

## SCRITTURA PRIVATA

tra

il Comitato per l'Organizzazione dei XX Giochi Olimpici Invernali Torino 2006, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città 1, in persona del Dott. Marcello Pochettino, in qualità di Procuratore Speciale, (in seguito, per brevità, "Comitato")

e

lo Studio Arch. Roberto Dal Degan, con sede in Torino, Via Magenta 36, in persona del suo legale rappresentante Roberto Dal Degan (in seguito, per brevità, "Affidatario");

premesso

- (i) che il Comitato per l'organizzazione dei XX Giochi Olimpici Invernali Torino 2006 («Toroc») è stato costituito dal Comune e dal C.O.N.I. con lo scopo di curare l'organizzazione e lo svolgimento dei XX Giochi Olimpici Invernali del 2006 e dei Giochi Paraolimpici, secondo le prescrizioni impartite dal C.I.O.;
- (ii) che il Toroc è conduttore di due immobili, attigui e collegati, siti in Torino, rispettivamente, in Corso Novara 96 ed in via Bologna al numero civico 74 (in seguito denominati l'"Immobile"), meglio individuati nella planimetria allegata al presente contratto sub A);
- (iii) che l'Immobile di cui alla precedente Premessa (ii) è, per la parte di via Bologna, in stato di forte degrado ed abbisogna comunque nella sua totalità di interventi di manutenzione straordinaria per potere essere utilizzato per le finalità consentite dalla sua destinazione (uffici);
- (iv) che il Toroc intende, secondo precise tempistiche il cui cronoprogramma sarà definito in fase di progettazione, poter utilizzare operativamente tali spazi tenendo presente che le opere necessarie, siano concluse, ad eccezione delle pareti mobili, degli arredi e degli impianti relativi ai singoli posti lavoro, derivanti comunque da specifico

layout, entro il mese di luglio del 2003 la parte di immobile di corso Novara 96, ed al più tardi entro il mese di luglio/dicembre 2004, per la restante parte di immobile con accesso da via Bologna 74/76;

(v) che in tale immobile dovrà essere collocata una mensa aziendale, individuata nella parte di fabbricato di via Bologna 74, e che la stessa dovrà essere funzionante per l'apertura della parte di immobile di corso Novara 96.

- che il Toroc ha conferito all'Affidatario l'incarico di progettare gli interventi di cui alla premessa (iii-iv);

- che l'Affidatario, dichiaratosi in possesso di requisiti e di capacità specifiche nella progettazione di ristrutturazioni relative a strutture destinate ad ospitare uffici, ha presentato la propria offerta per la redazione del Progetto di Ristrutturazione dell'Immobile e dell'espletamento di prestazioni tecniche per la direzione e conduzione dei lavori;

- che il Comitato e l'Affidatario hanno trattato i contenuti tecnici ed economici dell'offerta di cui alla precedenti premesse ed hanno raggiunto l'accordo sui medesimi nei termini della presente scrittura privata, il cui contenuto supera e annulla ogni pregressa offerta e trattativa;

tutto ciò premesso

il Comitato e l'Affidatario (in seguito, per brevità, collettivamente le "Parti")

stipulano e convengono

#### ARTICOLO 1 – VALORE DELLE PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale delle patteggiamenti oggetto della presente scrittura privata.

## ARTICOLO 2 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

1. Il Comitato conferisce all’Affidatario, che accetta, l’incarico di redazione dei Progetti di Ristrutturazione, Manutenzione ed Allestimento dell’Immobile (in seguito per brevità “Progetti”), comprensivi dei progetti relativi (a) al Ristorante aziendale, (b) agli uffici, (c) alla fattibilità dell’area parcheggi, nel rispetto della normativa in vigore comprensiva delle prescrizioni di Piano Regolatore, idoneo all’ottenimento delle indicazioni tecniche/amministrative richieste dai competenti Uffici Tecnici del Comune di Torino. Il Comitato conferisce inoltre all’Affidatario, che accetta dichiarando esplicitamente a tale riguardo di disporre dei titoli e delle qualifiche di legge all’uopo necessarie, l’incarico di Responsabile dei lavori ex art. 2 comma 1 let. c) D.L. 494/96 e s.m.i. e di Coordinatore della Sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione ex art. 2 comma 1 let. e) D.L. 494/96 e s.m.i.

2. Il Comitato si impegna a fornire nei tempi utili per l’espletamento del progetto tutti i dati (layout, specifiche tecniche, ecc.) necessari per la corretta redazione dello stesso. Eventuali ritardi nelle consegne o nella loro definizione o modifiche successive a quanto comunicato, potrebbero comportare lo slittamento dei tempi di consegna degli elaborati, con la conseguente non applicazione delle penali nei confronti dell’Affidatario.

3. I Progetti si articoleranno nel rilievo di dettaglio della struttura esistente idoneo a valutarne la reale consistenza e condizione e in una produzione documentale la cui sottostante elencazione è peraltro da intendersi non limitativa e meramente esemplificativa:

- Calcolazioni per dimensionamento e verifica delle strutture e degli impianti;
- Prime valutazioni circa la sicurezza ex DL 494/96 e s.m.i.; (494/96 o 626/94)
- Computo metrico estimativo;

- Documentazione di cui alla legge 46/90 “norme per la sicurezza degli Impianti” e alla legge 13/89 “disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche”;
- Relazione tecnico sanitaria;
- Parere favorevole ASL
- Parere favorevole del comando provinciale (esame progetto) dei VV.F.;
- Relazione legge 10/91;

4. L’attività dell’Affidatario si articolerà, inoltre nella Direzione dei Lavori e nell’espletamento dell’attività di Coordinatore per l’esecuzione di cui all’art. 2 comma 1 lettera f) decreto legislativo 494/96 e s.m.i. Tali ulteriori attività si articoleranno in:

- Direzione e Contabilità Lavori;
- Direzione Lavori secondo L.1086/71;
- Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori ex Decreto Legislativo 494/96.

5. Tutta la documentazione predisposta dall’Affidatario per l’espletamento delle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Scrittura Privata saranno consegnate al Comitato, debitamente firmate e timbrate, in cinque copie cartacee più una copia su supporto magnetico (formato Autocad 2000 per i disegni, formato Excell per le tabelle e formato Word per le relazioni);

#### ARTICOLO 3 – CARATTERISTICHE DELL’OPERA E DELLE PRESTAZIONI

1. I Progetti sono volti alla ristrutturazione dell’Immobile in conformità alle regole e alle prescrizioni tecniche stabilite dalle disposizioni e normative vigenti.
2. L’attività progettuale dovrà rispettare le indicazioni e dovrà conformarsi alle indicazioni degli Uffici Tecnici del Comune di Torino cui, all’Affidatario, è fatto obbligo di interfacciarsi.

3. Sarà cura e onere dell’Affidatario, durante l’espletamento dell’incarico, tenersi in stretto contatto con il gruppo di lavoro del Comitato all’uopo preposto (cfr. Allegato B), fornendo loro tutte le informazioni, indicazioni e documentazioni che saranno richieste in merito.

4. I Progetti consentiranno, ai diversi successivi gradi di approfondimento, l’individuazione di soluzioni tecniche (materiali e sistemi), di affidabilità e di gestibilità, le più aggiornate e rispondenti. I materiali e i prodotti utilizzati dovranno essere conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, alle norme armonizzate e alle omologazioni tecniche, di cui le relazioni dovranno dare resoconto.

5. Sarà altresì cura e onere dell’Affidatario, ove da questi ritenuto necessario, prendere contatto ed acquisire consulenze da Ditte e/o professionisti specializzati, per l’espletamento dell’incarico oggetto della presente scrittura privata, nonché degli eventuali dati propedeutici al corretto sviluppo dell’incarico affidato.

#### ARTICOLO 4 – CORRISPETTIVO, MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO. DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI.

1. Il corrispettivo a forfait per le tutte prestazioni previste della presente scrittura privata, relativamente alle attività di cui alla presente Scrittura Privata, sarà negoziato tra le Parti in seguito al ricevimento del preventivo da parte dell’Affidatario.

2. I corrispettivi di cui al comma 1 del presente articolo si intenderanno, comunque, fissi ed invariabili e compensano tutte le prestazioni, anche se non espressamente descritte ed elencate nella presente Scrittura Privata e nei suoi allegati, necessarie per il completo e puntuale adempimento da parte dell’Affidatario di tutte le obbligazioni poste a suo carico dalla presente Scrittura Privata, nonché per ogni onere e spesa a qualunque titolo sostenuta dall’Affidatario per lo svolgimento dell’incarico stesso.

## ARTICOLO 5 – TERMINE DI ULTIMAZIONE DELL'INCARICO. RITARDI E PENALITÀ

1. La formale consegna del:

- a) progetto relativo alla ristrutturazione dell'Immobile sito in Corso Novara 96, con costi annessi, comprensivo del layout relativo al locale che sarà adibito a Ristorante Aziendale dovrà avvenire entro e non oltre il 15 marzo 2003; il layout degli uffici relativi all'Immobile sito in Corso Novara 96 sarà consegnato entro il 15 aprile 2003;
- b) progetto relativo alla ristrutturazione dell'Immobile sito in Via Bologna 74/76, con costi annessi e comprensivo del layout uffici, dovrà avvenire entro e non oltre il mese di giugno del 2003.

In entrambi i casi, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di cui al comma 1 che precede, fino al decimo giorno, il Comitato applicherà una penale giornaliera di euro 100,00 (cento/00 Euro); dall'undicesimo giorno di ritardo, il Comitato applicherà una penale giornaliera di euro 500,00 (cinquecento/00 Euro); l'importo complessivo della penale, sarà dedotto dall'importo a saldo del corrispettivo del precedente articolo 5.

## ARTICOLO 6 – PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ .

1. Fermo quanto previsto nella presente Scrittura Privata e ferme altresì le responsabilità previste dalla legislazione vigente per l'Affidatario, tutta la documentazione e tutte le elaborazioni da questi e da terzi per suo conto sviluppati in forza del presente incarico, resteranno di assoluta ed esclusiva proprietà del Comitato che avrà la piena disponibilità e che avrà la libertà, senza che nulla sia dovuto all'Affidatario in aggiunta al corrispettivo di cui all'articolo 4, di utilizzarli liberamente in tutto o in parte.

2. In caso di mancato adempimento o parziale adempimento o di ritardato adempimento, il Comitato avrà facoltà di dichiarare all'Affidatario di acquisire la proprietà e

la piena disponibilità della documentazione tecnica redatta, qualora la ritenga utile con le procedure e con le modalità che riterrà più opportune.

3. In nessun caso il ritardato pagamento del corrispettivo da parte del Comitato darà diritto all’Affidatario di opporsi a quanto previsto nel comma 1 che precede.

#### ARTICOLO 7 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO.

1. Quando l’Affidatario violi, nella misura di cui all’articolo 1455 del codice civile, le prescrizioni e le specifiche contenute nella presente scrittura privata, il Comitato dovrà intimare per iscritto all’Affidatario di adempiere, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 20 (dieci) giorni n.c., con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1454 del codice civile.

2. Fermo quanto disposto nel precedente art.7, il Comitato avrà in ogni caso diritto al risarcimento del danno e alla consegna di tutti gli elaborati redatti dall’Affidatario, nello stato di avanzamento in cui si trovano.

#### ARTICOLO 8 – RISERVATEZZA.

1. L’Affidatario, i suoi dipendenti, collaboratori e consulenti sono tenuti alla riservatezza sul contenuto dell’affidamento e sull’avanzamento del medesimo.

2. In caso di accertata violazione della prescrizione di cui al precedente comma 1, il Comitato avrà la facoltà di comminare e di applicare una penale forfetaria di € 10.000,00 (diecimila Euro), detraendola ove possibile dalle somme ancora dovute ai sensi dell’articolo 5 che precede fatto salvo il ristoro dei danni da ciò derivanti.

#### ARTICOLO 9 – NORMATIVA APPLICABILE

1. L’affidamento oggetto della presente scrittura privata è retto dalla legge italiana e soggetto all’osservanza di tutte le leggi vigenti.

#### ARTICOLO 10 – REGIME FISCALE

1. Le prestazioni oggetto del presente affidamento sono soggette a contributo previdenziale, I.V.A ed alle eventuali ritenute previste sulla base della normativa in vigore.

2. Le spese di registrazione della presente scrittura privata sono a carico solidale delle parti nei confronti del fisco, ma nei loro rapporti interni, a carico della parte che, con il suo comportamento, l'avrà resa necessaria.

#### ARTICOLO 11 – PARTI INTEGRANTI DELLA SCRITTURA

1. Le Parti si danno atto di conoscere e di accettare come parti integranti della presente scrittura, anche se ad essa non materialmente allegati, le indicazioni tecniche concordate, lo Studio di fattibilità predisposto dal Comitato, le indicazioni avanzate dal Comune di Torino.

#### ARTICOLO 12 - CONTROVERSIE

1. Per ogni controversia relativa all'affidamento oggetto della presente scrittura privata sarà competente in via esclusiva ed irrevocabile il Foro di Torino.

Torino, 31 gennaio 2003

(Il Comitato)

(L'Affidatario)

Sono allegati alla presente Convenzione ai fini di cui al precedente articolo 1: A) planimetria; B) Gruppo di lavoro del Comitato.

\* \*

L'Affidatario dichiara di accettare, e a tal fine sottoscrive specificamente ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le clausole di cui agli articoli 2 (OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO), 3 (CARATTERISTICHE DELL'OPERA E DELLE PRESTAZIONI), 4 (CORRISPETTIVO. MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO. DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI), 5 (TERMINI DI ULTIMAZIONE DELL'INCARICO. RITARDI E PENALITÀ ), 6 (PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ), 7 (RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO), 8 (RISERVATEZZA), 9 (NORMATIVA APPLICABILE), 11 (PARTI INTEGRANTI DELLA SCRITTURA, 12 (CONTROVERSIE).

Torino, 31 gennaio 2003

(L'Affidatario)