

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. 378



COMUNE DI PORTOFINO

CONCESSIONE PER LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DI UN EDIFICIO
DA DESTINARSI AD AUTOPARCHEGGIO E AD ATTREZZATURE DI
INTERESSE COMUNE.

L'anno millenovecentottantacinque, il giorno tredici
del mese di febbraio, in Portofino, nel Palazzo Comunale,
senza assistenza di testimoni, avendovi i comparenti,
con il mio consenso, rinunciato, dinnanzi a me Dott.
Casimiro Pastorino, Segretario del Comune di Portofino,
sono comparsi e si sono regolarmente costituiti:

1°) D'Alessandro Roberto, nato a Firenze il 19 giugno
1935, Sindaco pro-tempore del Comune di Portofino, in
nome e per conto del quale interviene in questo atto
giusta deliberazione autorizzativa del Consiglio Comunale
6 gennaio 1984, n° 1 (allegata al presente sotto la
lettera A)), Codice Fiscale: 00826220105;

2°) Panciroli Giovanni, nato a Reggio Emilia il 2 ottobre
1949, nella sua qualità di procuratore speciale della
Coopsette s.c.r.l., con sede in Castelnovo di Sotto,
Via San Biagio, n° 75, - iscritta al n° 3717 del Registro
delle Società del Tribunale di Reggio Emilia (come da
certificato allegato al presente sotto la lettera M)),
nonchè iscritta all'Albo Nazionale dei Costruttori del
Ministero dei Lavori Pubblici, alla Cat. 2, per l'importo



Il Segretario Comunale



COMUNE

di Lit. 6.000.000.000.= (seimiliardi) (come da certificato allegato al presente sotto la lettera N)) e iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia al Registro Ditte n° 77151 (come da certificato allegato al presente sotto la lettera O))
 -, giusta procura speciale rilasciata da Fontanesi Donato, nato a Castelnovo di Sotto il 30 gennaio 1943, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'anzidetta Società, autenticato dal Notaio Guido Corradi di Castelnovo di Sotto in data 1° febbraio 1985, rep. n° 24461, previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione della Coopsette s.c.r.l. in data 10 gennaio 1985, verbale n° 233, autenticato dal Notaio Guido Corradi di Castelnovo di Sotto in data 1° febbraio 1985, rep. n° 24460 (allegati al presente sotto la lettera H)), Codice Fiscale: 00125650358;
 I sunnominati componenti, della cui identità io Segretario Comunale sono personalmente certo, dichiarano di voler stipulare il seguente contratto:
 Il Dott. Roberto D'Alessandra, nella predetta qualità di Sindaco del Comune di Portofino, visto anche il certificato del Prefetto della Provincia di Genova, prot. 36659, in data 4 gennaio 1985, rilasciato ai sensi dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1982, n° 936, allegato al presente sotto la lettera I), dà in concessione alla Coopsette

ALL. 400.000
 Reg. L. 50.000
 Trascr. /
 Cal. /
 P.S. 500
 I n° /
 Totale L. 500.000

4 MAR 1985

Registrato a Rapallo add.

Mod. I
 al n. 11
 Esatte Lire *quattrocentocinquanta mila*

AL DIRETTORE
 (Elena Laviglio Canacari)
Elena Laviglio Canacari

1° ORIGINALE



s.c.r.l. - di seguito detta concessionaria
 - nella persona dell'Ing. Giovanni Panciroli,
 nella predetta qualità di procuratore speciale
 della Coopsette s.c.r.l., che accetta, l'esecuzione
 ai sensi e nelle forme di cui alla legge
 24 giugno 1929, n° 1137, dei lavori necessari
 alla realizzazione di un edificio da destinarsi
 ad autoparcheggio e ad attrezzature di interesse
 comune, secondo quanto previsto dagli allegati
 elaborati progettuali, alle condizioni e modalità
 convenute nel presente contratto, nonché la
 gestione dello stesso autoparcheggio e di
 parte delle attrezzature di interesse comune,
 sempre conformemente alle condizioni ed alle
 modalità convenute nel presente contratto
 e qui di seguito riportate:-----

TITOLO I

Art. 1 -----

----- Le deliberazioni del Consiglio
 Comunale 6 gennaio 1984, n° 1 e della Giunta
 Municipale 7 dicembre 1984, n° 398, rispettivamen
 te allegate sotto la lettera A) e sotto la
 lettera B), costituiscono parte integrante
 e sostanziale della presente convenzione;-----

Art. 2 -----



Il Segretario Comunale





----- La presente concessione ha per oggetto
i lavori per la costruzione di un edificio
destinato ad autoparcheggio ed attrezzature
di interesse comune - composto da sei piani
fuori terra e due piani interrati, in conformità
al progetto di massima a firma dell'Ing. Gianfran-
co Minucci, approvato con D.P.G.R. n° 1623
del 29 novembre 1979, esecutivo ai sensi di
legge, che, già facente parte della deliberazione
del Consiglio Comunale 6 gennaio 1984, n°
1, di cui all'articolo 1 sopra scritto e costitui-
to da n° 12 tavole, è allegato, sotto la lettera
C), alla presente convenzione e ne costituisce
parte integrante, fatte salve le più esatte
definizioni planimetriche e progettuali conseguen-
ti alla redazione del progetto esecutivo e
nel rispetto della disciplina vigente.-----

----- La presente concessione, inoltre,
ha per oggetto:-----

- a. la gestione del parcheggio per auto-
vetture (conferita a titolo di corrispet-
tivo per la costruzione dell'immobile di
cui al comma precedente, e della
cessione della proprietà delle relati-
ve aree), per una superficie



complessiva di circa mq. 7.300, dei quali circa mq. 3.600 più esattamente rappresentati in tinta gialla nelle planimetrie allegatae sub lett. C) ("parte A") e circa mq. 3.700 più esattamente rappresentati in tinta rossa nelle medesime planimetrie ("parte B");

b. la gestione di una porzione immobiliare destinata a sala mostre, convegni e attività similari (conferita anch'essa a titolo di corrispettivo per la costruzione dell'immobile di cui al comma precedente e per la cessione della proprietà delle relative aree), per una superficie di circa mq. 360, più esattamente rappresentata in tinta azzurra nelle planimetrie già allegatae sub C).

[Handwritten signature]

----- Gli allegati predetti, previa verifica e vidimazione delle Parti, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.-----

Art. 3 -----

----- La concessione è assentita dal Comune di Portofino, alle condizioni tutte convenute nel presente disciplinare a favore della Coopsette s.c.r.l., la quale dichiara di accettarla e di assumere gli oneri e gli obblighi di cui al presente atto.-----

----- Non è ammesso il subingresso di terzi nella presente concessione, se non previo assenso scritto del Comune; tale assenso potrà essere negato dal Comune soltanto

Il Segretario Comunale



sulla base di gravi motivi che dovranno essere manifestati alla concessionaria. In ogni caso resta inteso che l'eventuale subingresso di terzi nella concessione di costruzione dovrà riguardare la costruzione dell'intero edificio, mentre l'eventuale subingresso di terzi nella concessione di gestione potrà concernere anche soltanto la parte A) e/o B) dell'autoparcheggio e/o la sala destinata a mostre e convegni e/o infine anche quote-parti non inferiori a un terzo della parte B) dell'autoparcheggio.

Nell'ipotesi che si addivenga al subingresso di terzi nella presente concessione - in toto o pro-quota - gli obblighi che competono al concessionario in base al presente atto saranno assunti dal subentrante con piena liberazione del concessionario stesso, naturalmente con riferimento alla parte della concessione oggetto del subingresso.

TITOLO II

Art. 4

Semprechè la concessionaria abbia adempiuto all'obbligazione di cui al primo comma del successivo art. 11, entro sessanta giorni dalla data di stipulazione della presente convenzione o - se successiva - dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo art. 30, il Comune di Portofino emanerà la concessione edilizia, ai sensi dell'art. 9, lett.

F), della legge 28/1/1977, n° 10, necessaria alla costruzione dell'edificio destinato ad autoparcheggio ed attrezzature di interesse comune.

Tutti i lavori saranno eseguiti a totale cura e spesa della concessionaria, che potrà avvalersi dell'opera di imprese di riconosciuta solidità economica e capacità tecnica. Le imprese dovranno fornire idonee garanzie e dovranno accettare esplicitamente l'osservanza di tutti gli impegni, oneri ed obblighi del presente disciplinare.

La concessionaria e/o le imprese dovranno assicurare il rispetto delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse, disposte sia dal Comune di Portofino, sia da ogni altra Autorità, con particolare riferimento alle autorizzazioni, prescrizioni e controlli dei Vigili del Fuoco.

I lavori di esecuzione si informeranno inoltre alle seguenti prescrizioni:

- a. la costruzione prevista dal presente atto di concessione sarà adibita in parte ad autoparcheggio e in parte ad attrezzature di interesse comune, secondo quanto previsto dall'allegato C);
- b. la parte del complesso edilizio destinato ad autorimessa dovrà essere dotata di impianti antincendio, di depurazione d'aria, di gruppi elettrogeni di emergenza, di

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





- citofoni e di ascensori in conformità dei citati progetti e nel rispetto della vigente normativa antinfortunistica; il tutto in conformità alla relazione tecnica descrittiva allegata sub lett. D) alla prefata delibera C.C. n° 1/1984;
- c. la parte del complesso edilizio destinata ad infrastrutture di interesse comune verrà realizzata conformemente a quanto previsto nella relazione tecnica descrittiva allegata sub lett. E); alla prefata delibera C.C. n° 1/1984;
- d. tutto il terreno rimosso e scavato intorno alla costruzione parzialmente interrata ed a tutti i manufatti ad essa inerenti dovrà essere trasportato interamente ed esclusivamente a cura, spese, rischio e responsabilità della concessionaria nelle località che verranno indicate dall'Amministrazione per la pubblica discarica, anche al di fuori del territorio del Comune di Portofino;
- e. il complesso oggetto della presente concessione dovrà essere costruito, attrezzato e arredato utilizzando esclusivamente materiali, impianti, suppellettili di ottima scelta e qualità, rispondenti alle più recenti innovazioni tecniche in materia.

Art. 5

L'inizio dei lavori dovrà avere luogo entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia al Comune e sarà fatto constare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra il

Comune di Portofino



Comune e la concessionaria.

L'immobile oggetto del presente atto dovrà essere ultimato dalla concessionaria nel termine di diciotto mesi dalla data di inizio dei lavori, prorogabile per un periodo di tempo uguale a quello conseguente ad eventuali sospensioni dovute a sorprese idrogeologiche, fatti di forza maggiore (ivi compresi scioperi nel settore edile e/o autotrasporti di carattere regionale e nazionale), eventi fortuiti o comunque non imputabili a fatto colposo della concessionaria, sempre che di detti eventi la concessionaria abbia dato al Comune tempestiva notizia, al più tardi entro giorni 15 (quindici) dal relativo verificarsi.

La concessionaria e/o le eventuali imprese appaltatrici dei lavori dovranno interrompere ogni attività di costruzione nel periodo dell'anno intercorrente tra il 1° giugno ed il 30 settembre, senza che detto periodo sia calcolabile ai fini del computo del termine per l'esecuzione dei lavori di cui al precedente comma.

I lavori di finitura della parte del complesso edilizio destinata ad infrastrutture di interesse comune di cui all'allegato C), per la parte priva di tinteggiatura, secondo quanto previsto nella relazione tecnico-descrittiva allegata sub E), potranno essere completati nel termine di tre mesi, con decorrenza dalla predetta data di ultimazione dei lavori dell'immobile, semprechè il Comune abbia



Il Segretario Comunale

Handwritten signature and scribbles on the right margin.



tempestivamente fornito i necessari elaborati progettuali relativi alle opere di finitura.

In caso di violazione del termine stabilito e/o prorogato a sensi del secondo e/o quarto comma del presente articolo, salvo risarcimento dei maggiori danni, la concessionaria dovrà corrispondere al Comune una penale pari a Lit. 10.000.000.= (diecimilioni) per ogni mensilità o frazione di essa superiore a giorni 15 di ritardo rispetto al termine come sopra previsto e/o prorogato per l'ultimazione dei lavori.

Art. 6

Le imprese che eventualmente eseguiranno i lavori per la concessionaria non potranno subappaltarli, nemmeno in parte.

La concessionaria e/o le eventuali imprese appaltatrici saranno tenute a dimostrare, a richiesta del tecnico comunale incaricato della alta sorveglianza, il corretto trattamento previdenziale ed assistenziale per tutto indistintamente il personale impiegato nell'esecuzione dei lavori, attraverso l'apposita prescritta documentazione.

Art. 7

Fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente art. 3, sono ad esclusivo carico della concessionaria e/o di eventuali aventi causa, con espressa

manleva del Comune di Portofino da ogni eventuale onere, corrispettivo e responsabilità anche nei confronti di terzi fornitori e/o estranei. i seguenti oneri: _____

- tutte le spese già sostenute e da sostenere per sondaggi, studi idrogeologici, progettazione esecutiva in corso d'opera, prova di laboratorio, prove di carico, dichiarazioni di agibilità, collaudo; _____

- la sorveglianza, direzione e documentazione della consistenza lavori; _____

- la formazione dei cantieri adeguatamente attrezzati nel numero ed ubicazioni necessarie; _____

- la fornitura ed il collocamento in ogni cantiere di una o più tabelle del tipo e delle dimensioni prescritte con iscrizione della ragione sociale, dei lavori in corso, dei tecnici responsabili e con l'intestazione "Comune di Portofino" e le altre indicazioni prescritte dalla legge; _____

- Le recinzioni provvisorie e le loro modificazioni secondo le disposizioni del Comune concedente; _____

- l'approvvigionamento dell'energia elettrica, dell'acqua per uso di cantiere, dell'acqua potabile per gli operai;

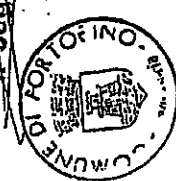
- la guardia, sorveglianza e segnalazione sia di giorno che di notte con i mezzi ed il personale necessari dei cantieri, delle opere e di tutti i materiali approvvigionati; _____

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





- l'assicurazione contro gli incendi delle opere e dei cantieri dall'inizio dei lavori fino all'approvazione del collaudo; _____
- la pulizia quotidiana delle opere di costruzione; _____
- l'impianto nei cantieri di locali ad uso ufficio del personale di sorveglianza, arredati, illuminati e riscaldati; _____
- la presenza continua sui lavori di tecnici responsabili e l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni per l'eventuale sparo delle mine, se e in quanto praticabile in ragione della natura geologica e geotecnica dei terreni, con ogni manleva dell'Amministrazione per ogni eventuale domanda, rivalsa e/o pretesa, anche di terzi, per possibili ragioni di danno; _____
- l'ottenimento ed il mantenimento delle concessioni e dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico e per passi carrabili; _____
- la fornitura del personale e degli attrezzi e strumenti richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale per eventuali controlli di rilievo, tracciamenti e misurazioni; _____
- la fornitura di fotografie a documentazione delle opere in corso nei vari periodi dell'appalto e delle opere ultimate; _____
- l'ottenimento della dichiarazione di uso e di agibilità delle opere in c.a., mediante denuncia di costruzione _____

ed esibizione di certificato di collaudo statico; _____

- l'esecuzione presso gli istituti ufficialmente abilitati di tutte le esperienze ed analisi, in numero sufficiente, sui materiali impiegati o da impiegarsi e sui campioni da prelevarsi in opera; _____

- il completo sgombero da tutti i cantieri, entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, dei materiali, mezzi, opere ed impianti; _____

- la manutenzione ordinaria delle opere eseguite per tutto il periodo intercorrente fra l'ultimazione dei lavori e l'approvazione del collaudo. _____

Art. 8 _____

_____ Le ultimazioni delle opere, nei termini di cui all'art. 5 del presente atto, dovranno essere comunicate al Comune a mezzo lettera raccomandata per i prescritti collaudi. _____

Il Comune nominerà il collaudatore, a sua discrezione, anche nella persona del tecnico incaricato dell'alta sorveglianza e procederà al collaudo definitivo delle opere, alla presenza anche di rappresentanti della eventuale impresa appaltatrice, a norma di legge, entro un mese dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione. _____

_____ La concessionaria dovrà eseguire tutti i lavori e le opere che, nell'ambito del progetto approvato, saranno



Il Segretario Comunale

[Handwritten signatures and scribbles]



ritenuti necessari ai fini del rilascio del certificato di collaudo, dando comunicazione a mezzo lettera raccomandata al Comune dell'avvenuta esecuzione.

L'approvazione del collaudo avrà luogo entro e non oltre due mesi dalla data di ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori eseguiti ai sensi del II e III comma del presente articolo.

A seguito dell'emissione del certificato di collaudo da parte del Comune, nel termine di 15 (quindici) giorni, la concessionaria inizierà la gestione delle opere, con le modalità ed alle condizioni di cui al presente atto, ~~previo rilascio del decreto di agibilità dell'intero edificio e/o di porzioni autonome di esso.~~

Le spese per le operazioni di collaudo e le spese per le prestazioni del collaudatore saranno a carico della concessionaria.

Art. 9

Il Comune concedente si riserva ogni e più ampia facoltà di controllare la conduzione e l'esecuzione dei lavori in concessione, senza con ciò assumere responsabilità alcuna, mediante l'opera di alta sorveglianza affidata a funzionari e tecnici incaricati.

A tale scopo, il Comune ha affidato sia l'elaborazione del progetto di massima ed esecutivo dell'opera, sia il compito di svolgere le funzioni di alta sorveglianza,



con riferimento all'esecuzione della stessa, all'Ing. Gianfranco Minucci.

Ogni onere relativo agli incarichi professionali di cui al comma precedente, oltre I.V.A., sarà a carico della concessionaria, previa liquidazione delle notule da parte dell'Amministrazione Comunale nei limiti delle tariffe vigenti al momento dell'esecuzione delle singole prestazioni.

Art. 10

Ogni responsabilità diretta o indiretta, sia nei confronti dei terzi, sia nei confronti del Comune concedente, comunque inerente all'esecuzione dei lavori in concessione e alla stabilità dei muri di contenimento, in ogni fase e fino all'approvazione del collaudo, sarà a carico della concessionaria.

Il Comune concedente rimarrà pertanto del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla concessionaria, la quale dovrà manlevare il Comune stesso da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi.

Art. 11

Nel termine di trenta giorni dalla stipulazione del presente atto ovvero - se successiva - dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al

Handwritten signature and stamp of the Comune di Fontorivo, including the text 'Comune di Fontorivo' and 'Ufficio Comunale'.



successivo art. 30, la concessionaria trasferirà all'Amministrazione Comunale la proprietà dell'area necessaria alla costruzione dell'edificio destinato ad autoparcheggio ed attrezzature di interesse comune - più esattamente identificata con colore viola nella planimetria che si allega sotto la lettera F) alla prefata delibera C.C. n° 1/84 -, stipulando gli atti necessari ad operare il predetto trasferimento, senza compenso, responsabilità ed onere alcuno a carico dell'Amministrazione.

L'opera pubblica diventerà di proprietà comunale con la sua edificazione, man mano che essa sarà realizzata dalla concessionaria.

Il Comune, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto, il cui adempimento costituisce il corrispettivo della cessione di tutte le aree necessarie all'esecuzione dei lavori e della realizzazione dell'opera destinata ad autoparcheggio e ad attrezzature di interesse comune, fornirà alla concessionaria apposita idonea fidejussione bancaria o di primaria compagnia di assicurazioni per l'importo di L. 5.500.000.000 (cinquemiliardicinquecentomilioni); tale fidejussione si estinguerà alla data di inizio della gestione dell'autoparcheggio e della sala destinata a mostre e convegni, nei termini e secondo le modalità previste nel presente atto.

Ogni onere economico sopportato dal Comune per la predetta fidejussione sarà integralmente rimborsato

dalla concessionaria entro giorni 30 dalle apposite richieste
trasmesse dal Comune a mezzo di lettera raccomandata.

Art. 12

La concessionaria si impegna a trasferire
e/o far pervenire all'Amministrazione Comunale la proprietà
delle aree estranee alla cessione di cui al precedente
articolo - più esattamente identificate con colore rosa
nella planimetria che si allega sotto la lettera F) -
nel termine di 30 giorni dalla loro acquisizione, ovvero
dalla data di perfezionamento della relativa procedura
espropriativa, senza compenso, responsabilità ed onere
alcuno a carico dell'Amministrazione.

L'espropriazione ed occupazione degli immobili
di cui al comma precedente, verranno effettuate a cura
della concessionaria in nome e per conto dell'Amministrazione
Comunale e nei limiti dei poteri che a questa competono.
A tal fine, con il presente atto il Comune concedente
rilascia alla concessionaria la delega occorrente per
compiere tutte le operazioni necessarie. Ogni spesa anche
legale occorrente per l'espletamento della procedura sarà
a carico della concessionaria.

Art. 13

A collaudo avvenuto, nel termine di quindici
giorni dall'emissione del relativo certificato, la concessio-
naria consegnerà al Comune la parte dell'edificio destinata



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





ad attrezzature di interesse comune, di cui all'allegato

C) per la porzione priva di tinteggiatura, realizzata con le modalità previste dal precedente art. 4, sub C).

Tale consegna avrà luogo senza oneri o rimborsi da parte del Comune.

Con decorrenza dalla data di consegna saranno a carico del Comune tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 14

Il corrispettivo per la costruzione dell'edificio di cui all'art. 2 del presente atto e per la cessione della proprietà delle aree necessarie all'intervento di cui agli artt. 11 e 12, è costituito:

- a. dal conferimento alla concessionaria della gestione delle porzioni dell'opera destinata ad autoparcheggio e a sala mostre e convegni, alle condizioni e nei termini di cui alla presente convenzione, ivi comprese le modalità di adeguamento del canone di concessione;
- b. da una somma corrispondente al costo di esecuzione dei lavori di finitura della porzione immobiliare destinata ad attrezzature di interesse comune indicata senza tinteggiatura nell'allegato C), conformemente a quanto previsto nella relazione allegata sub E).

Il corrispettivo di cui alla lettera b) sarà determinato a misura, sulla base del prezzario dell'Ordine

Comune di Sesto San Giovanni

degli Ingegneri della Provincia di Genova in vigore alla data di ultimazione delle relative opere e viene sin-d'ora presuntivamente indicato nelle somma di Lit. 300.000.000.= (trecentomilioni).

Detto corrispettivo verrà determinato sull'accordo delle parti, che lo faranno constare in apposito processo verbale, o - nell'ipotesi di dissenso - da un terzo arbitrato re nominato consensualmente dalle parti ovvero dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova, in casi di disaccordo.

La liquidazione del predetto importo da parte del Comune avrà luogo mediante corresponsione dell'80% dell'importo dovuto alla data di ultimazione dei lavori e del restante 20% entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione del relativo collaudo ovvero mediante compensazione con quanto dovuto dalla concessionaria al Comune stesso a titolo di canone concessorio, in rapporto alla "parte A" dell'autoparcheggio, secondo quanto previsto dal successivo art. 20.

La compensazione avrà luogo con riferimento ad una o più annualità di tale canone, fino all'integrale esaurimento del debito comunale.

Qualora la compensazione del debito comunale investa più annualità del canone di concessione, il corrispettivo di cui alla lettera b) del presente articolo, per



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





la parte non compensata, verrà, anno per anno, rivalutato e
sulla base dell'indice "prime rate" in vigore a quella
data.

TITOLO III

Art. 15

Con la presente convenzione il Comune conferisce
alla concessionaria la gestione:

- a. della porzione dell'opera, destinata ad autoparcheggio
fino alla scadenza della concessione, fissata nella
durata di 25 anni per la parte contrassegnata in tinta
gialla nell'allegato C) - detta "parte A" -, e di 70
anni per la parte contrassegnata in tinta rossa nell'alle-
gato C) - detta "parte B" -, con decorrenza dalla data
di inizio della gestione stessa;
- b. della porzione immobiliare destinata a sala mostre
e convegni, meglio individuata in tinta azzurra nell'alle-
gato C), fino alla scadenza della concessione fissata
nella durata di 25 anni.

Alla scadenza dei predetti termini, la concessio-
naria consegnerà al Comune, senza alcun compenso o rimborso
delle spese sostenute sia per la costruzione sia per l'eserci-
zio, le relative porzioni immobiliari destinate ad autoparcheg-
gio ed a sala mostre e convegni, e i relativi impianti ed
accessori in buono stato di conservazione e di manutenzione,
comprese le attrezzature e quant'altro possa comunque

Comune di Cuneo

essere considerata pertinenza, il tutto sgombero da persone e da cose.

Qualora alle scadenze della concessione la gestione della "parte A" dell'autorimessa, della "parte B" della stessa e della sala mostre e convegni non venga assunta direttamente dal Comune, alla concessionaria o eventuale avente causa, anche con riferimento soltanto ad una di tali porzioni (per l'intero) dell'edificio, viene accordato, a parità di condizioni con i terzi, il diritto di prelazione ai fini della costituzione del rapporto concessorio, previa accettazione delle eventuali nuove modalità.

Art. 16

La concessionaria assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, alla gestione delle opere in concessione di cui all'art. 15, sino alle scadenze della concessione, così come previste dallo stesso articolo.

Tutti gli introiti, comunque derivanti alla concessionaria dalla gestione delle predette opere, entrano nella libera disponibilità della stessa e costituiscono il corrispettivo per la costruzione dell'opera pubblica di cui al presente atto e per la cessione al Comune della proprietà delle aree di cui ai precedenti artt. 11 e 12.

Art. 17

La concessionaria dovrà gestire i parcheggi



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





per autoveicoli di cui alla presente concessione per tutta la durata della medesima, alle seguenti condizioni e nel rispetto delle modalità di seguito indicate: _____

a. le spese di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria dei locali, degli impianti, delle attrezzature, delle dotazioni e di quanto altro annesso e connesso faccia parte delle opere e/o impianti saranno a carico integrale della concessionaria; _____

b. saranno altresì a carico della concessionaria, tutte le spese per il personale, per le forniture di acqua, di energia, di carburante, di lubrificanti, di dotazioni, di scorte, per pubblicità, per tributi di qualsiasi genere e natura, nonché per quant'altro occorra al perfetto funzionamento del complesso e alla gestione dello stesso; _____

c. la concessionaria è obbligata a far osservare agli addetti alla gestione dei parcheggi la massima diligenza nella utilizzazione e conservazione dei locali, impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni; _____

d. la concessionaria è tenuta a stipulare prima dell'inizio della gestione, a propria cura e spese, con ente assicurativo ritenuto idoneo dal Comune contratti di assicurazione per il valore venale dell'immobile - da aggiornarsi annualmente - contro i danni da incendio, scoppio e da qualsiasi altro evento, ivi compreso la rovina dell'edi



ficio per difetto di costruzione e/o vizio del suolo, sia relativamente agli immobili, sia relativamente agli impianti, attrezzature, dotazioni, scorte, autovetture o merci in deposito;

e. la gestione del complesso oggetto del presente articolo verrà effettuata dalla concessionaria o da suo eventuale avente causa, a proprio nome, conto, rischio, pericolo, responsabilità, con personale proprio; in particolare, la concessionaria dovrà scrupolosamente attenersi a tutte le norme vigenti e che venissero in seguito emanate, in materia di parcheggi pubblici anche sotterranei o di attività accessorie a detti parcheggi o comunque ad essi applicabili; la concessionaria dovrà altresì curare l'ottemperanza alle anzidette norme, da parte dei propri subconcessionari, dipendenti, coadiutori e del pubblico;

f. la concessionaria potrà affidare a terzi la gestione dei servizi dell'autoparcheggio (custodia, guardianaggio, esazione, pulizia, ecc.) mediante atti di subconcessione e/o contratti di appalto e similari, rimanendo inteso che:

fl. con la cessazione, per qualunque causa, del rapporto di concessione fra il Comune e la concessionaria, cesserà automaticamente ed immediatamente anche la gestione, da parte degli eventuali terzi, dei servizi

M. M. M.

Racchi
Il Segretario Comunale



ed attività sopra indicati; _____

F2. l'intero complesso dell'autoparcheggio, sarà riconsegnato al Comune dalla concessionaria libero da cose e persone con la cessazione del rapporto di concessione; _____

F3. le clausole di cui ai punti f1) f2) dovranno essere inserite nei contratti che, ai fini della gestione dei predetti servizi, saranno stipulati fra la concessionaria ed eventuali terzi; _____

f4. rimarrà a carico della concessionaria ogni responsabilità in ordine alla gestione, funzionamento ed esercizio dei servizi e attività sopra indicate. _____

Art. 18 _____

_____ Le tariffe che saranno praticate dalla concessionaria nella "parte A" dell'autoparcheggio - che dovrà essere utilizzabile ininterrottamente dagli utenti per tutta la durata della concessione -, riferite alle sole prestazioni relative al parcheggio ed alla custodia degli autoveicoli, cicli e/o motocicli e comprensive di ogni attività ed onere attinente alle dette prestazioni, dovranno essere sempre esposte in modo ben visibile nei punti che saranno stabiliti dal Comune ed essere rigorosamente osservate nei confronti di tutti gli utenti. _____

_____ Le tariffe di cui al precedente comma sono stabilite in Lire 700, quale importo teorico medio orario,

rivalutabili dal 1°/1/1984 sino alla data di inizio della gestione della "parte A" dell'autoparcheggio sulla base delle variazioni, accertate dall'I.S.T.A.T., dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

L'importo teorico medio orario di cui al comma precedente è dato dalla somma delle tariffe orarie relative alla 1^ ora, alla 1^e 2^ora congiuntamente, e alle 24 ore consecutive, e dividendo l'importo globale così ottenuto per le complessive 27 ore come sopra considerate:

La concessionaria potrà applicare anche tariffe inferiori a quelle determinate sulla base del criterio di cui ai commi precedenti e avrà la possibilità di diversificare l'onere nell'arco della giornata, prevedendo sia fasce orarie a costo differente sia tariffe non proporzionali alla durata della sosta, sia tariffe differenziate per autovetture e/o cicli e motocicli.

Dall'inizio della gestione dell'autoparcheggio, la concessionaria potrà aggiornare ogni sei mesi le tariffe in questione secondo la variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel semestre precedente, assumendosi come indice base quello in vigore alla data di inizio della gestione.

Tale aggiornamento, per poter entrare in vigore, dovrà essere comunicato dalla concessionaria al Sindaco,



Handwritten signature



Handwritten signature

Il Segretario Comunale



COMUNE DI CHIAVARI

ai fini di mera conoscenza, con preavviso di giorni 30, allegando l'apposita probante documentazione.

Allo scadere di ogni anno successivo la concessionaria potrà proporre nuove tariffe (superiori a quelle determinabili mediante il loro aggiornamento in applicazione di quanto previsto al precedente quinto comma) le quali, per divenire operanti, dovranno essere approvate con deliberazione della Giunta Comunale entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla loro comunicazione. Qualora entro il termine di cui al presente comma, la Giunta Comunale ometta di deliberare, la proposta si intenderà approvata. Nell'ipotesi in cui la proposta venisse respinta, la concessionaria potrà chiedere la determinazione delle nuove tariffe mediante arbitraggio da affidarsi ad un unico esperto nominato sull'accordo delle parti - o, in difetto dal Presidente del Tribunale di Chiavari - che procederà alla determinazione della tariffa sulla base dei prezzi correnti nella Provincia. Gli oneri per l'arbitraggio saranno a carico della concessionaria.

La concessionaria, relativamente ad un terzo della superficie della "parte A" dell'autoparcheggio e limitatamente al periodo corrente dal dieci novembre al trentuno marzo di ogni anno, si impegna ad applicare in forma di abbonamento per detto intero periodo tariffe sociali purchè oggettivamente remunerative delle spese di gestione. Detta forma di abbonamento sarà sospesa nella



settimana precedente e in quella successiva al Natale e alla Pasqua. Le predette tariffe sociali verranno determinate concordemente dalle parti o, in caso di disaccordo, mediante arbitraggio da affidarsi ad un arbitratore unico designato sull'accordo delle parti o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Chiavari.

Nella "parte B" dell'autoparcheggio, la concessionaria potrà assentire a terzi subconcessioni per singoli posti auto (moto-cicli) stabilmente individuati e predeterminati, per periodi di tempo comunque non superiori alla durata della presente concessione, con riferimento a tale porzione immobiliare. Con riferimento a tali subconcessioni non si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo ma i relativi singoli disciplinari dovranno contenere l'espressa previsione del subingresso pro-quota del subconcessionario negli obblighi tutti di cui agli artt. 17, 20 quarto e sesto comma, 21, 22 e 23 25 primo comma lett.c) e d), della presente convenzione per l'ipotesi in cui si verifichi la cessazione anticipata del presente rapporto concessorio nel rispetto della previsione di cui al successivo articolo 25, sesto comma, prima parte.

Alle stesse condizioni di cui al precedente comma, i terzi sub-concessionari di singoli posti-auto (moto-cicli) potranno a loro volta trasferire ad altri

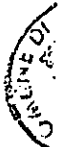
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





la loro sub-concessione con il consenso della concessionaria, che potrà rifiutarlo solo per gravi motivi. _____

_____ Comunicazione delle subconcessioni e/o dei trasferimenti - contenente l'esatta individuazione del soggetto subconcessionario e/o cessionario, nominativo e/o la ragione sociale, l'elezione espressa di domicilio immutabile salvo formale notificazione di variazione al Comune - come sopra assentiti dalla concessionaria e dai terzi subconcessionari dovrà essere depositata presso la Segreteria Comunale nel termine di giorni 90 dal relativo assentimento, restando inteso che l'omissione delle comunicazioni di cui sopra rende inopponibile alla Civica Amministrazione - ad ogni effetto di cui alla presente convenzione - le subconcessioni e/o i trasferimenti, ancorchè in fatto avvenuti e altrimenti conosciuti dall'Amministrazione stessa.

_____ La concessionaria si impegna, a parità di condizioni, a preferire per la subconcessione dei posti auto di cui alla "parte B" dell'autoparcheggio i residenti o dimoranti nel Comune di Portofino, ovvero coloro che, in tale Comune, svolgano attività economiche. _____

_____ I subconcessionari dei posti auto (moto-cicli) della "parte B" dell'autoparcheggio potranno convenire con la concessionaria, o eventuale avente causa, affinché i relativi posti macchina vengano gestiti, anche soltanto per taluni periodi dell'anno, con le modalità di cui alla



"parte A" dell'autoparcheggio. In tal caso, la concessionaria e/o eventuale avente causa dovrà praticare, anche con riferimento a tali posti macchina, le tariffe di cui alla "parte A", secondo quanto in precedenza previsto. _____

_____ Il Comune di Portofino intende predisporre idonee misure in merito alla viabilità di accesso al Comune al fine di agevolare l'ingresso nell'autoparcheggio dei predetti subconcessionari dei posti auto (moto-cicli) della "parte B" dell'autoparcheggio stesso; a tale scopo, verrà affidato, a cura e spese della concessionaria, l'incarico di predisporre un apposito studio in merito all'impostazione della viabilità ad un tecnico di gradimento del Comune e l'Amministrazione Comunale si impegna in via di massima ad attuare le soluzioni emergenti dal predetto studio, ove non pregiudizievoli per l'interesse pubblico. _____

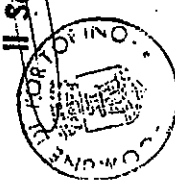
_____ Il Comune, inoltre, in attuazione del Piano Particolareggiato di Piazza Libertà di cui alle premesse si impegna, dalla data in cui inizierà la gestione in concessione dell'autoparcheggio, a provvedere a limitare i parcheggi pubblici sulla predetta piazza al numero di 40 posti macchina.

Art. 19 _____

_____ La concessionaria dovrà gestire la sala destinata a infrastrutture di interesse comune esclusivamente per lo svolgimento di mostre, mostre-mercato, convegni, congressi, seminari, incontri, meetings e altre manifestazioni similari.

[Handwritten signature and scribbles]

Il Segretario Comunale





_____ Resta in facoltà dell'Amministrazione Comunale di utilizzare per un periodo massimo di venti giorni ogni anno la predetta sala per manifestazioni di proprio esclusivo interesse dandone preavviso almeno sessanta giorni prima.

In tal caso il Comune non dovrà corrispondere alcun indennizzo alla concessionaria, dovendo soltanto rimborsare le spese vive di gestione che la concessionaria deve sopportare.

_____ La concessionaria potrà rifiutare l'utilizzazione della sala-mostre al Comune, qualora, alla data di comunicazione del preavviso di cui al precedente comma, abbia già assunto dimostrabili contrastanti impegni contrattuali, con riferimento al periodo richiesto. _____

_____ L'utilizzazione della sala nel predetto periodo di venti giorni dovrà articolarsi nel tempo, di modo che la sala stessa non sia impiegata dal Comune per un numero di giorni superiore a sette per ogni mese. _____

_____ Ogni ulteriore impiego da parte dell'Amministrazione Comunale della sala oggetto della presente concessione potrà avvenire soltanto con il consenso della concessionaria e dietro corresponsione dei compensi che la concessionaria stessa stabilirà nei confronti di tutti gli utenti. _____

Art. 20 _____

_____ Il canone concessorio annuo da corrispondersi al Comune da parte della concessionaria, dalla data di inizio della gestione della "parte A" dell'autoparcheggio,



è determinato in nominali Lit. 100.000.000.= (centomilioni),
assumendosi come data base il 1°/4/1986. _____

_____ A decorrere dal 1°/4/1986, tale importo verrà
incrementato in proporzione al 50% dell'aumento dell'importo
teorico medio orario, determinato secondo le modalità
previste dal terzo comma del precedente art. 18. _____

_____ Tale canone tuttavia non potrà subire aggiornamen
ti fino alla data in cui non risulti applicata una tariffa
teorica media oraria superiore a quella stabilita ai sensi
del secondo comma del precedente art. 18. _____

_____ Il canone concessorio annuo da corrispondersi
al Comune da parte della concessionaria dalla data di
inizio della gestione della "parte B" dell'autoparcheggio,
è determinato - a titolo meramente ricognitivo - in Lit.
100.000.= (centomila). _____

_____ Il canone concessorio annuo da corrispondersi
al Comune da parte della concessionaria dalla data di
inizio della gestione della sala mostre e convegni, è
determinato - a titolo meramente ricognitivo - in Lit.
100.000.= (centomila). _____

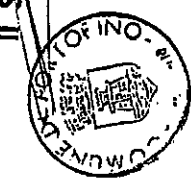
_____ Detti canoni dovranno essere corrisposti ad
annualità anticipate, maggiorate di ogni onere fiscale
presente o futuro, mediante versamento alla Tesoreria
Comunale a decorrere dalla data di inizio della gestione
dell'edificio in concessione. _____

[Handwritten scribbles]



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale





Art. 21

Per tutta la durata della concessione competerà al Comune la facoltà di provvedere alla vigilanza sul complesso delle opere oggetto della concessione.

A tal fine, la concessionaria è tenuta a consentire agli incaricati del Comune libero accesso ai locali ed a fornire agli stessi tutti i chiarimenti necessari per il corretto esercizio della prevista vigilanza.

Art. 22

Ogni responsabilità diretta o indiretta, sia nei confronti dei terzi che dello stesso Comune concedente, comunque inerente la gestione dei parcheggi e della sala mostre e convegni oggetto della presente concessione e le opere a tal fine realizzate sarà a carico della concessionaria, e/o dei suoi eventuali aventi causa.

Il Comune concedente rimarrà pertanto del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla concessionaria e/o suoi eventuali aventi causa, i quali dovranno manlevare il Comune stesso da ogni domanda e/o responsabilità per danni alle persone ed alle cose, comunque o da chiunque proposta o fatta valere.

Art. 23

Al termine della concessione, la sala mostre e convegni ed i parcheggi con tutte le relative installazioni



fisse (in particolare gli impianti elettrici, di illuminazione, telefonici interni, idraulici, per il sollevamento delle acque di scarico, di riscaldamento, di ventilazione e di depurazione in genere) dovranno essere riconsegnati in libera disponibilità al Comune in perfette condizioni di manutenzione e di funzionamento, salvo il normale deterioramento, senza corresponsione, da parte del Comune stesso, di alcuna somma per compensi, rimborsi o indennità di sorta.

Art. 24

A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, con riferimento alla gestione della "Parte A" dell'autoparcheggio e della sala mostre e convegni, la concessionaria, entro trenta giorni dall'effettivo inizio della relativa attività, si obbliga a versare, presso la Tesoreria Comunale, una cauzione pari al canone annuo, a mezzo fidejussione da parte di primario Istituto Bancario o di primaria Compagnia Assicurativa, in conformità al testo che verrà preventivamente approvato dal Comune.

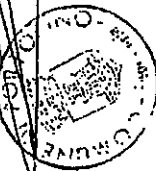
La fidejussione dovrà essere aggiornata entro il termine di cui sopra, computato dall'inizio di ogni anno di successiva gestione, al canone annualmente corrisposto.

Lo svincolo di tale cauzione è subordinato all'avvenuta riconsegna al Comune di tale parte dell'autoparcheggio e della sala mostre e convegni, alla scadenza del



[Handwritten signature]

Il Segretario Comunale



termine venticinquennale di concessione. _____

_____ TITOLO IV _____

Art.25 _____

_____ Il Comune potrà pronunciare la decadenza del concessionario in qualsiasi momento prima del termine di scadenza della concessione, nei seguenti casi: _____

- a. fallimento della concessionaria; _____
- b. estinzione della concessionaria in assenza di previo subingresso di terzi nella concessione (con decadenza limitata alle porzioni di immobile per le quali il previo subingresso non si è verificato); _____
- c. mutamento della destinazione d'uso dell'immobile o di parti di esso oggetto della concessione da parte della concessionaria e/o suoi eventuali aventi causa, previa diffida della concessionaria stessa e contestuale fissazione di congruo termine per la rimessione in pristino, da eseguirsi a cura, spese e responsabilità della concessionaria (con decadenza limitata alla parte A ovvero alla parte B ovvero alla sala mostre, secondo che il mutamento di destinazione - anche parziale - avvenga all'interno delle predette porzioni di immobiliare); _____
- d. gravi inadempienze della concessionaria e dei suoi eventuali aventi causa agli obblighi stabiliti per l'esercizio della concessione, previa diffida della concessionaria

e, fissazione di un congruo termine per l'adempimento da eseguirsi a cura, spese e responsabilità della concessionaria.

Nel caso sub a) il Comune rimborserà alla concessionaria o avente causa, per ciascun anno intero non goduto, una somma corrispondente al valore di stima delle porzioni immobiliari oggetto della concessione valutate alla data della pronuncia della decadenza e diviso per il numero di anni di durata della concessione stessa.

Nessun rimborso sarà dovuto per l'ipotesi sub b) mentre nei casi sub c) e d) l'importo determinato ai sensi del precedente comma sarà decurtato del 10% a titolo di penale.

La concessione potrà altresì essere revocata dal Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e si intenderà estinta nell'ipotesi di perimento totale delle porzioni immobiliari oggetto della stessa. In tale ipotesi l'importo da liquidarsi alla concessionaria a titolo di rimborso, determinato ai sensi del secondo comma del presente articolo, sarà maggiorato del 10% a titolo di compenso per mancati utili. In caso di perimento parziale dell'immobile oggetto della concessione, sarà in facoltà della concessionaria rinunciare alla concessione chiedendo il rimborso e la maggiorazione di cui sopra, ovvero proseguire nel parziale esercizio della stessa, limitando sia

Il Segretario Comunale



il rimborso che la maggiorazione alle porzioni di immobile non ulteriormente fruibili per effetto del perimento parziale. _____

_____ Successivamente all'inizio della gestione e in qualunque momento per tutta la durata della presente convenzione, la Civica Amministrazione potrà esercitare il diritto di riscatto della concessione relativa alla gestione della "parte A" dell'autoparcheggio e/o della sala mostre e convegni, previa comunicazione di apposito preavviso che deve pervenire alla concessionaria o i suoi aventi causa a mezzo di lettera raccomandata almeno diciotto mesi prima della data fissata per il riscatto. In tale ipotesi il Comune rimborserà alla concessionaria o suoi aventi causa, per ciascun anno intero non goduto della concessione, una somma corrispondente al valore di stima delle porzioni immobiliari oggetto dell'esercizio del predetto diritto di riscatto (valutata alla data di operatività del riscatto stesso) diviso per il numero di anni di durata della concessione, maggiorato del 12% a titolo equo compenso. _____

_____ Alla stima delle porzioni immobiliari per gli effetti di cui al presente articolo, si procederà mediante accordo delle parti ovvero, in caso di disaccordo, mediante giudizio arbitrale da instaurarsi a cura della parte che ne abbia interesse a sensi del successivo art.



27. _____

_____ In ogni caso di cessazione anticipata degli effetti della presente concessione, la riconsegna dell'immobile lascerà impregiudicati fino alla relativa scadenza soltanto i rapporti costituiti nella piena osservanza del precedente art. 18, commi nono, decimo e undicesimo del presente atto. _____

Corrispondentemente, i rimborsi di cui ai commi secondo e terzo del presente articolo verranno commisurati esclusivamente con riferimento alla parte dell'autoparcheggio effettivamente riconsegnato ed alla sala mostre e convegni. _____

Art. 26 _____

_____ La concessionaria si obbliga a consentire che i cittadini di Portofino, o una parte di essi - previa costituzione di adeguate forme cooperative ritenute idonee dal Comune -, possano subentrare nella concessione di gestione dell'opera pubblica di cui all'art. 15 del presente atto, sempreché il Comune manifesti il proprio consenso, alle seguenti condizioni: _____

a. versamento di un importo pari a Lire 5.500.000.000.=

(cinquemiliardicinquecentomilioni), oltre I.V.A.; _____

b. pagamento con le seguenti modalità: _____

b1. 20% del prezzo totale al momento dell'esercizio

della facoltà predetta; _____

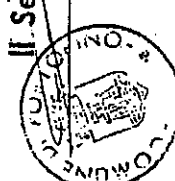
b2. 70% del prezzo con versamenti mensili di eguale

importo entro il previsto termine di ultimazione

[Handwritten signature and scribbles]



[Vertical handwritten text: Il Segretario Comunale]



lavori; _____

b3. 10% del prezzo all'ultimazione dei lavori. _____

_____ Il suddetto corrispettivo di Lit. 5.500.000.000.=
(cinquemiliardicinquacentomilioni) sarà revisionato dalla
data di stipulazione del presente atto fino alla data
di ogni singolo versamento, in rapporto alle quote delle
quali la liquidazione è differita nel tempo, mediante
applicazione dell'indice globale del costo di costruzione
pubblicato dall'ISTAT. _____

_____ Con il subingresso integrale nella concessione
di gestione dell'immobile, la/e cooperativa/e subentranti
si assumeranno tutti gli obblighi ed impegni di cui al
presente atto, ivi compreso l'obbligo di corrispondere
i canoni di cui all'art. 20, liberando integralmente l'attua-
le concessionaria da ogni obbligazione comunque riguardante
la concessione per la gestione dell'immobile. _____

_____ Salvo il consenso del Comune, la concessionaria
si obbliga a consentire che i cittadini di Portofino o
una parte di essi - previa costituzione di adeguate cooperati-
ve ritenute idonee dal Comune - possano subentrare nella
concessione di gestione anche parziale della sola "parte
B" dell'autoparcheggio, semprechè l'oggetto del subingresso
riguardi una quota non inferiore ad un terzo della "parte
B" dell'autoparcheggio. In tal caso l'importo da corrisponder-
si sarà proporzionale alla analoga quota del prezzo di

cui alla lettera a) del primo comma del presente articolo.

----- Con il subingresso parziale nella concessione per la gestione della "parte B" dell'autoparcheggio, la/e cooperativa/e subentranti si assumeranno pro-quota tutti gli obblighi e gli impegni di cui al presente atto, ivi compreso l'obbligo - pro-quota - di corrispondere il canone di cui al comma quarto del precedente art. 20, liberando (pro-quota) l'attuale concessionaria da ogni obbligazione comunque riguardante la gestione della porzione di immobile oggetto di subingresso. -----

----- Le obbligazioni della concessionaria, stabilite ai sensi del presente articolo, sono espressamente condizionate a che le eventuali richieste di subingresso pervengano alla concessionaria entro 90 giorni dalla data di stipulazione del presente atto, contestualmente ai versamenti dei corrispettivi dovuti per detti subingressi nella misura stabilita alla precedente lettera b). -----

Art. 27 -----

----- Tutte le contestazioni che potranno sorgere in ordine alla validità, interpretazione ed esecuzione della presente concessione saranno decise, in via di diritto, da un collegio arbitrale composto da due arbitri nominati rispettivamente dal Sindaco del Comune concedente e dalla concessionaria e presieduto da un terzo arbitro da essi nominato. -----

Il Segretario Comunale



In caso di disaccordo, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Chiavari, ai sensi dell'art. 810 c.p.c.-----

----- In deroga alla pattuita clausola compromissoria, la parte attrice avrà facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda, dinanzi al Giudice competente, a norma del Codice di Procedura Civile.-----

-----Analogamente la parte convenuta nel giudizio arbitrale ha la facoltà di escludere la competenza degli arbitri. A tal fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la propria determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre la domanda dinanzi al Giudice competente a norma del comma precedente.-----

Art. 28 -----

-----Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione e sue conseguenti, nonchè agli atti di trasferimento di cui ai precedenti artt. 11 e 12, saranno a carico della concessionaria.-----

-----Restano altresì a totale carico della stessa concessionaria le spese, tasse e imposte (I.V.A. esclusa) inerenti e conseguenti la realizzazione e la gestione delle opere previste dalla concessione.-----

----- Ai fini fiscali le Parti dichiarano che il



valore dei beni cedenti delle opere realizzate dalla concessionaria in virtù del presente atto è di complessive Lit. 5.800.000.000.= (cinquemiliardiottocentomilioni).

Art. 29

Agli effetti della presente concessione la concessionaria elegge domicilio in Genova, Via Malta 2/11.

In caso di variazione, consentita solo entro l'ambito comunale, il cambiamento dovrà essere comunicato per iscritto entro 10 giorni all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata. In caso contrario, tutte le notifiche effettuate al domicilio eletto si intenderanno pienamente valide ad ogni effetto.

Art. 29 bis

L'importo di Lit. 5.500.000.000.= (diconsi lire cinquemiliardicinquacentomilioni), di cui agli artt. 11 - 3° comma e 26 - 1° e 2° comma, e l'importo di Lit. 5.800.000.000.= (diconsi Lire cinquemiliardiottocentomilioni) di cui all'art. 28 - 3° comma, si intendono riferiti alla data della scadenza dell'impegno a stipulare la convenzione e cioè 90 giorni dopo il 7/1/1984 e revisionabili a far tempo da tale data, secondo lo stesso criterio previsto dall'art. 26 - 2° comma, cioè mediante applicazione dell'indice globale del costo di costruzione pubblicato dall'Istat.

Art. 30

La presente concessione per la costruzione

Handwritten signature and vertical stamp: Il Segretario Comunale

1953

e la gestione di un autoparcheggio e di attrezzature di interesse comune è sospensivamente condizionata a che il Piano Particolareggiato di sistemazione di Piazza Libertà venga definitivamente approvato con provvedimento formale dalla Regione Liguria. -----

Art. 31 -----

----- Alla data odierna gli importi di cui all'art. 29 sono concordemente rideterminati, sulla base dell'aggiornamento predisposto dall'Ing. Gianfranco Minucci, allegato alla presente convenzione sotto la lettera L), rispettivamente in Lit. 5.929.000.000.= (cinquemiliardinovecentoventinovemilioni) e in Lit. 6.252.400.000.= (seimilardiduecentocinquantaduemilioni quattrocentomila).-----

E, richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che, scritto a macchina da persona di mia fiducia su n° 41 facciate e n° 13 righe di n° 12 fogli bollati, viene da me letto alle parti contraenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e meco lo sottoscrivono nei modi di legge. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

Roberto D'Alessandro

Giovanni Panciroli

Casimiro Pastorino

