



REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' NOVI LIGURE

REP. N. 1461



CONVENZIONE RELATIVA ALLA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE ED  
ESECUZIONE DEI LAVORI CONCERNENTI LA COSTRUZIONE DELLA "PISCINA  
COMUNALE COPERTA TIPO ESTATE INVERNO" DI NOVI LIGURE, LA  
MANUTENZIONE DELLE VASCHE SCOPERTE, CON GESTIONE DELLA  
MEDESIMA PISCINA, DELLE VASCHE SCOPERTE E LORO RELATIVE  
PERTINENZE, AI SENSI DELL'ART. 37 BIS E SEGG., DELLA LEGGE N. 109 DEL  
1994 COME MODIFICATA DALLA LEGGE N. 415 DEL 1998 -

L'anno duemiladue addì diciotto del mese di luglio, alle ore 16.45, negli uffici  
della segreteria del Comune di Novi Ligure, innanzi a me Dott. Angelo Lo  
Destro, Segretario Generale del Comune di Novi Ligure, autorizzato a rogare gli  
atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:-----

- **RAVERA ING PAOLO**, nato a Novi Ligure il 9 Settembre 1955, ed ivi residente,  
il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente Responsabile del II  
Settore Progettazione/LL.PP. del Comune di Novi Ligure, con sede in Novi  
Ligure (AL) alla Via Paolo Giacometti, 22, in nome e nell'interesse del quale  
agisce ai sensi dell'articolo 107, comma 3, del T.U.E.L. 2000 e dell'art. 38 del  
vigente Statuto Comunale;-----

- **GHIBELLINI ALBERTO**, nato a Genova il 12 giugno 1973 e residente in Gavi  
(AL) il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente della società  
"AQUARIUM S.p.A" Società di progetto, costituita ai sensi e per gli effetti di cui  
all'art. 37 quinquies della legge n. 109 del 1994, come modificata ed integrata

IL DIRIGENTE  
LA DITTA  
IL SEGRETARIO GENERALE

dalla legge n. 415 del 1998, con sede in Novi Ligure, Corso Italia, 49, P. IVA 01963550064 come risulta dal certificato della C.C.I.A.A. di Alessandria che si allega al presente atto , sub lett. A), nel seguito per brevità detta anche la "Società".-----

Inoltre, dichiara che la sede della società costituisce anche elezione di domicilio a tutti gli effetti.-----

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io, Segretario rogante sono certo rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, in conformità dell'art. 48 della legge notarile e -----

#### PREMETTONO

a) Il Comune di Novi Ligure ha reso noto, con Avviso Pubblico in data 02.05.2001, il proprio intendimento di realizzare mediante il procedimento di cui all'art. 37-bis e segg. della legge 109/1994 e s.m.i., c.d. "Project Financing", i lavori concernenti la costruzione della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate - Inverno".-----

b) L'opera è stata inserita nella programmazione triennale delle opere pubbliche con deliberazione del Consiglio Comunale di Novi Ligure n. 15, in data 12.03.2001.-----

c) Il ricordato intervento di realizzazione della Piscina Comunale Coperta Tipo Estate - Inverno è inserito tanto nella programmazione triennale quanto negli strumenti di programmazione (pianificazione territoriale) formalmente approvati dal Comune di Novi Ligure.-----

d) ACOS s.p.a., con sede in Novi Ligure, Corso Italia 49, A&T Europe s.p.a., con sede in Castiglione delle Stiviere (Mn), Via Solferino 27, Buffarello

*IL DIRIGENTE*  
*LA DITTA*  
*IL SEGRETARIO GENERALE*

Costruzioni s.r.l., con sede in Tassarolo, Via Vecchia Novi 26, Gymnasium Novi con sede in Gavi, Via Mazzini 22/2, con dichiarazione congiunta protocollata il 29 Giugno 2001 al n. 25216 dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Novi Ligure, hanno manifestato il loro interesse all'attuazione del ridetto intervento, con la previsione di ulteriori soluzioni integrative della fruibilità dell'impianto, con particolare riguardo alla manutenzione delle vasche scoperte e gestione delle stesse con annessi spazi pertinenziali, tali da garantire l'equilibrio gestionale dell'impianto stesso.-----

e) Entro il prefissato termine perentorio del 30.06.2001, ACOS s.p.a., A&T Europe s.p.a., Buffarello Costruzioni s.r.l., e Gymnasium Novi, fatta espressamente salva e riservata la facoltà di costituire in caso di aggiudicazione una "Società di progetto" ex art. 37-quinquies, legge più volte citata, hanno presentato proposta contenente il progetto preliminare per la costruzione della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate - Inverno", con manutenzione delle vasche scoperte, composto da:-----

- studio di inquadramento territoriale e ambientale;-----
  - studio di fattibilità;-----
  - 10 tavole con documentazione fotografica;-----
- bozza di convenzione;-----
- piano economico-finanziario contenente altresì gli elementi di cui all'art. 21, comma 2, lett. b), le garanzie offerte in caso di aggiudicazione, il prospetto delle spese per la formulazione della proposta e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.-----

IL DIRIGENTE  
L. PINTA  
IL SEGRETARIO GENERALE

f) Con deliberazione della Giunta Comunale n. 210 in data 05.12.2001 la proposta, come sopra tempestivamente presentata, è stata favorevolmente valutata sotto i diversi profili:-----

- costruttivo;-----
- urbanistico ed ambientale;-----
- della qualità progettuale;-----
- della funzionalità;-----
- della fruibilità dell'opera e del servizio;-----
- dell'accessibilità al pubblico;-----
- del rendimento;-----
- del costo di gestione e di manutenzione;-----
- della durata della concessione;-----
- dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione;-----
- delle tariffe da applicare e della metodologia di aggiornamento delle stesse;---
- del valore economico e finanziario del piano;-----
- del contenuto della bozza di convenzione.-----

Con la medesima deliberazione si è dato, altresì, espressamente atto dell'assenza di elementi ostativi alla realizzazione della proposta, e la stessa è stata valutata fattibile, ex art. 37 ter della legge 109/1994.-----

g) A seguito delle determinazioni dell'Amministrazione del Comune di Novi Ligure si chiedeva al promotore d'apportare alla proposta presentata delle modificazioni. Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 in data 14.02.2002 veniva approvato il progetto preliminare relativo all'opera in oggetto

e valutato di pubblico interesse.-----

h) Ai sensi dell'art. 37-quater, secondo comma, della legge n. 109 del 1994 e successive modificazioni, il promotore ha presentato al Comune la garanzia di cui all'art. 30, primo comma, della citata legge, pari a lire 96.000.000 (novantaseimilioni) con validità 180 giorni dall'emissione.-----



i) In data 6.03.2002, essendo stati indicati con la determina del Dirigente del II Settore Progettazione/LL.PP. del Comune di Novi Ligure n. 246 del 21.02.2002 gli elementi necessari per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, veniva pubblicato il bando di gara per l'assegnazione della concessione oggetto del presente atto.-----

l) Previo l'esperimento della gara e della procedura di cui all'art. 37-quater e verifica dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/1999, con determina del dirigente del II Settore progettazione/LL.PP. n. 541 in data 23.04.2002, a ACOS s.p.a., A&T Europe s.p.a., Buffarello Costruzioni s.r.l., e Gymnasium Novi, nella loro qualità di "promotore" ex art. 37-bis, è stata aggiudicata la concessione per la costruzione della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate-Inverno" di Novi Ligure e per la gestione della medesima Piscina, con la previsione di ulteriori soluzioni progettuali integrative della fruibilità dell'impianto, con particolare riguardo alla manutenzione delle vasche scoperte e alla loro gestione, con annessi spazi pertinenziali, tali da garantire l'equilibrio gestionale dell'impianto stesso.-----

*IL DIRIGENTE*  
*LAPILLA*  
*Y. Y. Y.*

IL SEGRETARIO GENERALE

m) Che in data 14 giugno 2002 si è costituita la società "AQUARIUM" S.p.A." con le caratteristiche di cui alla precedenti premesse, di seguito denominata per

brevità anche "Concessionario".-----

**CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 - Premesse ed allegati.**

Le suesposte premesse e gli elaborati grafici e discorsivi citati al successivo art.21 che, previa la loro sottoscrizione, vengono depositati presso l'Ufficio Contratti del Comune di Novi Ligure, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, hanno indotto le Parti contraenti a manifestare il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.-----

**Articolo 2 - Oggetto della convenzione.**

La presente convenzione ha ad oggetto, e disciplina, la concessione, da parte del Comune, alla Società dell'esecuzione dei lavori di costruzione della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate-Inverno" di Novi Ligure e alla gestione della medesima Piscina, con la previsione di ulteriori soluzioni progettuali integrative della fruibilità dell'impianto, con particolare riferimento alla manutenzione delle vasche scoperte e alla loro gestione, con annessi spazi pertinenziali, tali da garantire l'equilibrio gestionale dell'impianto stesso, previe le progettazioni definitive ed esecutiva da redigersi a spese e cura del Concessionario, per tutto il tempo come infra pattuito, in conformità con la proposta formulata in sede di gara dal Concessionario e nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella stessa presente convenzione.-----

**Articolo 3 - Descrizione sintetica dell'intervento.**

Fermo restando che l'intervento da realizzare è quello precisamente descritto negli elaborati grafici e discorsivi costituenti la proposta come menzionata alle



lett. d) ed e) delle premesse che precedono e negli altri pertinenti elaborati menzionati nella presente convenzione, e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nel progetto definitivo e nel progetto esecutivo, da elaborare, l'intervento disciplinato con la presente convenzione prevede, in termini descrittivi:-----

**A)** - l'attuazione degli interventi edilizi e impiantistici necessari per la costruzione della Piscina Comunale Coperta Tipo "Estate-Inverno" di Novi Ligure;-----

**B)** - l'attuazione d'interventi di manutenzione delle vasche scoperte e degli spazi pertinenziali così da consentire l'unitaria gestione dell'impianto con funzioni ad esso complementari e con destinazioni comunque compatibili con la destinazione principale dell'impianto;-----

**C)** - in particolare si prevede: (i) l'attuazione dell'intervento di costruzione della Piscina Comunale coperta; (ii) la manutenzione straordinaria delle vasche scoperte; (iii) la realizzazione di un parcheggio in superficie; (iv) la realizzazione e/o manutenzione di volumi e/o spazi pertinenziali-----

Viene - al proposito delle nuove funzioni ammesse - espressamente convenuto che gli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande non potranno avere superficie complessiva superiore a mq. 600.-----

Fatta, comunque, salva la rinegoziazione ove le nuove funzioni di cui sopra non fossero, ed anche se solo in parte, assentibili e assentite.-----

Le Parti, peraltro, rinviano, per quanto qui non descritto, agli elaborati grafici e discorsivi costituenti la proposta del Concessionario e richiamati nella presente convenzione e alla progettazione definitiva ed esecutiva da redigere, fermo



The image shows three handwritten signatures in black ink on a white background. The first signature, on the left, is written vertically and appears to read 'DIRIGENTE'. The second signature, in the center, is written vertically and appears to read 'LA PITTURA'. The third signature, on the right, is written vertically and appears to read 'IL SEGRETARIO GENERALE'. The signatures are fluid and cursive.

rimanendo che la progettazione dovrà prevedere e nell'attuazione dell'intervento la Società dovrà concretamente garantire:-----

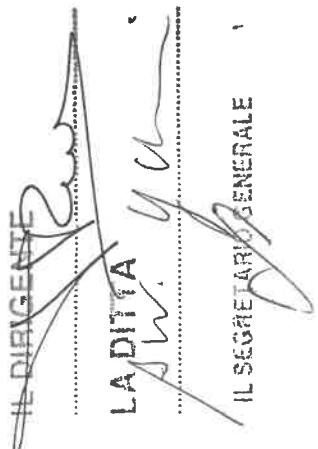
- A)** - il mantenimento del verde di pregio;-----
- B)** - la sostituzione delle zone di verde non di pregio con altre di equivalente superficie;-----
- C)** - la continuità, quantomeno in parte, dell'attività sportiva attualmente svolta.--

#### **Articolo 4 - Oneri a carico del Concessionario.**

In particolare compete al Concessionario:-----

- la progettazione definitiva ed esecutiva, architettonica, strutturale ed impiantistica in conformità alle normative vigenti;-----
- l'edificazione della Piscina Comunale coperta, dotandola degli inerenti arredi che costituiscono pertinenza della medesima piscina, e la manutenzione delle vasche scoperte, come risultanti dal progetto esecutivo;-----
- Il pagamento degli oneri relativi all'espletamento della funzione di Direzione Lavori e prestazioni professionali connesse;-----
- l'esecuzione dei collaudi;-----
- l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per l'esercizio dell'impianto;-----
- il pagamento del canone ricognitorio annuale a favore del Comune, come infra meglio specificato;-----
- la consegna dell'immobile e dei relativi impianti, pertinenze e dipendenze al Comune, al termine del periodo di concessione. -----

E' in facoltà del Concessionario:-----



LA DIREZIONE  
LA DIREZIONE  
IL SEGRETARIO GENERALE

- affittare gli spazi a Enti, Società Sportive e a privati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative;-----
- gestire direttamente o indirettamente attività di ristorazione e commerciali, negli spazi a ciò dedicati;-----
- affittare gli spazi dedicati a bar, ristoranti, uffici, guardaroba, pubblici esercizi, piccoli esercizi commerciali, attività sportive e ricreative e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo dell'impianto stesso ovvero affittare le relative aziende;-----
- gestire tutti gli spazi pubblicitari.-----
- Il Concessionario dovrà soddisfare le esigenze connesse con l'attività agonistica delle società sportive che richiedano l'utilizzo dell'impianto, garantendo, anche parzialmente, e comunque nel rispetto del piano economico-finanziario che correda la proposta, spazi acquei a rotazione, con particolare riferimento a quelle società sportive che abbiano la necessità di allenare atleti di interesse nazionale.-----
- Il Concessionario si impegna, inoltre, al rispetto dei diritti spettanti all'Associazione Sportiva Novi Nuoto e indicati nella convenzione di cui al Rep. n. 169 del 05.02.1996 tra il Comune di Novi ligure e l'Associazione Sportiva Novi Nuoto stessa, fino allo scadere del termine indicato nella concessione citata. -----

#### **Articolo 5 - Oneri del Comune.**

Competono al Comune le seguenti attività: -----

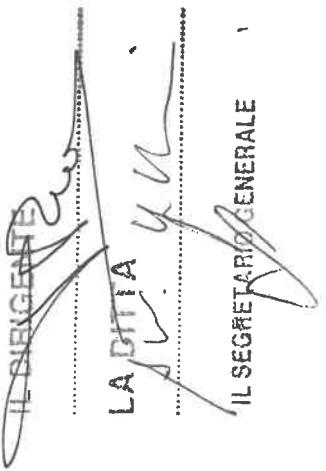
1. Nomina del responsabile del procedimento; -----



IL SEGRETAARIO GENERALE  
LAP/UN

2. Consegn a dell'immobile al Concessionario, ivi incluse le vasche scoperte e tutti gli spazi ad esse pertinenziali, liberi da persone e da cose ed immediatamente fruibili dal Concessionario, entro e non oltre 15 giorni dalla firma del presente atto e comunque entro 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, previa la redazione di apposito verbale di consegna. Relativamente all'esercizio commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad annesso solarium, attualmente sito nei pressi della piscina scoperta (lato lungo della vasca), concesso, in forza delle deliberazioni del Consiglio Comunale rispettivamente n. 65 in data 19.03.1990 e n.345 in data 03.04.1991, si ritiene opportuno specificare che il Comune si impegna, in conformità al progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 14 febbraio 2002 e a richiesta del concessionario, a rilocalizzare l'esercizio suddetto secondo le previsioni progettuali, nella misura in cui ciò sia previsto nel progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione del comune di Novi Ligure. -----

3. Rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc., richiesti dal Concessionario, nel più breve tempo possibile, mediante anche l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalle vigenti leggi, sempre che ne sussistano i requisiti indicati dalla legge-----
4. nomina del collaudatore;-----
5. Pagamento del contributo in conto esercizio di cui infra;-----
6. Acquisto, ove il Comune lo ritenga opportuno, di spazi-acqua nella misura indicata nel piano economico-finanziario allegato.-----



IL SEGRETARIO GENERALE  
GIANNI LA DITTA

#### Articolo 6 - Obbligo di appalto.

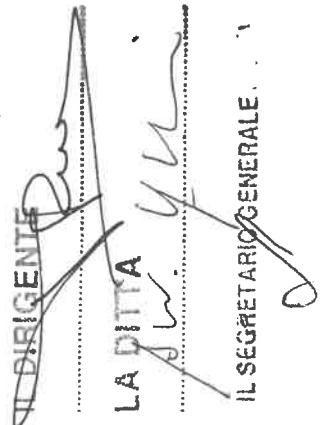
E' fatto obbligo, ai sensi dell'art. 37-quater, comma 6, della più volte citata legge n. 109/94 e s.m.i., alla Società, di appaltare a terzi una percentuale minima non inferiore al 30% (trenta per cento) dei lavori di costruzione e manutenzione, oggetto della presente convenzione.

Dell'avvenuta osservanza dell'obbligo la Società dovrà dar conto al Comune, in via consuntiva, ad avvenuta fine dei lavori.

#### Articolo 7 - Descrizione sintetica della gestione.

Il servizio e la gestione della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate-Inverno" e delle vasche scoperte con relative pertinenze, come già puntualmente descritti nella richiamata "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione", alla quale le Parti rinviano, prevede di massima:

- a) l'utilizzo della vasca scoperta da 50 mt. prevalentemente per l'attività agonistica e preagonistica di nuoto, pallanuoto e nuoto sincronizzato, nonché per corsi nuoto, balneazione e attività complementari, nella stagione estiva;
- b) l'utilizzo della vasca coperta da 25 mt. per l'attività agonistica e preagonistica di pallanuoto, tuffi e nuoto sincronizzato, nonché per corsi nuoto, balneazione e attività complementari, nella stagione invernale e, all'occorrenza, estiva;
- c) l'utilizzo della vasca piccola coperta per insegnamento del nuoto ai bambini, idrokinesiterapia, riabilitazione postoperatoria e traumatica, attività per gestanti, ecc., nella stagione invernale e, all'occorrenza, estiva;
- d) l'utilizzo della vasca piccola scoperta di forma regolare per insegnamento del nuoto ai bambini, idrokinesiterapia, riabilitazione postoperatoria e traumatica, attività per gestanti, ecc., nella stagione estiva;

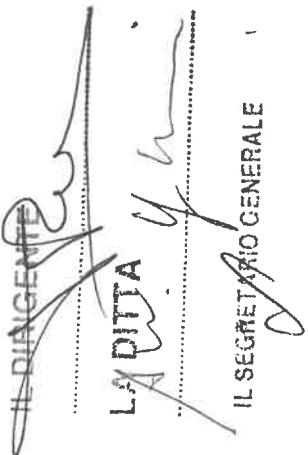


DIRIGENTE  
LA DITTA  
IL SEGRETARIO GENERALE

- e) l'utilizzo della vasca piccola scoperta di forma irregolare per giochi per bambini, nella stagione estiva;-----
- f) le attività in palestra anche come presidio sanitario;-----
- g) le attività complementari di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, commercio al dettaglio;-----
- h) le attività di centro benessere, centro fisioterapia e centro medico in funzione della relativa domanda.-----

Si precisa che la libera balneazione deve essere normata analogamente ad altri impianti comunali aventi le stesse caratteristiche. Devono essere previsti adeguati spazi per la libera balneazione, quantomeno in una delle vasche, in orari ed impianti nei quali non si svolga una attività incompatibile (a titolo meramente esemplificativo: tuffi, pallanuoto, nuoto sincronizzato, ecc.) con la libera balneazione. L'orario e il costo degli ingressi della libera balneazione sono comunicati, ogni anno, al Comune. Le tariffe da applicare dovranno corrispondere a quelle medie praticate in impianti similari ubicati in città italiane aventi popolazione superiore 25.000 abitanti. Il Comune, tramite la direzione competente, dovrà entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione da parte del Concessionario procedere all'accettazione delle stesse o motivare il proprio eventuale dissenso, tenuto conto dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, così come è stata proposta dal promotore in sede di offerta, in presenza di valori non corrispondenti a quelli come sopra determinati, al fine di pervenire alla loro corretta definizione.-----

Nel caso in cui il Comune non fornisca alcuna valutazione entro il termine



IL SEGRETARIO GENERALE

sudetto, le tariffe si intendono accettate.-----

Sulle tariffe il Concessionario opererà uno sconto del 20% per particolari fasce sociali, quali disabili ed anziani, e per istituti di qualsiasi ordine e grado.-----

La Società si riserva la facoltà di modificare, previo l'assenso del Comune, le modalità del servizio e della gestione dell'impianto al fine di soddisfare nuovi e sopravvenuti bisogni degli utenti.-----



#### **Articolo 8 - Termine di esecuzione dei lavori.**

I lavori dovranno avere inizio entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto assentimento del progetto esecutivo con dunque il titolo autorizzatorio e avranno termine non oltre 650 giorni solari, salvo proroghe per cause di forza maggiore.--

Fermi rimanendo i termini iniziale e finale come sopra prefissati, la Società dovrà:-----

- entro e non oltre 2 (due) mesi dalla avvenuta stipula della convenzione, redigere e sottoporre al Comune e agli Enti competenti, per i necessari assensi, la progettazione definitiva munita delle necessarie autorizzazioni di conformità;-----
- entro e non oltre 2 (due) mesi dall'avvenuto assentimento del progetto definitivo, redigere e sottoporre al Comune e agli Enti competenti la progettazione esecutiva.
- Il Concessionario ha facoltà di suddividere la progettazione definitiva e/o esecutiva in più lotti funzionali. Nell'ipotesi in cui ciò avvenga, il Concessionario dovrà entro e non oltre il collaudo provvisorio relativo al lotto funzionale precedente, redigere e sottoporre al Comune e agli Enti competenti l'ulteriore progettazione. -----

*IL DIRIGENTE*  
*LA DITTA*  
*IL SEGRETARIO GENERALE*

#### **Articolo 9 - Vigilanza sui lavori e sulla gestione.**

La realizzazione dei lavori sarà controllata dal Comune, attraverso il responsabile del procedimento che avrà libero accesso ai cantieri nonché attraverso l'Ufficio di Direzione dei Lavori, nominato ai sensi dell'art. 27 della legge n. 109 del 1994 e successive modificazioni e d'integrazioni. -----

Sarà cura del Comune provvedere alla nomina del collaudatore in corso d'opera per la verifica della corretta esecuzione delle opere.-----

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori ed opere che nell'ambito del progetto approvato il collaudatore riterrà necessari al fine del rilascio del certificato di collaudo.-----

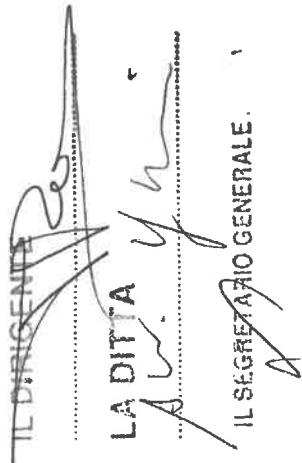
Le spese di collaudo sono a carico del concessionario. Il collaudo provvisorio dovrà essere effettuato entro e non oltre 90 giorni dalla data di fine lavori comunicata dal Concessionario al Comune.-----

In caso di ritardata effettuazione del collaudo, oltre il periodo sopra determinato, per cause indipendenti dal Concessionario, quest'ultimo potrà comunque esigere il pagamento della somma a titolo di contributo in conto esercizio. In tal caso, il pagamento di tale somma è subordinato alla presentazione da parte del Concessionario di una garanzia fidejussoria di pari importo e di durata di anni due.-----

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di verificare il rispetto, nella gestione, delle modalità stabilite per la medesima gestione. -----

#### **Articolo 10 - Ammortamento investimenti.**

Il costo totale per costruire l'opera è previsto in euro 2.024.511,04 (duemilioniventiquattromilacinquecentoundici/04), così come da piano



IL DIRETTORE  
LA DITTA  
IL SEGRETARIO GENERALE  
11/01/2011

economico finanziario asseverato.-----

A carico del Comune compete un contributo in conto esercizio, pari al 50% dell'importo totale dei lavori a consuntivo, ai sensi dell'art. 19, co. 2, della legge 109/1994 e fino a concorrenza di euro 1.032.913,80. -----

Al fine di cui sopra i crediti dei soggetti finanziatori hanno privilegio generale sui beni mobili del concessionario ai sensi degli artt. 2745 e seguenti, cod. civ., nonché in applicazione dell'art. 37 nonies, della legge n. 109 del 1994, e successive modificazioni.-----

#### **Articolo 11 - Termini iniziale e finale della Gestione.**

La gestione della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate - Inverno", delle vasche scoperte e degli annessi spazi pertinenziali, avrà inizio con l'immissione in possesso e avrà termine 30 (trenta) anni dopo.-----

Al termine della concessione la concessionaria dovrà riconsegnare l'impianto in condizioni di efficienza salvo il naturale uso dell'impianto stesso e delle sue attrezzature.-----

Qualora il rapporto di concessione fosse risolto per inadempimento del Comune ovvero il Comune revocasse la concessione per motivi di pubblico interesse saranno rimborsati alla Società il valore e/o i costi e/o le penali e/o quant'altro previsto dall'art. 37-septies della legge n. 109/94.-----

In tutti i casi di risoluzione del rapporto concessorio per motivi attribuibili alla Società, gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione ai sensi dell'art. 37 octies legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni.-----

#### **Articolo 12 - Garanzie.**

A garanzia della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nella presente convenzione la Società ha costituito polizza fideiussoria, rilasciata dalla compagnia di Assicurazione Winterthur - Agenzia SI.LO. S.r.l. di Genova, in data 15 luglio 2002 e per un importo complessivo corrispondente al 10% (dieci per cento) del costo dei lavori pari a euro 202.451,01.= di cui è prevista l'esecuzione da parte della Società, ai sensi dell'art. 30, comma 2, della legge n. 109 del 1994. -----

La fidejussione cesserà di avere effetto e verrà svincolata ad avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio concernente l'intera opera. Si dà atto:-----

- che nel contratto fidejussorio di cui al presente articolo è inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione dal beneficio, di cui al secondo comma dell'articolo 1944, Codice Civile, della preventiva escusione del debitore principale, con operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune e senza attendere la pronuncia del Giudice;-----
- che ogni fidejussione potrà essere sostituita con depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti o in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato od obbligazioni del Comune, secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante. -----

In caso di inadempimento le cauzioni potranno essere incamerate, in tutto o in parte, senza formalità, previa semplice comunicazione alla Società.-----

Si dà altresì atto che la Società stipulerà polizza assicurativa ai sensi dell'art. 30 commi 3 e 5 della Legge 109/94 che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di



IL DIRIGENTE  
LA DITTA  
IL SEGRETARIO GENERALE.

esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, la quale polizza prevederà la garanzia della R.C.T. nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.-----

Rimane fermo l'obbligo della Società di stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per la R.C.T., della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.-----

Attesa la proprietà pubblica della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate - Inverno" e delle vasche scoperte e l'accessione dei lavori all'immobile, il Comune si costituirà fidejussore solidale a favore dell'Istituto mutuante e nell'interesse della Società, senza obbligo della preventiva escussione del mutuatario, ai sensi e per gli effetti di cui al T.U. degli Enti Locali approvato con d.igs. 18 agosto 2000 n. 267.-----

#### Articolo 13 - Corrispettivo.

Si dà espressamente atto che il corrispettivo della concessione della gestione, e per tutto il periodo della medesima gestione, è rappresentato dai lavori e dal loro costo che la Società si obbliga ad eseguire: lavori che accedono all'impianto senza che la Società possa pretendere alcunché, salvo l'ipotesi di anticipato scioglimento della presente convenzione ad iniziativa del Comune.-----

Si dà, altresì, espressamente atto che il Comune si impegna a versare in conto esercizio alla Società, un prezzo pari al 50% dell'importo totale dei lavori a consuntivo, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della Legge 109/94 e fino a



concorrenza di euro 1.032.913,80 (un milione trentaduemila-novecentotredici/80)

I.V.A nella misura di Legge esclusa. -----

Tale importo sarà versato dal Comune al Concessionario entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere e degli impianti eseguiti -----

Per la gestione del servizio il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo, ricognitorio, fisso e invariabile, per tutta la durata della concessione pari a euro 6.197,48 (seimila centonovantasette,48), da versare entro il 31.12. di ogni anno. E' in facoltà del Comune chiedere all'inizio di ogni anno, per tutta la durata della concessione, la disponibilità degli impianti sportivi o di parte di essi per periodi che complessivamente non potranno superare i 20 giorni annui, ferma rimanendo la facoltà di cui all'art. 5, che precede, ultimo capoverso.-----

Per l'uso degli impianti sportivi e per i periodi sopradetti il Comune riconoscerà al Concessionario le relative spese vive di funzionamento (energia elettrica, riscaldamento, pulizie, eventuale personale di servizio ecc.).-----

#### **Articolo 14 - Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi.**

La Società si impegna, per ciò che riguarda l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende, a richiedere a detti Enti ed Aziende le necessarie prescrizioni tecniche e a far eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.-----

#### **Articolo 15 - Disposizioni urbanistiche e norme edilizie.**

La progettazione esecutiva degli interventi, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, dovrà essere conforme in ogni sua parte, grafica, descrittiva e normativa a quanto previsto dalle vigenti disposizioni urbanistiche e norme edilizie.-----

  
IL DIRIGENTE  
LA DITTA. G. M.  
IL SEGRETARIO GENERALE

#### **Articolo 16 - Esecuzione dei lavori e responsabilità relative.**

L'esecuzione dei lavori descritti sarà effettuata sotto il controllo tecnico degli Uffici comunali competenti, che avranno pertanto libero accesso al cantiere.-----

La Società manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero da essa Società assunte.-----

La Società, inoltre, nei rapporti con il Comune, sarà responsabile della gestione dell'impianto e, a tal fine, essa manleva lo stesso Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi.-----

#### **Articolo 17 - Inadempienze.**

In caso di inadempienza da parte della Società a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le diverse sanzioni previste dalla vigente legislazione, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori o della gestione. Avvenuto l'adempimento saranno prontamente revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori o della gestione. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno della Società inadempiente, la risoluzione della convenzione nei seguenti casi:-----

- a)** mancato rispetto dei termini e delle modalità fissati dai precedenti artt. 3 e 8 per l'esecuzione dei lavori, salvi i casi di forza maggiore;-----
- b)** esecuzione dei lavori in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;-----
- c)** reiterate e gravi violazioni delle altre pattuizioni contenute nella presente convenzione;-----



LA SPEZIA  
GIANNI BRUSENTE

IL SEGRETARIO GENERALE.

- d) chiusura totale e/o parziale della "Piscina Comunale Coperta Tipo Estate - Inverno" e delle vasche scoperte senza giustificato motivo;-----
- e) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto nel suo complesso;-----
- f) mancata corresponsione al Comune del canone ricognitorio.-----

#### **Articolo 18 - Modalità di consegna al termine della concessione.**

Al termine della durata del periodo di concessione, pari a 30 (trenta) anni, il Concessionario dovrà consegnare al Comune le opere e gli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo dell'impianto.-----

Ai sensi dell'art. 19, comma 2 bis, della legge n. 109 del 1994 e s.m.i., nel caso di variazioni apportate dal Comune durante il periodo di concessione dell'impianto ai presupposti e alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della gestione, nonché nel caso di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla concessione, le Parti provvederanno ad una necessaria revisione della presente convenzione, mediante nuove determinazioni delle condizioni di equilibrio, anche attraverso una diversa durata della concessione.---

#### **Articolo 19 - Spese.**

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione e sue conseguenti sono a carico della Società che richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.-----

#### **Articolo 20 - Controversie.**



IL DIRIGENTE  
LA DITTA  
IL SEGRETARIO GENERALE

Tutte le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione, esecuzione, scioglimento della presente Convenzione e del sottostante rapporto giuridico con essa dedotto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria o Amministrativa, secondo le rispettive competenze.



#### Articolo 21 - Norme di rinvio.

Per quanto qui non previsto o pattuito le parti rinviano alle pertinenti norme in tema di concessione di lavori pubblici e gestione funzionale ed economica.

Documenti richiamati, come da testo, e depositati presso l'Ufficio Contratti del Comune di Novi Ligure:

**A) Studio di inquadramento territoriale e ambientale**

**B) Studio di fattibilità**

**C) Progetto preliminare composto da:**

- Relazione Tecnico-descrittiva
- Tav. 1 Documentazione cartografica
- Tav. 2 Planimetria quota -3,00/piano caldaia
- Tav. 3 Planimetria quota 0,00/piano terra
- Tav. 4 Planimetria quota 4,30/primo piano
- Tav. 5 planimetria quota 10,60/piano
- Tav. 6 Piano-volumetrico
- Tav. 7 Prospetti
- Tav. 8 sezioni

**D) Bozza di convenzione**

**E) Piano economico-finanziario asseverato da Istituto Bancario**

IL DIRIGENTE  
LA DITTA  
IL SEGRETARIO GENERALE

**F) Specificazione del servizio e della gestione.**-----

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 554/1999 il responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante , Ing. **Paolo Raverà**, e il Legale Rappresentante della Società, Sig. **Alberto Ghibellini**, danno atto, con la sottoscrizione della presente Convenzione, del permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori e l'inizio del termine di concessione.-----

Si da atto che il presente schema di contratto è stato approvato dalla Giunta Comunale di Novi Ligure nella seduta del 11 luglio 2002. -----

E richiesto, io Segretario Generale del Comune di Novi Ligure, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti comparenti. Esse, da me interpellate, hanno riconosciuto il contenuto di esso conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con gli allegati, insieme a me Ufficiale Rogante.-----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia in ventidue facciate e quanto della presente, in fogli di carta resa legale.-----

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**



**LA SOCIETA'**



**IL SEGRETARIO GENERALE**

