caratteristiche
tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle
possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della
concessione;

- l'inadempimento del Concessionario cessi entro i novanta
giorni successivi alla scadenza del termine di cui alla linea
del presente comma, ovvero in un termine più ampio che potrà
essere eventualmente concordato tra il Concedente ed i finan-
ziatori.

ART. 19 Rinuncia

Non è consentita al Concessionario la facoltà della rinuncia alla concessione.

ART.20 Consegna dell'opera al termine della concessione

Alla scadenza del diritto di superficie, il parcheggio con i relativi impianti ed accessori, ai sensi ed agli effetti dell'art.953 del Codice Civile diverrà automaticamente di proprietà del Comune di Bergamo nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento di cui all'art.12, senza corrispondenza di qualsivoglia indennità.

Sessanta giorni prima della scadenza del diritto di superficie si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti, a cui seguirà la consegna dell'immobile al Comune.

Il Concedente, ove la verifica risultasse positiva, dovrà restituire la cauzione a garanzia entro i trenta giorni successivi.

ART.21 Definizione delle controversie

Ogni controversia inerente alla presente convenzione sarà deferita ad un collegio arbitrale di tre membri, di cui, uno ciascuno scelto dalle parti ed il terzo, con funzione di presidente, sull'accordo delle parti o, in difetto, dal Presi-

dente del Tribunale di Bergamo, il quale provvederà anche alla nomina dell'arbitro di quella parte, che non vi avesse provveduto, entro quindici giorni dall'invito rivolto scritto dall'altra parte.

Il collegio arbitrale avrà sede in Bergamo e giudicherà "de equo et bono".

In caso di non raggiungimento di un accordo, definito in sede arbitrale, il Foro competente è quello del Tribunale di Bergamo.

ART.22 Domicilio e rappresentanza del Concessionario

Il Concessionario elegge, per ogni effetto della presente convenzione, domicilio in via Calderon de la Barca, n.2 - 20122 Milano, ed è rappresentata dal Signor Johann Breitender.

Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile all'Amministrazione concedente solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta.

ART.23 Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

In ordine al disposto della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 e successive in materia, il rappresentante del concedente dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Bergamo successivamente al 2 marzo 2004, data di rilascio del certificato di destinazione urba-

nistica che in originale viene qui allegato sotto H.).

Le parti mi esonerano dal dare lettura degli allegati e delle diciture su di essi esistenti dichiarando di averne già avuta testuale conoscenza.

Richiesto

io Notaio ho steso il presente e ne ho dato lettura ai Signori intervenuti, i quali, a mia domanda, lo approvano ed in conferma con me lo sottoscrivono.

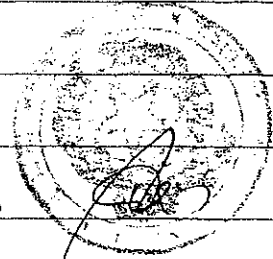
Consta

di tredici fogli dattiloscritti a norma di legge e di regolamento da persona di mia fiducia ed a mia cura su cinquantuno pagine intere e parte di questa cinquantaduesima.

Dario Tode

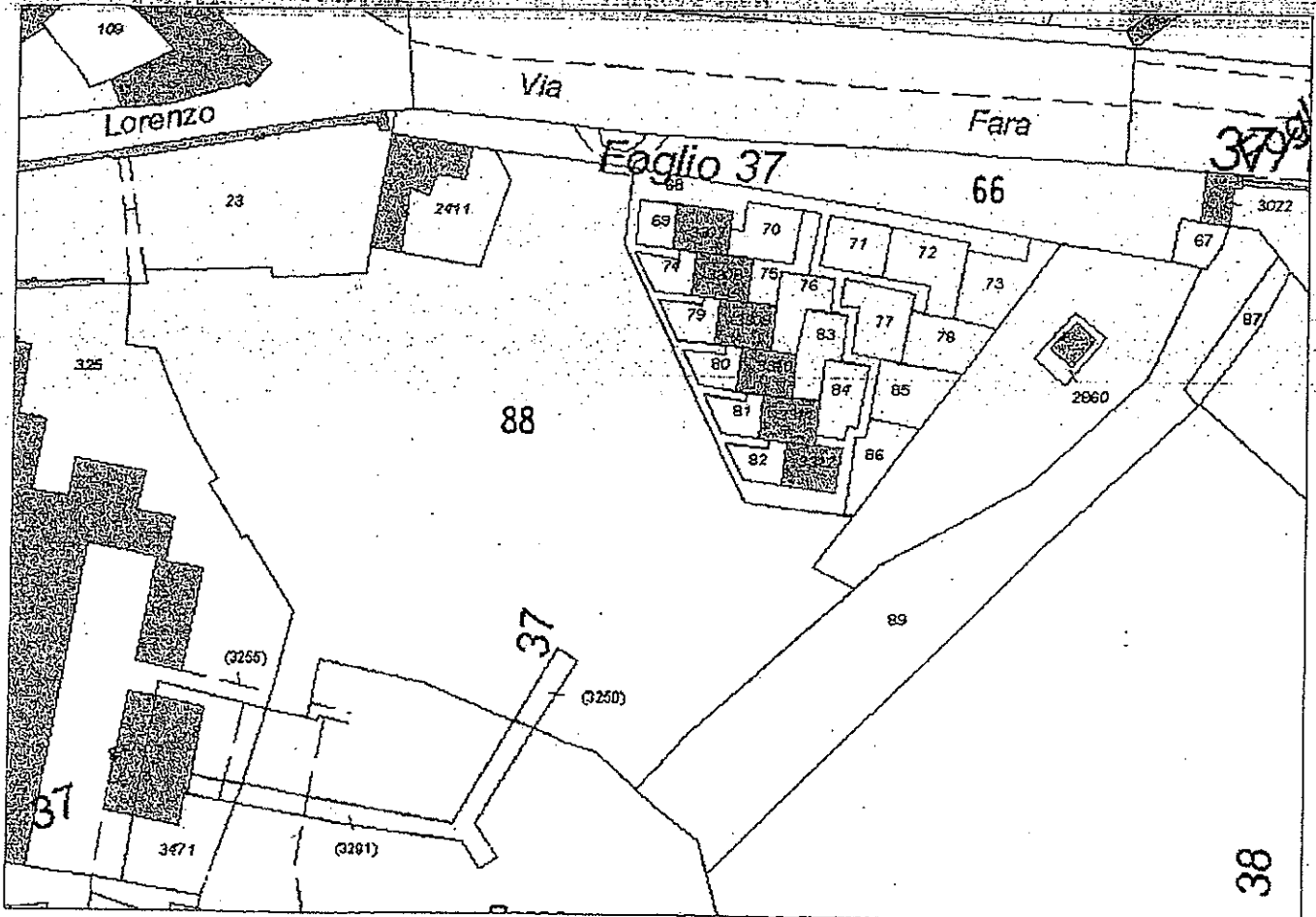
John / Brachstein

Alle (con)





COMUNE DI BERGAMO



NORD



ESTRATTO MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI BERGAMO

SETTORE INFRASTRUTTURE - SERVIZIO STRADE E PARCHEGGI

PIAZZA MATTEOTTI, 27 - 24122 BERGAMO

CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO AL SERVIZIO DI CITTÀ ALTA COMPRESA VIABILITÀ DI ACCESSO NELL'AREA DELL'EX PARCO FAUNA OROBICA

OGGETTO: PLANIMETRIA CATASTALE DELL'AREA SOGGETTA A DIRITTO DI SUPERFICIE IN SOTTOSUOLO



Handwritten signature

Handwritten signature



COMUNE DI BERGAMO

Settore Infrastrutture
SERVIZIO STRADE E PARCHEGGI

CONVENZIONE PER LA PROGETTAZIONE,
COSTRUZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO IN
STRUTTURA AL SERVIZIO DI CITTA' ALTA COMPRESA VIABILITA' DI
ACCESSO E GESTIONE DELLA SOSTA IN SUPERFICIE

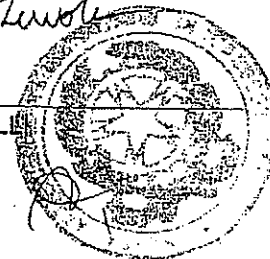
ALLEGATO D
Prospetto degli elementi tecnici
e dei canoni di concessione

Luca D'Adda

Luciano Locatelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. LUCIANO LOCATELLI

Luciano Locatelli



PROSPETTO DEGLI ELEMENTI TECNICI E DEI CANONI DI CONCESSIONE

PARCOMETRI						
Creazione posti auto	Posti auto	post. auto	tariffa di zona (€)	canone x m ² (€)	Superficie (mq)	Canone dovuto (€)
Viale delle mura		35	1,30	50,04	350	17.514,00
TOTALE ZONA ROSSA		35			350	17.514,00
TOTALE ZONA ARANCIO		167				
TOTALE POSTI AUTO		202			2.020	81.792,30

par a L 158.371.977

Calcolo rendimento Zona Rossa

(posti 53 x € 1,30 x 13 h)	= €.	591,50	al giorno -	pari a Lire	L 1.145.304
(53 x € 1,30 x 13 h) x 25	= €.	14.787,50	al mese -	pari a Lire	L 28.632.593
(53 x € 1,30 x 13 h) x 300	= €.	177.450,00	all'anno -	pari a Lire	L 343.591.112

Calcolo rendimento Zona Arancio

(posti 203 x € 1,00 x 13 h)	= €.	2.171,00	al giorno -	pari a Lire	L 4.203.642
(203 x € 1,00 x 13 h) x 25	= €.	54.275,00	al mese -	pari a Lire	L 105.091.054
(203 x € 1,00 x 13 h) x 300	= €.	651.300,00	all'anno -	pari a Lire	L 1.261.092.651

RENDIMENTO TOTALE 2 ZONE (C)

	= €.	828.750,00	all'anno -		L 1.604.683.763
--	------	-------------------	------------	--	-----------------

€ **207.188** 25% rendimento annuale = L 401.170.941

RENDIMENTO SOLO ZONA ARANCIO

	= €.	651.300,00	all'anno -		L 1.261.092.651
	= €.	162.825,00	25% rendimento annuale =		L 315.612.656

RENDIMENTO SOLO ZONA ARANCIO

	= €.	162.825,00	25% rendimento annuale =		L 315.612.656
--	------	-------------------	--------------------------	--	---------------

ALLEGATO D - Calcolo del canone annuale che deve versare il Concessionario per la gestione della sosta in superficie - (Art. 7 della Convenzione)



A - Riferimento ATB Città Bassa mese dicembre 2001 - Zona Centrale ROSSA - Stato di fatto

Introito totale realizzato:	L. 112.484.050	€	58.093,16
Posti auto:	484		
Introito per posto auto:	L. 232.405 su 23 giorni	€	120,03
Introito posto auto al giorno:	L. 10.105	€	5,22

B - Riferimento mese dicembre 2001 - Zona Centrale ROSSA - Massima utilizzazione

Introito teorico totale:			
Tariffa oraria x 12h x posti auto x gg	L. 336.251.099	€	173.659,20
Introito per posto auto:	L. 694.734 su 23 giorni	€	358,80
Introito posto auto al giorno:	L. 30.206	€	15,60

Rapporto di introito : A / B

Reale/teorico:	0,33
----------------	------

Descrizione	Lire	Euro
all'anno - C	L. 1.604.683.763	€28.750,00
25% rendimento annuale =	L. 401.170.941	207.187,50
all'anno - C x 0,33	L. 536.805.170	277.236,73
25% rendimento annuale =	L. 134.201.293	69.309,18



COMUNE DI BERGAMO

Project Financing ai sensi dell'art. 37 - bis della Legge 109/94 e s.m.i.

Milano, giugno 2003

SISTEMA INTEGRATO DELLA SOSTA

PARCHEGGIO MULTIPIANO IN STRUTTURA E GESTIONE DELLA SOSTA DI SUPERFICIE

Procedura negoziata per l'affidamento della concessione di progettazione, costruzione e gestione di un parcheggio in struttura interrato, destinato alla sosta breve, agli esercizi ed alle persone in Città Alta, da realizzarsi nell'edime dell'area denominata "Parco della Rocca ex faunistico" in Città Alta compresa la viabilità di accesso.

LOCATELLI Geom. GABRIELE SpA
Via E. Mattei 17/3
24092 BOZZATE (BG)
P.IVA 01608430166

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO

Impresa
OTTAVIO CAVALLERI SpA

Impresa
OTTAVIO CAVALLERI SpA

ATI:

Mandataria: Parcheggi Italia Spa

Mandanti: ATB Spa
Impresa Locatelli Geom. Gabriele Spa
Impresa Edile Luigi Cividini Spa
Impresa Ottavio Cavalleri Spa

Impresa Edile LUIGI CIVIDINI SpA
Via Mazzini 44 - 24092 BOZZATE (BG)
C. Fisc. 01608430166

Parcheggi Italia Spa
Via Cavour 06 - 01022 Viterbo (VT)
Johann B. C. (Delegato)
Amministratore Delegato

Per presa visione

Raffaelsen Landesbank Südtirol AG
Cassa Centrale Raiffeisen dell'Alto Adige SpA
10120 Bozen-Bolzano, L. G. instr. 1 via Laurin
Steuer-MwSt Nr. 1000. Inc. q.iva 00194450219

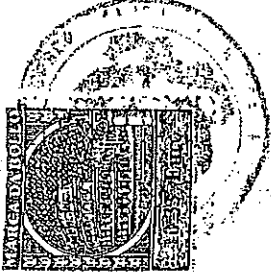
CONTENUTI

Capitolo	Contenuti	Periodo di riferimento	pagine
1	Dati di fase	generale	2
2	Scenario di programmazione dei flussi	trimestrale	3
3	Previsione dei flussi	trimestrale	3
4	Andamento delle tariffe	trimestrale	3
5	Debiti commerciali: tabella	trimestrale	17
6	Ricavi dalla gestione dei parcheggi	trimestrale	3
7	Stima dei costi del personale	trimestrale	34
8	Ammortamenti	trimestrale	17
9	Cash Flow	trimestrale	18
10	Conto Economico	trimestrale	18
11	Stato Patrimoniale	trimestrale	18
12	Calcolo dell'IVA	trimestrale	23
13	Piani di ammortamento dei finanziamenti	trimestrale	18
14	Ammortamenti	trimestrale	18
15	Cash Flow	annuale	6
16	Conto Economico	annuale	10
17	Stato Patrimoniale	annuale	10
18	Patrimonio Netto	annuale	5
19	Calcolo delle imposte	annuale	4
20	Ammortamento del finanziamento "senior"	annuale	6
21	Andamento del margine lordo e dei flussi di cassa	annuale	1
22	Indici finanziari del progetto	annuale	1
		trimestrale	6
			241

LOGARELLI BROSCHETTI GABRIELE S.p.A.
 Via E. Ruffini, 23
 20084 BELLINZAGO DEL MONTE (BG)
 P. IVA 01909430166

Impresa
 OTTAVIO S.p.A.

OTTAVIO S.p.A.
 Via ...
 ...



Dati di riferimento:

NUMERO POSTI AUTO

Posti Auto Totali	456
Abbonamenti	350
Abbonamenti con posto fisso	0
Posti auto a rotazione	456
Vendita posti auto	0

TARIFE DEL PARCHEGGIO

(esclusi dai calcoli)

Tariffa giornaliera (tariffa giorno Euro 1,28 e tariffa nott. 1,02)

Tariffa Abbonamenti media (media di tutte le tariffe di abb.)	1,20 Euro / ora
Tariffa Abbt. Posto fisso	85,00 Euro / mese
	0,00 Euro / mese

PREZZO DI VENDITA DEI POSTI AUTO

Posto auto singolo

0,00 Euro / per posto auto

COSTO DI REALIZZAZIONE

- A) OPERE CIVILI
- B) IMPIANTI
- C) PROGETTAZIONI E DIREZIONI LAVORI

A) OPERE CIVILI	4.700.566,50 Euro
B) IMPIANTI	1.232.148,75 Euro
C) PROGETTAZIONI E DIREZIONI LAVORI	889.907,29 Euro
COSTO TOTALE INVESTIMENTO	6.822.622,54 Euro

CONDIZIONI SPECIALI DEL CANTIERE

Anticipo	0,000%
Trattenuta a garanzia	10%
Penalty per ritardo (per giorno)	0,1430%
Periodo di garanzia (anni)	3
Pagamento Contrattazioni (giorni)	60

ALIQUOTE D'AMMORTAMENTO

Opere Civili (tenuto conto della durata della concessione)	3,45%
Impianti	10,00%
Altri beni	20,00%
Immobiliz. Immateriali	20,00%
Oneri Finanziari	5,00%

IPOTESI FISCALI E MACROECONOMICHE

Iva su incassi da Parcheggi	20,00%
Iva su costruzioni	10,00%
Iva su costi di gestione	20,00%
Iva su altri proventi	20,00%
Iva su altri costi	20,00%
Aliquota IRAP	4,25%
Adizionale IRAP	0,00%
Aliquota IRPEG	36,00%
Inflazione	2,00%
Inflazione programmata	1,50%

IPOTESI FINANZIARIE

Lip Front Fee

0,00% una tantum

LOCATELLI Geom. DANIELE S.p.A.
Via Europa n. 23
41054 MONTEDALEONE DEL MONTE (BO)
P.IVA 01909430185

Impresa
OTTAVIO S.p.A.
C.F. n. 02328500461

Impresa Edile LUIGI CIMMINI S.p.A.
Via Roma 44 - Tel. 030451221
C.F. n. 02328500461

Impresa
OTTAVIO S.p.A.
Via Europa n. 23
41054 MONTEDALEONE DEL MONTE (BO)
P.IVA 01909430185

STRUTTURA FINANZIARIA

Capitale sociale	100.000,00 Euro
Finanziamento Senior	6.722.522,54 Euro
Finanziamento Equity	0,00 Euro
Finanziamento Senior	0,00 Euro
Finanziamento Subordinato	0,00 Euro
Finanziamento IVA	0,00 Euro
Finanziamento Stand By	0,00 Euro
Max dividendi distribuiti	0,00 Euro
TOTALE	30%

COSTI DI GESTIONE

Uenze	40.000,00 Euro/anno
Assicurazioni	20.000,00 Euro/anno
Spese Generali	40.000,00 Euro/anno
TOTALE	100.000,00 Euro/anno
Ritribuzioni lavoro dipendente	20.000,00 Euro/anno
Costo lavorati stagionali	0,00 Euro/anno
Costi di struttura	10.000,00 Euro/anno
Consulenze Finanziarie e Legali	0,00 Euro/anno
Monitoraggio tecnico progetto	20.000,00 Euro/trimestre
Canone di concessione	0,00% Proventi
Canone di concessione (per la gestione dei posti auto in superficie)	105.156,30

CONTRIBUTO DEL COMUNE

Anno 2002	128.588,98 Euro
Anno 2003	777.969,76 Euro
Anno 2004	783.443,28 Euro
Anno 2005	1.890.000,00 Euro
Totale	24,77% del costo complessivo

PERCENTUALI DI OCCUPAZIONE

Gennaio-Marzo	8%
Aprile-Giugno	10%
Luglio-Settembre	15%
Ottobre-Dicembre	12%
Pre-regime	50%
Gennaio-Marzo	90%
Aprile-Giugno	90%
Luglio-Settembre	85%
Ottobre-Dicembre	90%
Pre-regime	50%

Impresa
 Edile Lufesi C. Vignone
 Via Mellera 11 Ter. V. 19
 22041 BIRGAMO (BG)
 C. Fiscale Part. IVA 0012200019

Impresa
 G. ERRI OTTAVIO S.p.A.
 Via S. Felice
 22041 BIRGAMO (BG)

LOGATTA GOM GABRIELE S.p.A.
 Via Europa 2, 73
 41051 GEMELLI DEL MONTE (BO)
 P. IVA 01508430165

Per presa visione

Steierwäsl. Nr. 1000, Wk. 1, Nr. 20194430219
 Casa Centrale Statistica dell'Autorità Adige Spa
 Wirtschaftsuniversität Wien
 Case Central de Statistique de l'Autorité Adige Spa



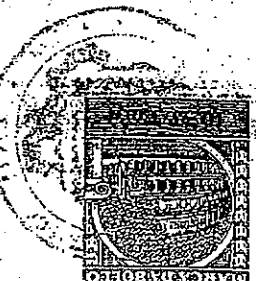
P Archèggi Italia Spa
 Via Caldera di la Barca, 2
 20132 Milano (MI)
 V. Chappo, Scrittore
 V. Chappo, Delegato

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
CONTO ECONOMICO

2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007

Date: 10.06.2003
 Ora: 09:21
 File: Dez_BG_Planofinanziaria_2003_02_bozza.xls

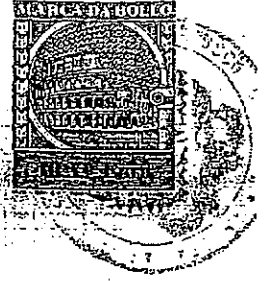
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ricavi Parcheggio in gestione a rotazione						226.116	472.890
Parcheggio Città Alta						225.146	472.890
Ricavi da vendite Abbonamenti						128.139	262.188
Parcheggio Città Alta						128.139	262.188
Altri proventi (gestione superficie)			91.712	971.328	378.880	386.492	394.304
TOTALE RICAVI			91.712	971.328	378.880	739.678	1.129.382
COSTI DI GESTIONE GENERALI	-30.419	-41.347	-106.746	-172.397	-200.937	-280.613	-286.640
Costi di sviluppo e monitoraggio	-40.502	-82.226	-63.863	-85.573	-67.298	0	0
Capitalizzazione costi svilup. & monitor.	40.502	82.226	63.863	85.573	87.298	0	0
Costi di struttura	-7.675	-10.278	-10.485	-10.667	-10.912	-11.132	-11.356
Costi del personale	-22.844	-31.069	-95.261	-161.640	-190.025	-269.481	-275.283
COSTI GESTIONE PARCHI CITTÀ ALTA	0	0	0	0	0	-111.926	-113.664
Uienze	0	0	0	0	0	0	0
Assicurazioni	0	0	0	0	0	0	0
Spese Generali	0	0	0	0	0	0	0
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI GESTIONE POSTI AUTO	0	0	0	0	0	0	0
Uienze	0	0	0	0	0	0	0
Assicurazioni	0	0	0	0	0	0	0
Spese Generali	0	0	0	0	0	0	0
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DIVERSI DI GESTIONE	0	0	-26.563	-107.545	-109.712	-111.923	-114.178
Canone di concessione	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi di gestione	0	0	-26.563	-107.545	-109.712	-111.923	-114.178
TOTALE COSTI DI GESTIONE	-30.419	-41.347	-132.299	-279.882	-310.649	-503.867	-514.382
MARGINE OPERATIVO LORDO	-30.419	-41.347	-40.587	91.446	68.231	235.822	615.000



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	-30.419	-41.347	-40.587	91.446	68.231	235.822	615.000
	0	0	0	0	0	-384.979	-384.979
	0	0	0	0	0	-499.737	-499.737
	0	0	0	0	0	114.758	114.758
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	-384.979	-384.979
	-30.419	-41.347	-40.587	91.446	68.231	-149.157	230.021
	899	1.739	1.122	-4.783	-19.909	-292.426	-318.203
	899	1.739	1.596	2.540	5.250	5.146	4.576
	0	0	0	0	0	-7.313	0
	-29.520	-39.608	-39.465	86.663	48.322	-441.582	-88.182
	0	0	0	0	-9.501	0	0
	0	0	-2.324	-10.758	-10.976	-5.114	-21.475
	-29.520	-39.608	-41.789	75.907	27.845	-446.696	-109.658

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
CONTO ECONOMICO

	2006	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ricavi Parcheggi in gestione a rotazione							
Parcheggio Città Alta	487.756	488.704	487.756	525.276	525.276	525.297	547.930
	487.756	488.704	487.756	525.276	525.276	525.297	547.930
Ricavi da vendita Abbonamenti							
Parcheggio Città Alta	267.453	272.854	278.390	284.075	289.760	285.524	301.493
	267.453	272.854	278.390	284.075	289.760	285.524	301.493
Altri proventi (gestione superfle)	402.175	410.368	418.550	427.072	436.504	444.416	453.375
TOTALE RICAVI	1.167.385	1.171.926	1.184.706	1.236.422	1.250.619	1.266.236	1.302.798
COSTI DI GESTIONE GENERALI							
Costi di sviluppo e monitoraggio	-292.667	-295.730	-304.864	-311.058	-317.355	-323.757	-330.271
Capitalizzazione costi svilup. & monitor.	0	0	0	0	0	0	0
Costi di struttura	-11.505	-11.619	-12.057	-12.300	-12.548	-12.800	-13.058
Costi del personale	-281.082	-286.912	-292.757	-298.758	-304.807	-310.956	-317.213
COSTI GESTIONE PARCH. CITTÀ ALTA	-116.853	-118.187	-120.559	-122.990	-125.477	-128.005	-130.594
Utenze	-46.341	-47.275	-48.227	-49.199	-50.191	-51.202	-52.234
Assicurazioni	-23.171	-23.637	-24.114	-24.600	-25.095	-25.601	-26.117
Spese Generali	-46.341	-47.275	-48.227	-49.199	-50.191	-51.202	-52.234
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI GESTIONE POSTI AUTO							
Utenze	0	0	0	0	0	0	0
Assicurazioni	0	0	0	0	0	0	0
Spese Generali	0	0	0	0	0	0	0
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DIVERSI DI GESTIONE	-116.479	-118.526	-121.220	-123.663	-126.155	-128.697	-131.290
Canone di concessione	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi di gestione	-116.479	-118.526	-121.220	-123.663	-126.155	-128.697	-131.290
TOTALE COSTI DI GESTIONE	-524.999	-535.743	-546.843	-557.719	-568.986	-580.458	-592.146
MARGINE OPERATIVO LORDO	632.386	636.183	638.063	678.704	681.633	685.778	710.653



Date: 10.06.2003

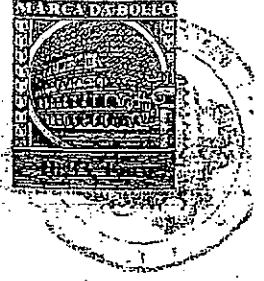
Ora: 09:21

File: D:\z_BG_PianoFinanziario_2003_02_bozza.xls

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
632.386	636.183	638.063	678.704	681.633	686.778	710.653
-384.979	-384.979	-384.979	-251.084	-251.084	-251.084	-251.084
-499.737	-499.737	-499.737	-321.756	-321.756	-321.756	-321.756
114.758	114.758	114.758	70.671	70.671	70.671	70.671
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
-384.979	-384.979	-384.979	-251.084	-251.084	-251.084	-251.084
247.407	251.204	253.084	427.619	430.549	434.694	459.568
-292.996	-268.333	-252.771	-236.105	-218.654	-201.237	-184.587
7.038	8.566	10.330	11.874	14.205	16.501	18.031
0	0	0	0	0	0	0
-45.588	-17.129	313	191.514	211.895	233.457	274.982
0	0	0	0	-21.958	-64.044	-98.993
-22.461	-22.870	-23.200	-30.871	-31.253	-31.690	-33.013
-68.049	-39.999	-22.887	160.643	158.684	147.722	142.975

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
CONTO ECONOMICO

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Riceviti Parcheggi in gestione a rotazione							
Parcheggio Città Alta	562.795	562.795	573.950	600.315	600.315	610.383	639.075
	562.795	562.795	573.950	600.315	600.315	610.383	639.075
Riceviti da vendita Abbonamenti							
Parcheggio Città Alta	307.519	313.772	320.105	326.564	333.101	338.923	346.745
	307.519	313.772	320.105	326.564	333.101	338.923	346.745
Altri proventi (gestione superficie)	462.464	471.872	481.344	491.072	500.992	510.876	521.344
TOTALE RICAVI	1.332.778	1.348.439	1.375.407	1.417.950	1.434.408	1.487.283	1.507.164
COSTI DI GESTIONE GENERALI	-336.906	-343.664	-350.553	-357.575	-364.736	-372.037	-379.484
Costi di sviluppo e monitoraggio	0	0	0	0	0	0	0
Capitalizzazione costi svilup. & monitor.	0	0	0	0	0	0	0
Costi di struttura	-13.322	-13.590	-13.864	-14.143	-14.428	-14.719	-15.015
Costi del personale	-323.584	-330.074	-336.689	-343.432	-350.307	-357.318	-364.468
COSTI GESTIONE PARCH. CITTÀ ALTA	-133.246	-135.900	-138.638	-141.432	-144.282	-147.189	-150.155
Utenze	-53.286	-54.360	-55.455	-56.573	-57.713	-58.876	-60.062
Assicurazioni	-26.643	-27.180	-27.728	-28.286	-28.856	-29.438	-30.031
Spese Generali	-53.286	-54.360	-55.465	-56.573	-57.713	-58.876	-60.062
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI GESTIONE POSTI AUTO	0	0	0	0	0	0	0
Utenze	0	0	0	0	0	0	0
Assicurazioni	0	0	0	0	0	0	0
Spese Generali	0	0	0	0	0	0	0
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DIVERSI DI GESTIONE	-133.936	-136.634	-139.388	-142.195	-145.062	-147.965	-150.967
Capone di concessione	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi di gestione	-133.936	-136.634	-139.388	-142.195	-145.062	-147.965	-150.967
TOTALE COSTI DI GESTIONE	-604.056	-616.199	-628.579	-641.204	-654.079	-667.212	-680.606
MARGINE OPERATIVO LORDO	728.722	732.241	746.828	776.747	780.329	794.071	826.558



Date: 10.06.2003

Ora:09:21

File:Dzz_BQ_PianoFinanziario_2003_02_bozza.xls

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	728.722	732.241	746.828	776.747	780.329	794.071	826.558
	-251.084	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391
	-321.756	-198.541	-198.541	-198.541	-198.541	-198.541	-198.541
	70.671	40.150	40.150	40.150	40.150	40.150	40.150
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	-251.084	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391
	477.637	573.850	588.437	618.356	621.938	635.680	668.168
	-166.068	-145.032	-124.939	-106.377	-85.230	-63.198	-33.154
	18.405	18.271	17.196	15.588	14.567	12.406	8.160
	0	0	0	0	0	0	0
	311.569	428.818	463.498	512.979	536.708	572.483	635.013
	-112.165	-154.374	-166.859	-184.672	-193.215	-208.094	-228.605
	-34.052	-38.417	-39.318	-40.876	-41.320	-42.202	-43.887
	165.352	236.027	257.321	287.430	302.173	324.186	362.522

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	637.835	647.903	675.354	676.668	698.008	712.874
	637.835	647.903	675.354	676.668	698.008	712.874
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	353.646	360.809	368.064	375.455	383.059	390.804
	353.646	360.809	368.064	375.455	383.059	390.804
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	531.840	542.592	553.536	564.608	576.064	587.648
	1.523.321	1.551.304	1.596.954	1.610.730	1.657.132	1.691.326
	-387.078	-394.824	-402.724	-410.781	-419.000	-427.383
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	-15.318	-15.627	-15.942	-16.263	-16.591	-16.925
	-371.760	-379.197	-386.782	-394.518	-402.409	-410.458
	-153.181	-156.268	-159.417	-162.629	-165.905	-169.249
	-61.272	-62.507	-63.767	-65.052	-66.362	-67.700
	-30.636	-31.254	-31.883	-32.526	-33.181	-33.850
	-61.272	-62.507	-63.767	-65.052	-66.362	-67.700
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	-154.009	-157.112	-160.278	-163.508	-166.803	-170.164
	0	0	0	0	0	0
	-154.009	-157.112	-160.278	-163.508	-166.803	-170.164
	-694.288	-708.204	-722.418	-736.818	-751.709	-766.796
	829.053	843.101	874.536	879.812	905.423	924.530

Handwritten signatures and scribbles at the top left of the page.

Handwritten signature and scribbles at the top center of the page.

A	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	829.053	843.101	874.536	879.812	905.423	924.530
	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391	-121.938	-121.938
	-198.541	-198.541	-198.541	-198.541	-162.089	-162.089
	40.150	40.150	40.150	40.150	40.150	40.150
	0	0	0	0	0	0
orfall	0	0	0	0	0	0
	-158.391	-158.391	-158.391	-158.391	-121.938	-121.938
	670.662	684.710	716.145	721.421	783.485	802.592
	-4.237	7.624	16.802	26.169	35.649	45.238
ria	-4.237	7.624	16.802	26.169	35.649	45.238
	0	0	0	0	0	0
	666.426	692.334	732.947	747.591	819.028	847.830
	-239.913	-249.240	-263.861	-269.133	-294.850	-305.219
	-44.303	-45.216	-46.874	-47.427	-50.400	-51.655
	382.209	397.878	422.212	431.031	473.778	491.056

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
CONTO ECONOMICO

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ricevuti Parcheggio In gestione a rotazione							
Parcheggio Città Alta	712.874	751.863	750.394	773.049	787.913	789.514	825.433
	712.874	751.863	750.394	773.048	787.913	789.514	825.433
Ricevuti da vendita Abbonamenti							
Parcheggio Città Alta	398.614	406.709	414.895	423.195	431.802	440.466	449.346
	398.614	406.709	414.895	423.195	431.802	440.466	449.346
Altri proventi (gestione superficiale)							
	598.468	611.584	623.872	636.480	649.280	662.100	675.712
TOTALE RICAVI	1.710.976	1.770.146	1.789.161	1.832.723	1.868.996	1.900.370	1.950.491
COSTI DI GESTIONE GENERALI	-435.933	-414.655	-453.651	-462.626	-471.880	-480.320	-490.950
Costi di sviluppo e mantenimento	0	0	0	0	0	0	0
Capitalizzazione costi svilup. & mantent.	0	0	0	0	0	0	0
Costi di struttura	-17.266	-17.814	-17.969	-18.331	-18.700	-19.077	-19.461
Costi del personale	-418.668	-427.041	-435.582	-444.294	-453.180	-462.248	-471.488
COSTI GESTIONE PARCH. CITTÀ ALTA	-172.660	-176.139	-178.688	-183.309	-187.003	-190.771	-194.516
Utenze	-89.064	-70.455	-71.875	-73.324	-74.801	-76.288	-77.846
Assicurazioni	-34.532	-35.228	-35.938	-36.682	-37.401	-38.154	-38.923
Spese Generali	-59.064	-70.455	-71.875	-73.324	-74.801	-76.288	-77.846
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI GESTIONE POSTI AUTO	0	0	0	0	0	0	0
Utenze	0	0	0	0	0	0	0
Assicurazioni	0	0	0	0	0	0	0
Spese Generali	0	0	0	0	0	0	0
Costi commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DIVERSI DI GESTIONE	-173.593	-177.091	-180.659	-184.299	-188.013	-191.802	-195.667
Canone di concessione	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi di gestione	-173.593	-177.091	-180.659	-184.299	-188.013	-191.802	-195.667
TOTALE COSTI DI GESTIONE	-782.185	-797.884	-813.698	-830.233	-846.896	-863.283	-881.231
MARGINE OPERATIVO LORDO	928.791	972.261	975.263	1.002.490	1.022.099	1.036.477	1.069.260

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
STATO PATRIMONIALE

2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ATTIVITA'							
IMMOBILIZZAZIONI	130.480	210.872	860.646	4.501.334	8.304.514	7.052.6573	7.044.420
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE	41.262	129.478	746.130	4.035.697	7.480.699	6.051.930	6.552.193
Parcheggi Città Alta	41.262	129.478	746.130	4.035.697	7.480.699	6.051.930	6.552.193
Opere Civili	-	-	236.028	3.065.368	4.700.567	558.478	4.376.390
Impianti	-	-	61.607	61.607	1.232.149	308.934	985.719
Altri beni	-	-	222.477	642.843	869.907	711.926	533.944
Interessi capitalizzati	41.262	129.478	227.017	375.778	668.078	682.693	656.140
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-	-	-	-	-	-	-
ATTIVITA' A BREVE TERMINE	89.228	81.393	114.516	465.736	823.815	574.642	492.227
Tesoreria attiva	89.228	81.393	85.469	224.605	291.020	101.896	227.188
Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-
Crediti IVA	-	-	28.047	241.131	532.795	472.745	265.039
PASSIVITA'	130.480	210.872	860.646	4.501.334	8.304.514	7.052.6573	7.044.420
PATRIMONIO NETTO	70.480	30.872	117.670	971.547	1.782.835	1.221.381	996.965
Capitale Sociale	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva Legale	-	-	-	9.795	5.168	5.168	5.168
Utili (perdite) e nuovo Contributo (Comune)	-	29.520	69.128	114.712	40.198	12.363	489.049
Utili dell'esercizio	29.520	39.608	128.587	908.557	1.690.000	1.575.242	1.460.484
Riduzione del capitale	-	-	41.789	75.907	27.845	445.896	109.658
PASSIVITA' A LUNGO TERMINE	60.000	180.000	543.047	2.736.131	5.917.795	6.820.145	6.030.991
Prefinanziamento Senior	60.000	180.000	515.000	2.495.000	5.385.000	-	-
Prefinanziamento Equity	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Senior	-	-	-	-	-	5.987.798	5.806.350
Finanziamento Subordinato	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento IVA	-	-	28.047	241.131	532.795	432.347	244.641
Finanziamento Stand By	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVITA' A BREVE TERMINE	-	-	199.929	793.656	603.883	14.953	16.464
Tesoreria passiva	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Commerciali	-	-	197.606	785.177	593.948	-	-
Anticipi da clienti	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vs. Stato per imposte	-	-	2.324	8.479	9.936	14.953	16.464
Debiti vs. azionisti	-	-	-	-	-	-	-

Handwritten signatures and scribbles at the top of the page.

Date: 10.06.2003

Ora: 09:21

File: D:\z\B\G\PianoFinanziario_2003_02_bozza.xls

2008	2009	2010	2011	2012	2013
6.361.451	5.922.264	5.482.134	5.277.040	5.077.460	4.862.728
5.052.456	5.552.719	5.052.982	4.731.226	4.408.871	4.087.715
6.052.456	5.552.719	5.052.982	4.731.226	4.408.871	4.087.715
4.214.301	4.052.213	3.890.124	3.728.036	3.568.847	3.403.859
662.604	739.289	816.074	492.860	388.846	246.430
355.963	177.981				
619.688	583.236	546.784	510.331	476.879	437.427
308.995	369.545	429.152	545.813	667.890	775.013
256.897	369.545	429.152	545.813	667.890	775.013
52.098					
6.361.451	5.922.264	5.482.134	5.277.040	5.077.460	4.862.728
814.158	659.401	521.756	611.728	699.740	746.792
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
5.188	5.188	5.188	13.220	23.084	27.040
566.706	636.755	676.754	707.673	654.884	402.167
1.345.726	1.230.968	1.116.209	1.045.638	974.867	904.196
68.049	39.999	22.867	160.643	156.881	117.722
5.545.878	5.262.005	4.959.591	4.657.177	4.354.783	4.052.348
5.534.177	5.262.005	4.959.591	4.657.177	4.354.783	4.052.348
11.700					
1.415	858	787	8.135	22.957	63.588
1.415	858	787	8.135	22.957	63.588

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
STATO PATRIMONIALE

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ATTIVITA'	4.527.134	4.196.699	3.999.304	3.693.890	3.451.159	3.137.625	2.615.033
IMMOBILIZZAZIONI	3.765.960	3.444.204	3.245.663	3.047.122	2.848.582	2.650.041	2.451.500
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE	3.765.960	3.444.204	3.245.663	3.047.122	2.848.582	2.650.041	2.451.500
Parcheggi Città Alta	3.765.960	3.444.204	3.245.663	3.047.122	2.848.582	2.650.041	2.451.500
Opere Civili	3.241.770	3.079.682	2.917.593	2.755.505	2.593.416	2.431.328	2.269.239
Impianti	123.215	-	-	-	-	-	-
Altri beni	400.975	364.522	328.070	291.618	255.166	218.713	182.261
Interessi capitalizzati	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-	-	-	-	-	-	-
ATTIVITA' A BREVE TERMINE	761.174	752.495	753.641	646.768	602.577	487.584	163.532
Tesoreria attiva	761.174	752.495	753.641	646.768	602.577	487.584	163.532
Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-
Crediti IVA	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVITA'	4.527.134	4.196.699	3.999.304	3.693.890	3.451.159	3.137.625	2.615.033
PATRIMONIO NETTO	819.085	913.777	1.107.113	1.257.338	1.431.731	1.612.057	1.810.304
Capitale Sociale	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva Legale	34.169	42.456	54.258	67.124	81.495	96.604	112.813
Utili (perdite) a nuovo	281.593	155.866	5.875	150.338	320.402	511.028	711.202
Contributo (Comune)	833.625	762.854	722.703	682.553	642.403	602.253	562.103
Utili dell'esercizio	142.975	165.352	236.027	257.321	287.430	302.173	324.186
PASSIVITA' A LUNGO TERMINE	3.689.452	3.286.072	2.042.692	2.419.313	1.985.933	1.512.070	786.277
Prefinanziamento Senior	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Equity	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Senior	3.689.452	3.286.072	2.842.692	2.419.313	1.985.933	1.512.070	786.277
Finanziamento Subordinato	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento IVA	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Stand By	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVITA' A BREVE TERMINE	18.587	16.850	49.499	17.242	23.495	13.498	18.452
Tesoreria passiva	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-
Anticipi da clienti	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vs. Stato per imposte	18.587	16.850	49.499	17.242	23.495	13.498	18.452
Debiti vs. azionisti	-	-	-	-	-	-	-

Handwritten signatures and notes at the top left of the page.

Handwritten signature and notes at the top center of the page.

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
2.252.959	2.297.068	2.544.851	2.820.126	3.080.680	3.415.087	3.714.631
2.252.959	2.054.419	1.855.878	1.657.337	1.458.797	1.296.708	1.134.620
2.252.959	2.054.419	1.855.878	1.657.337	1.458.797	1.296.708	1.134.620
2.252.959	2.054.419	1.855.878	1.657.337	1.458.797	1.296.708	1.134.620
2.107.151	1.945.062	1.782.974	1.620.885	1.458.797	1.296.708	1.134.620
-	-	-	-	-	-	-
145.809	109.357	72.904	36.452	0	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	242.649	688.973	1.162.789	1.621.883	2.118.379	2.580.012
-	242.649	688.973	1.162.789	1.621.883	2.118.379	2.580.012
-	-	-	-	-	-	-
2.252.959	2.297.068	2.544.851	2.820.126	3.080.680	3.415.087	3.714.631
2.040.858	2.279.894	2.528.926	2.797.958	3.068.640	3.380.065	3.696.204
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
130.939	150.050	169.944	191.054	212.606	236.295	260.848
925.444	1.165.832	1.419.453	1.683.190	1.963.652	2.246.791	2.563.249
521.952	481.602	441.652	401.502	361.352	321.201	281.051
362.522	382.209	397.878	422.212	431.031	473.778	491.056
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
212.102	17.174	15.924	22.168	12.039	35.022	18.428
182.940	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
29.162	17.174	15.924	22.168	12.039	35.022	18.428

PARCHEGGI CITTÀ ALTA
STATO PATRIMONIALE


Date: 10.06.2003
Ora: 09:21
File: D:\27603\Bilancio\Bilancio_2003_02_bozza.xls

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
ATTIVITA'							
IMMOBILIZZAZIONI	4.028.060	4.393.386	4.725.443	5.103.387	5.480.827	5.870.817	6.288.750
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE							
Parcheggi Città Alta	972.531	810.443	648.354	486.266	324.177	162.089	
Opere Civili	972.531	810.443	648.354	486.266	324.177	162.089	
Impianti	972.531	810.443	648.354	486.266	324.177	162.089	
Altri beni	-	-	-	-	-	-	-
Interessi capitalizzati	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI							
ATTIVITA' A BREVE TERMINE	3.055.529	3.582.944	4.077.089	4.617.122	5.156.650	5.708.729	6.288.750
Tesoreria attiva	3.055.529	3.582.944	4.077.089	4.617.122	5.156.650	5.708.729	6.288.750
Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-
Crediti IVA	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVITA'	4.028.060	4.393.386	4.725.443	5.103.387	5.480.827	5.870.817	6.288.750
PATRIMONIO NETTO	4.015.483	4.384.729	4.712.506	5.080.622	5.460.574	5.851.619	6.263.366
Capitale Sociale	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva Legale	285.810	312.371	339.331	367.411	396.405	426.216	457.288
Utile (perdite) a nuovo	2.889.514	3.220.402	3.573.374	3.931.199	4.303.984	4.689.035	5.084.637
Contributo (Comune)	240.901	200.751	180.601	120.451	80.300	40.150	
Utile dell'esercizio	499.258	531.205	539.201	551.602	579.684	566.218	621.440
PASSIVITA' A LUNGO TERMINE	-	-	-	-	-	-	-
Prefinanziamento Senior	-	-	-	-	-	-	-
Prefinanziamento Equity	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Senior	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Subordinato	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento IVA	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Stand By	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVITA' A BREVE TERMINE	12.577	28.657	12.937	22.765	20.253	19.198	25.385
Tesoreria passiva	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-
Anticipi da clienti	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vs. Stato per imposte	12.577	28.657	12.937	22.765	20.253	19.198	25.385
Debiti vs. azionisti	-	-	-	-	-	-	0

Giuseppe Tole

F. Ferrarini

W.S.





COMUNE DI BERGAMO

Settore Gestione del Territorio

Prot. 73/04

~~Servizio Pianificazione Generale~~

IL DIRIGENTE

Su richiesta del Settore Infrastrutture Servizio Strade e Parcheggi Sede

- Visti gli Atti d'Ufficio;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione n°. 48766 in data 29.02.2000 e pubblicato sul B.U.R.L. n.° 22 del 31.05.2000;
- Visti gli atti di rettifica non costituenti variante urbanistica ai sensi della Legge Regionale n.° 23/97 Art. 4; approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26.03.2001 n.° I13370 P.G., 23/04/2002 n° 14057 P.G. e successive modificazioni;
- Visto il vigente Piano Territoriale dei Colli di Bergamo L.R. n. 8/91;
- Visto l'Art. 3 della Legge n. 765 del 06.08.1967;
- Ai sensi dell'Art. 18 della Legge n°. 47/1985;
- Visto l'Art. 21 del vigente Statuto Comunale:

CERTIFICA

che gli immobili ubicati nel Comune Amministrativo di Bergamo, censuario di Bergamo Città, al foglio di mappa n° 37, mappali 66, 88, 2860 3250, 3291, così come evidenziato nelle planimetrie allegate e presentate dal Settore delle Infrastrutture risultano compresi, nel P.R.G. vigente, nelle seguenti zone di piano

1. SISTEMI

- Sistema del verde - Ambito V5 - Capisaldi del verde urbano (Artt. 4,

~~71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82 e P.to 83, 86, 87)~~

- Sistema della residenza - Ambito R1 - Città antica (Artt. 4, 83, 84,

85, 86, 87)

- Sistema dei Luoghi Centrali - Ambito L1 - Città Alta, il

“Sentierone”, il “Centro Cittadino” (Artt. 4, 66, 67, 68, 69, 70)

2. DESTINAZIONI D'USO

- Sp - Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico - Parcheggi coperti (Artt. 26, 44.5, 45)

- Vg - Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi - Giardini e parchi (Artt. 16, 26, 45 e P.to 28)

- St - Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico - Servizi tecnici e amministrativi (Artt. 26, 44.5, 45)

3. TIPI DI INTERVENTO E INDIRIZZI PROGETTUALI

- ru Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (Artt. 31, 40)

- re Restauro (Artt. 31, 34, 127 e P.to 87)

- ri Ristrutturazione (Artt. 31, 36)

4. PIANI ATTUATIVI

- l'area è compresa in perimetro di Piano Attuativo - Piano di Recupero (Artt. 3.6, 29.6, 31.5, 44.3, 45.1 e P.to 87)

5. P.T.C. dei COLLI (ex L.R. 8/91)

- l'area è compresa nel perimetro del Piano Territoriale dei Colli di Bergamo (Artt. 1.1, 3.6, 29.5 e P.to 18)

6. ZONE DI RECUPERO (ex L. 457/78)

- l'area è all'interno del perimetro di una zona di recupero (Artt. 1.1).

7. PIANO TERRITORIALE DEI COLLI

- Zona Ic - Zona di iniziativa comunale orientata (art. 14)
- 8. ZONE OMOGENEE (ex D.M. 1444/68)
 - Zona di tipo A (Artt. 1.1, 129)
- 9. CENTRO EDIFICATO (ex L. 865/71)
 - Area all'interno del perimetro del centro edificato (Art. 1.1)
- 10. VINCOLO AMBIENTALE
 - Vincolo Ambientale ai sensi della L. 1497/39 - D.M. 4.1.57 - N -
Zona comprendente la città alta e la fascia verde attorno alle mura venete
- 11. VINCOLI PER LA PROTEZIONE DEI BENI MONUMENTALI L. 1089/39
 - Vincolo per la protezione dei beni monumentali, ai sensi della L. 1089/39 - Immobile vincolato scheda n° 00208 decreto n° 203
 - Vincolo per la protezione dei beni monumentali, ai sensi della L. 1089/39 - Giardini e parchi vincolati
- 12. VINCOLO ARCHEOLOGICO - L. 364/1909
 - A - Zona certa
- 13. VINCOLI - ENTITA' LINEARI
 - Mura venete e resti delle Muraine
- 14. CONO PANORAMICO SU CITTA' ALTA N. 1A
 - Vincolo ambientale ai sensi della L. 1497/39 - Cono panoramico N. 1A - D.M. 4.1.57

15. CONO PANORAMICO SU CITTA' ALTA N. 7

~~Vincolo ambientale ai sensi della L. 1497/39 - Cono panoramico N.~~

~~7 - D.M. 04.04.60~~

16. CONO PANORAMICO SU CITTA' ALTA N. 8

- Vincolo ambientale ai sensi della L. 1497/39 - Cono panoramico N.

8 - D.M. 5.4.60

Per una migliore comprensione si allegano i seguenti documenti:

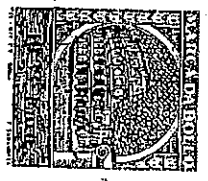
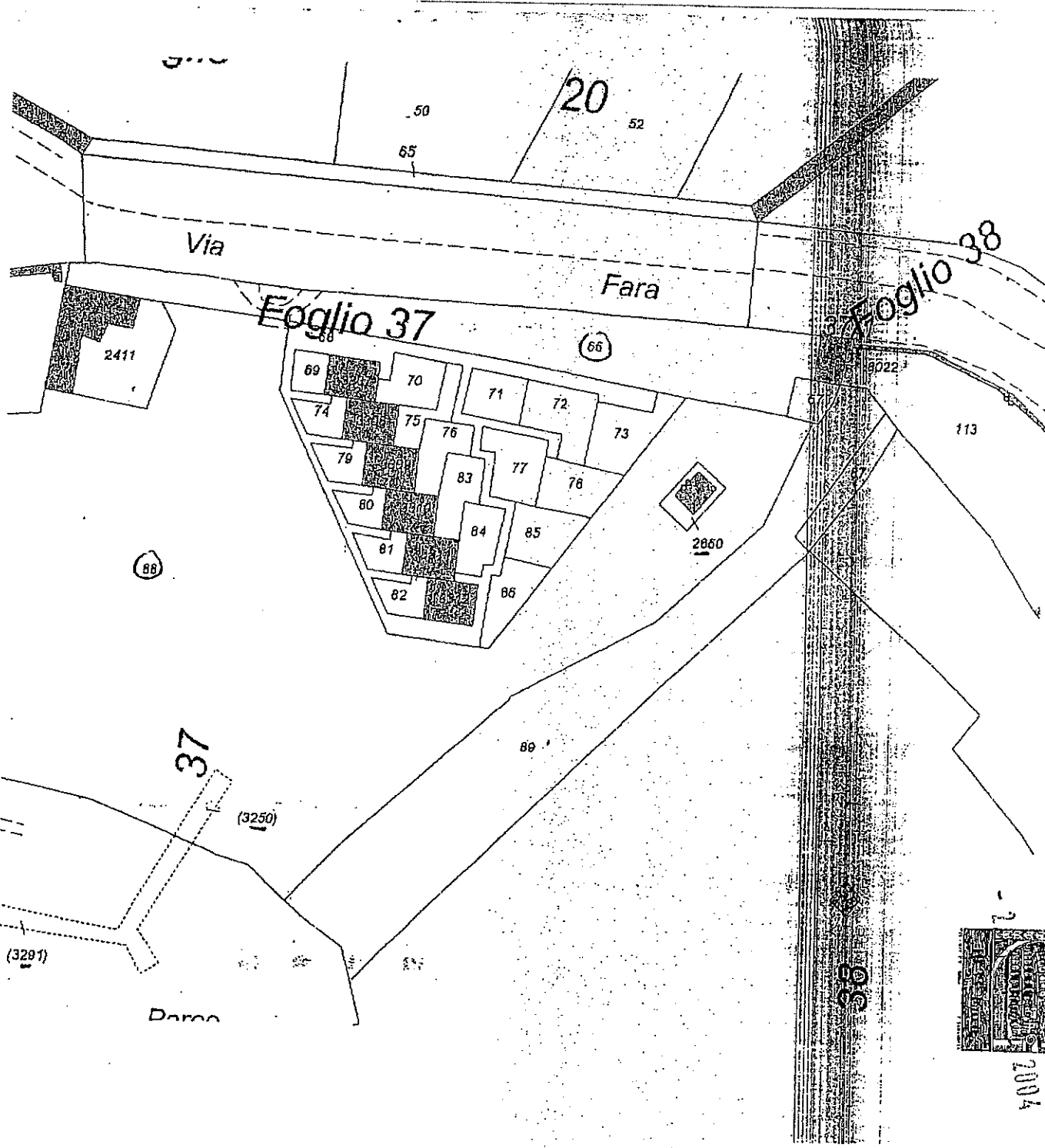
- estratto planimetrico del P.R.G. vigente.

Bergamo, li 02/03/2004

IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Diego Finazzi)

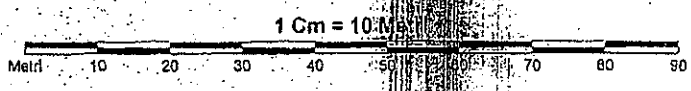
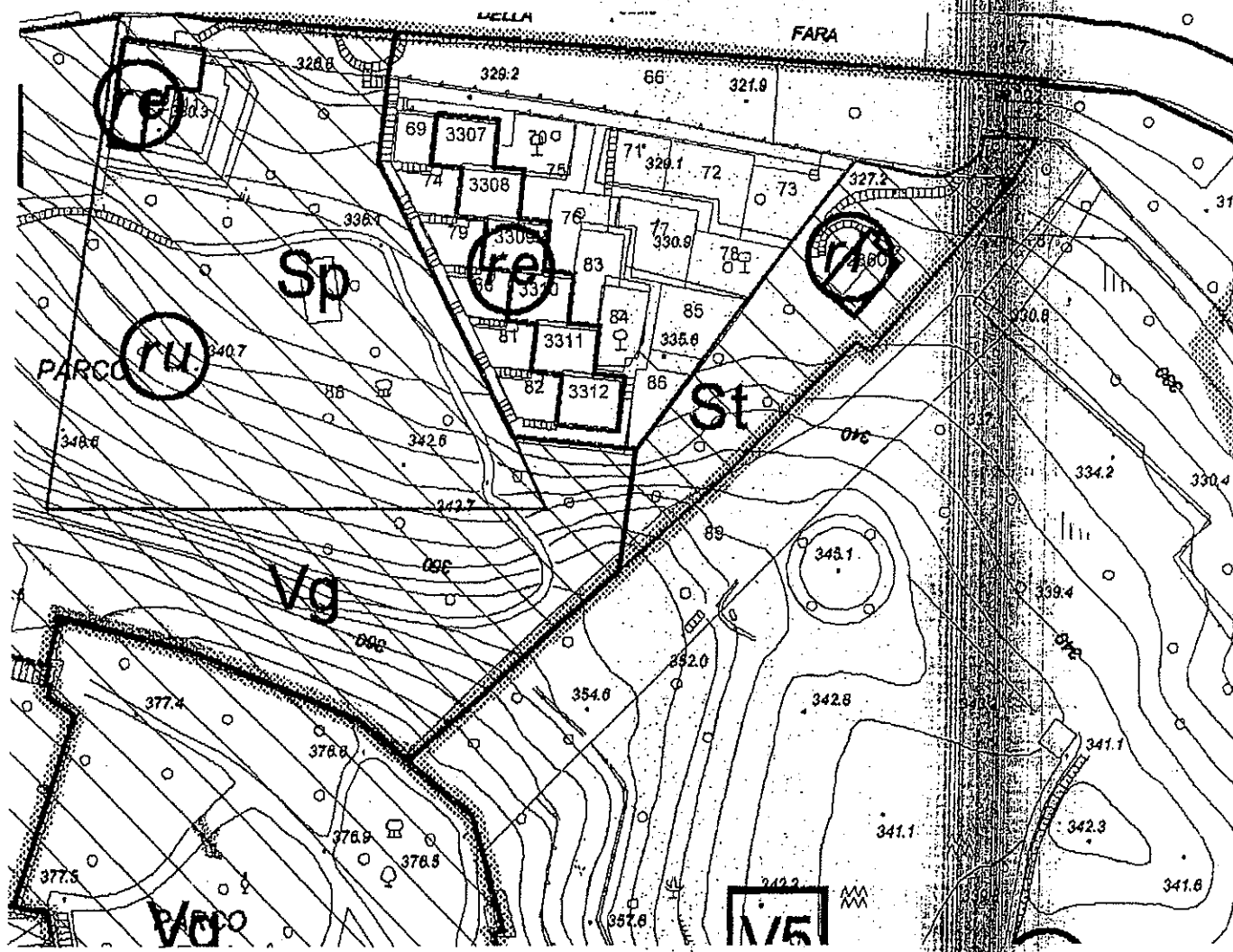




2004



**Sistema Informativo Territoriale Urbanistico
COMUNE DI BERGAMO**



copia xerografica, composta di 25 fogli, contenente

all'originale nei miei colli per SINDACO DI BERGAMO

CON ALBERGATI

Calusco d'Adda - 1 GIUGNO 1914

Alberghati

