



Comune di Valeggio Sul Mincio

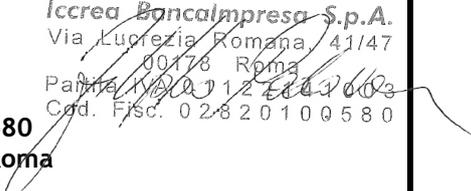
ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA EX ART. 183 CO. 16 DEL D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA RIQUALIFICAZIONE, IL COMPLETAMENTO, IL FINANZIAMENTO, NONCHÉ LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER 20 (VENTI) ANNI DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA DELLO SPORT NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO (VR)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Rev. 10.1.18

Costituenda A.T.I. tra:

| | | |
|---|--|---|
|  | <p><i>Soggetto Realizzatore e Manutentore/Manutentore dell'Opera</i> MANDATARIO</p> <p>TIPIESSE S.R.L. P.IVA. E C.F. 02890290162 Via Catello, 40, 24030 Villa D'Adda (BG)</p> | <p>tipiesse s.r.l. Amministratore Unico PEREGO Geom. CARLO</p>  |
|---|--|---|

| | | |
|---|---|--|
|  | <p><i>Soggetto Finanziatore dell'Opera</i> MANDANTE</p> <p>ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I.01122141003 - C.F. 02820100580 Via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma</p> | <p>Iccrea Bancaimpresa S.p.A. Via Lucrezia Romana 41/47 00178 Roma Partita IVA 01122141003 Cod. Fisc. 02820100580</p>  |
|---|---|--|

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI _____

REP. N. _____

CONTRATTO DI _____

CIG: _____ CUP: _____

L'anno [•] il giorno [•] del mese di [•], in [•], via [•].

Innanzi a me [•], Notaio in [•], iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di [•], si sono costituiti:

DA UNA PARTE:

- A) Il Sig. [•], nato a [•] il [•] - Dirigente del Settore [•] del Comune di [•], il quale, ai sensi del 3° comma lett. C dell'art. 107 del T.U. 267/00, dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente che rappresenta - C.F. n° [•], in esecuzione dei provvedimenti menzionati nel corpo del presente atto (di seguito "Comune" e/o "Ente" e/o "Stazione Appaltante" e/o "Soggetto Utilizzatore");

DALL'ALTRA PARTE:

- B) Il "Raggruppamento Temporaneo di Imprese" (di seguito "RTI") costituito con atto - allegato al Contratto alla lett. [•] - a rogito del Dott. [•], Notaio in [•], in data [•] Repertorio n. [•] - Raccolta n. [•], in corso di registrazione perché nei termini tra:
- 1) la società mandataria [•], con sede legale in [•], alla Via [•] - CAP [•], iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio di [•] con codice fiscale n. [•], R.E.A. n. [•], Partita IVA n. [•], giusta documento di verifica di autocertificazione del certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A. di [•] in data [•] per il controllo sulla veridicità della dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.p.r. 445/00, in persona del Sig.[•], nella sua qualità di [•] (di seguito, il "Soggetto Realizzatore/Manutentore"), che si costituisce nel presente atto in qualità di capogruppo mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese, costituito con atto sopracitato, tra essa medesima e il soggetto indicato al successivo punto 2);
 - 2) la società mandante [•], con sede legale in [•], Via [•], capitale sociale di euro [•], Ufficio del Registro delle Imprese di [•] e codice fiscale n. [•], R.E.A. n. [•], Partita IVA n. [•], iscritta all'Albo delle Banche di cui all'art. 13 D.Lgs 385/93 al n. [•], cod. ABI [•]; [•]. Detta impresa mandante interviene nel presente atto in persona del Sig. [•], nato a [•] il [•], nella sua qualità di [•] a quest'atto autorizzato in forza di [•] (di seguito il "Soggetto Finanziatore");

(di seguito congiuntamente anche le "Parti");

ciascuno responsabile in relazione alle specifiche obbligazioni assunte ai sensi del Contratto, nei termini e alle condizioni che seguono.

Detti comparenti, della cui identità sono certo e identificati a mezzo di Carta d'Identità N° [•] rilasciata dal Comune di [•] il [•], valida sino al [•] (per il Sig.[•]), a mezzo di Carta d'Identità N° [•] rilasciata dal Comune di [•] il [•], valida sino al [•] (per il Sig.[•]), e a [•] mezzo di Carta d'Identità N° [•] rilasciata dal Comune di [•], il [•], valida sino al [•] (per il Sig.[•]), ed in possesso dei requisiti di legge, senza la presenza di testi, in quanto non richiesti dalle parti, né da me [•], mi chiedono di ricevere il presente atto, che viene da me redatto dopo aver indagato la loro volontà, e al quale

PREMETTONO CHE:

- a) in data [•] il costituendo RTI composto da [•], in qualità di Soggetto Realizzatore/Manutentore e [•], in qualità di Soggetto Finanziatore, ha presentato all'Ente una proposta avente ad oggetto la progettazione definitiva (da acquisire in sede di offerta) ed esecutiva, la realizzazione ed il finanziamento nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria - per un periodo di 20 (venti) anni - del centro sportivo comunale di via dello sport nel comune di Valeggio Sul Mincio (VR) (di seguito, la "Proposta");
- b) con [•], l'Ente ha dichiarato, ai sensi del combinato disposto di cui ai commi 15 e 16 dell'art. 183 (*Finanza di Progetto*) del Codice degli Appalti, la fattibilità della Proposta presentata dal RTI, relativa alla progettazione esecutiva (con acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta), all'esecuzione dei Lavori in locazione finanziaria immobiliare, ai sensi dell'art. 187 (*Locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità*) del Codice degli Appalti, di realizzazione del centro sportivo comunale di via dello sport nel comune di Valeggio Sul Mincio (VR) (di seguito, l'"Opera"), nonché manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera;
- c) con determinazione [•], l'Ente ha indetto una procedura aperta per l'affidamento della progettazione esecutiva, sulla base del Progetto Definitivo acquisito in sede di Offerta, ed esecuzione dei lavori in locazione finanziaria immobiliare di opere pubbliche, ai sensi del citato art. 187 del Codice degli Appalti, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera (di seguito, "Gara");
- d) ai fini dell'articolo 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010:
 - i) il Codice Identificativo della Gara (CIG) relativo all'intervento è il seguente: [•];
 - ii) il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è il seguente: [•];
- e) in esito alla citata procedura, la Gara è stata aggiudicata in via definitiva, in forza di [•], al RTI;
- f) il Soggetto Finanziatore, da un lato, il Soggetto Realizzatore/Manutentore, dall'altro lato, sono responsabili, ciascuno unicamente per la specifica obbligazione assunta con la sottoscrizione del Contratto, senza alcun vincolo di solidarietà;
- g) ai fini della efficacia della aggiudicazione definitiva, sono state effettuate le verifiche di regolarità dei requisiti in capo al RTI, ai sensi di quanto previsto dal Codice degli Appalti;
- h) l'RTI, e per esso il Soggetto Realizzatore/Manutentore, ha provveduto a prestare la garanzia definitiva di cui all'art. 103 (*Garanzie Definitive*) del Codice degli Appalti per l'importo di Euro [•], come meglio specificato al successivo art. 13;
- i) l'Ente avrà cura di tutte le più opportune misure di verifica e controllo sull'andamento dei Lavori, nonché sul rispetto degli standard realizzativi e prestazionali dell'Opera, come meglio definiti nel presente Contratto;
- j) l'esecuzione del Contratto, ai sensi del comma 1, dell'art. 101 (*Soggetti delle stazioni appaltanti*) del Codice degli Appalti è diretta dal Responsabile Unico del Procedimento, il quale è tenuto a controllare i livelli di qualità delle prestazioni;
- k) il Soggetto Realizzatore/Manutentore ed il Soggetto Finanziatore, ciascuno in ragione delle rispettive obbligazioni, sopportano per intero il rischio c.d. operativo, ossia il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi, ai sensi e per gli effetti del comma 1, lett. zz) dell'art. 3 (*Definizioni*) del Codice degli Appalti, nei termini e con le modalità disciplinati nel presente contratto;
- l) fermo quanto precede, resta a carico dell'Ente la responsabilità in ordine alle attività di controllo e alle funzioni e ai compiti previsti dalla normativa in materia di appalti pubblici e a quella di cui al T.U.L.S. nel corso della realizzazione ed utilizzazione dell'Opera;

- m) le aree oggetto dell'intervento, di proprietà dell'Ente, sono site nel Comune di [•], e meglio identificate nei registri catastali al foglio [•], particella [•] superficie mq. [•]; a tal proposito, le Parti dichiarano di aver visionato tali aree e di averle trovate corrispondenti allo stato di fatto;
- n) ai fini del perfezionamento della locazione finanziaria, l'Ente ha costituito, in data odierna, con separato atto, a favore del Soggetto Finanziatore, il diritto di superficie sull'Area, come di seguito definita, di sua proprietà, sulla quale sarà realizzata l'Opera, [mediante atto a rogito notarile], della durata di **33** anni, a titolo gratuito e, comunque, senza previsione di corrispettivo, e con rogito da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari.

Tanto premesso, per far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1.1 - PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto, avendo, nei confronti dello stesso, funzione di chiarimenti e integrazioni.

Sono allegati al presente Contratto i seguenti documenti:

- a) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni del Progetto Definitivo;
- b) l'aggiornamento prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- c) il Cronoprogramma;
- d) il capitolato speciale descrittivo e prestazionale posto a base di Gara, come integrato dalle condizioni di cui all'Offerta tecnica;
- e) gli atti di assenso espressi dalle diverse autorità, in forza di disposizioni legislative o regolamentari;
- f) il Piano d'Ammortamento Provvisorio;
- g) il Regolamento dell'Indicizzazione;
- h) la Delegazione di Pagamento di cui all'art. 17.1 del Contratto;
- i) la Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione;
- j) la Matrice Rischi;
- k) gli indicatori chiave di prestazione dell'Opera;
- l) il Disciplinare di Manutenzione.

ART. 1.2 - DEFINIZIONI

Tranne ove diversamente specificato i termini di seguito riportati, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola, sia al singolare che al plurale, avranno il significato di seguito loro attribuito:

- **"Area"** indica l'area censita al Catasto dei Terreni del Comune di [•], al foglio [•], mappale [•], coerenze [•], di proprietà dell'Ente, il tutto meglio identificato con contorno [•], nella planimetria *sub* [•] del Progetto Preliminare, ove verrà realizzata l'Opera;
- **"Autorizzazioni"** indica cumulativamente tutte le autorizzazioni, i permessi, i permessi di costruire, i pareri, le licenze, i nulla osta e gli altri atti di assenso, comunque denominati, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, necessari per la realizzazione dell'Opera;
- **"Canone di Leasing"** indica il corrispettivo periodico della locazione finanziaria di cui all'articolo 16 del presente Contratto, che la Stazione Appaltante corrisponderà al Soggetto Finanziatore con le modalità stabilite nei successivi artt. 16 e 17;
- **"Canone di Manutenzione"** indica il corrispettivo periodico di cui all'articolo 33 del presente Contratto, che la Stazione Appaltante corrisponderà al Soggetto Realizzatore/Manutentore per le attività di manutenzione dell'Opera per tutta la durata della locazione finanziaria, con le modalità stabilite al medesimo articolo 32;
- **"Certificato di Collaudo Provvisorio"** indica il certificato di collaudo provvisorio, di cui all'art. 102 (*Collaudo*) del Codice degli Appalti e 229 (*Certificato di Collaudo*) del Regolamento;
- **"Certificato di Ultimazione dei Lavori"** indica il certificato attestante l'ultimazione dei Lavori, di cui all'art. 199 (*Certificato di ultimazione dei lavori*) del Regolamento;
- **"Codice degli Appalti"** indica il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- **"Contratto"** indica il presente contratto e i suoi allegati;

- **“Corrispettivo dei Lavori”** indica il corrispettivo “a corpo” per la progettazione ed esecuzione dei Lavori, di cui all’articolo 7 del presente Contratto, che il Soggetto Finanziatore corrisponderà al Soggetto Realizzatore previa autorizzazione della Stazione Appaltante, con le modalità stabilite dal successivo articolo 14;
- **“Corrispettivo d’Opzione”** indica il corrispettivo per l’Opzione d’Acquisto come determinato all’articolo 19 del presente Contratto;
- **“Cronoprogramma”** indica il programma concernente i tempi necessari ed essenziali per la progettazione e realizzazione dell’Opera, allegato *sub* lettera [•] e facente parte integrante e sostanziale del presente Contratto;
- **“Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria”** indica la data in cui il Soggetto Finanziatore farà legittimamente decorrere la locazione finanziaria, coincide: (i) con la Presa in Consegna dell’Opera o, in alternativa, (ii) con l’approvazione del verbale di Presa in Consegna Anticipata dell’Opera.
- **“Disciplinare di Manutenzione”** indica il documento presentato dal RTI in fase di Gara, facente parte integrante e sostanziale del presente Contratto, recante l’indicazione degli obblighi di Manutenzione, comprensivi della manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Opera, a carico del Soggetto Manutentore e gli indicatori chiave di prestazione (KPI), al fine della verifica da parte della Stazione Appaltante circa il rispetto degli *standard* quantitativi e qualitativi pattuiti;
- **“Direttore dei Lavori”** indica il soggetto nominato dalla Stazione Appaltante ed incaricato dei compiti di coordinamento, direzione, vigilanza e controllo tecnico-contabile in tutte le fasi di esecuzione dei Lavori ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del comma 2 dell’art. 101 (*Soggetti delle Stazioni Appaltanti*) del Codice degli Appalti;
- **“Diritto di Superficie”** indica il diritto di superficie costituito, con separato atto, in data odierna, ai sensi degli artt. 952 e ss. Cod. Civ., dalla Stazione Appaltante a favore del Soggetto Finanziatore sull’Area per la realizzazione dell’Opera, con le modalità di cui al successivo articolo 4;
- **“Forza Maggiore”** indica ogni evento, atto, fatto o circostanza impreveduto od imprevedibile, non direttamente imputabile alla Parte che lo invochi, che non è stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo, l’adempimento delle obbligazioni in via temporanea o permanente, ivi comprese le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta, sia essa temporanea o definitiva.
Ai fini del presente Contratto, si considerano eventi di forza maggiore esclusivamente:
 - a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano le Parti;
 - b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
 - c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
 - d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
 - e) epidemie e contagi;
 - f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all’amministrazione, all’operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
 - g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell’intervento.
- **“Gara”** ha il significato di cui alla premessa c) del presente Contratto;
- **“Linee Guida”** indica le Linee Guida emesse dall’Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi del Codice degli Appalti;
- **“Lavori”** indica i lavori per la realizzazione dell’Opera;
- **“Matrice dei Rischi”** indica il documento allegato *sub* [•] al presente Contratto recante il prospetto e l’analisi dell’allocazione del Rischio di Costruzione e del Rischio di Disponibilità in forza delle disposizioni di cui al presente Contratto;
- **“Offerta”** indica l’intero complesso di atti e documenti presentati dal RTI in fase di Gara, in conformità alle previsioni della *lex specialis* di Gara;
- **“Oneri di Prefinanziamento”** indica il corrispettivo, che costituisce il compenso delle prestazioni accessorie e preliminari alla concessione in uso dell’Opera, dovuto dall’Ente al Soggetto Finanziatore, a partire dalla data dell’effettiva erogazione di ogni singolo esborso da parte del

Soggetto Finanziatore e sino alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria, da calcolarsi con le modalità di cui all'art. 16.1 b);

- **“Opera”** indica [•];
- **“Opzione d’Acquisto”** indica l’opzione finale d’acquisto che la Stazione Appaltante, sempreché abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, potrà esercitare alla scadenza della locazione finanziaria nei termini e con le modalità di cui all’articolo 19 del presente Contratto;
- **“Piano di Ammortamento Definitivo”** indica il Piano d’Ammortamento prodotto dal Soggetto Finanziatore e redatto sulla base del tasso offerto e sulla base dell’importo definitivo soggetto a finanziamento determinato con il Certificato di Collaudo Provvisorio o, alternativamente, con la Presa in Consegna Anticipata e in base ai rimborsi effettuati all’Ente delle spese previste dal quadro economico e da essa effettivamente sostenute e consuntivate, e sottoscritto per accettazione dall’Ente, ai sensi e per gli effetti di cui al successivo articolo 16.3;
- **“Piano di Ammortamento Provvisorio”** indica il documento allegato *sub* [•] al presente Contratto, presentato dal Soggetto Finanziatore in sede di Offerta e che sarà sostituito da un Piano di Ammortamento Definitivo, ai sensi e per gli effetti di cui al successivo articolo 16.3;
- **“Presa in Consegna dell’Opera”** indica la data di effettiva presa in consegna dell’Opera, contestuale all’emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio;
- **“Presa in Consegna Anticipata”** indica la data di effettiva presa in consegna dell’Opera che dovesse realizzarsi prima dell’emanazione del Certificato di Collaudo Provvisorio ai sensi dell’art. 230 (*Verbali di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata*) del Regolamento ed in presenza delle condizioni previste dal medesimo articolo;
- **“Progetto Definitivo”** indica il progetto definitivo redatto dal Soggetto Realizzazione, acquisito in sede di gara ed approvato dalla Stazione Appaltante, che forma parte integrante e sostanziale del presente Contratto ed a cui il Soggetto Realizzatore è tenuto a conformarsi ai fini della predisposizione del Progetto Esecutivo;
- **“Progetto Esecutivo”** indica il progetto esecutivo che il Soggetto Realizzatore è tenuto a predisporre in conformità al Progetto Definitivo e che, una volta approvato dalla Stazione Appaltante, formerà parte integrante e sostanziale del presente Contratto;
- **“Progetto Preliminare”** indica il progetto preliminare, approvato dalla Stazione Appaltante e posto a base di Gara;
- **“Proposta”** ha il significato di cui alla premessa a);
- **“Regolamento”** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i. per le disposizioni ancora in vigore alla data della pubblicazione del bando della Gara;
- **“Regolamento dell’Indicizzazione”** indica il documento allegato *sub* [•] al presente Contratto recante i criteri di calcolo dell’indicizzazione del Canone di Leasing;
- **“Responsabile dei Lavori”** indica il Responsabile Unico del Procedimento nelle sue funzioni di cui agli articoli 88 e ss. del T.U.L.S.;
- **“Responsabile Unico del Procedimento”** indica il responsabile unico del procedimento nominato dalla Stazione Appaltante, ai sensi del comma 1 dell’art. 101 (*Soggetti delle stazioni appaltanti*) del Codice degli Appalti e che fungerà altresì da Responsabile dei Lavori ai sensi degli articoli 88 e seguenti del T.U.L.S.;
- **“Rischio di Costruzione”** indica, come disciplinato all’art. 3, comma 1, lett. aaa) del Codice degli Appalti, il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli *standard* di progetto, all’aumento dei costi, agli inconvenienti di tipo tecnico nell’Opera e al mancato completamento dell’Opera;
- **“Rischio di Disponibilità”** indica, come disciplinato all’art. 3, comma 1, lett. bbb) del Codice degli Appalti, il rischio legato alla capacità, da parte dell’operatore privato, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti;
- **“RTI”** indica il Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo verticale/misto, aggiudicatario della Gara, composto da [•], in qualità di Soggetto Realizzatore/Manutentore mandatario, nonché da [•], in qualità di Soggetto Finanziatore mandante, ciascuno responsabile in relazione alle specifiche obbligazioni assunte ai sensi del presente Contratto, come costituito in atto;
- **“Soggetto Finanziatore”** indica [•];
- **“Soggetto Realizzatore/Manutentore dell’Opera”** indica [•];
- **“T.U.S.L.”** indica il testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.;

- “TUB” indica il Testo Unico Bancario di cui al Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e s.m.i.;
- “Tasso Leasing” indica, secondo le Istruzioni di Banca d’Italia, «il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l’uguaglianza fra il costo d’acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell’Opzione d’Acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l’acquisto del bene e dei relativi interessi»;
- “Verbale di Consegna Lavori” indica il verbale di consegna dei Lavori redatto dal Direttore dei Lavori.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

L’Ente affida al RTI le seguenti attività:

- a) la progettazione esecutiva, sulla base del Progetto Preliminare predisposto dal costituendo RTI e del Progetto Definitivo presentato in sede di Gara, compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- b) la realizzazione dell’Opera;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Opera, per anni 20;
- d) la locazione finanziaria relativa alla progettazione esecutiva e ai Lavori di realizzazione di cui rispettivamente alle precedenti lett. a) e b). Per locazione finanziaria, ai sensi del comma 1, lett. ggg) dell’art. 3 (*Definizioni*) del Codice degli Appalti, si intende il contratto avente a oggetto la prestazione di servizi finanziari e l’esecuzione di lavori.

Al Soggetto Realizzatore/Manutentore competeranno le attività di cui ai punti a), b) e c).

Al Soggetto Finanziatore competerà esclusivamente l’attività di cui alla lett. d).

CAPO I

PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E LOCAZIONE FINANZIARIA

ART. 3 - PROGETTAZIONE DELL’OPERA

L’Ente ha provveduto ad approvare il Progetto Definitivo presentato in sede di Gara, previa validazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento, avvenuta in data [•], con la Deliberazione di Giunta Comunale n. [•] del [•].

Dopo la stipula del presente Contratto, il Responsabile Unico del Procedimento trasmetterà tempestivamente al Soggetto Realizzatore/Manutentore l’ordine di servizio per la redazione del Progetto esecutivo.

La progettazione esecutiva, redatta a cura del RTP indicato in sede di Gara, qualificato ai sensi delle vigenti disposizioni, deve pervenire all’Ente entro [•] giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento del suindicato ordine di servizio.

Il Progetto Esecutivo sarà tempestivamente approvato dall’Ente, previa effettuazione delle verifiche e dei controlli di legge e di regolamento, comunque entro [•] giorni naturali e consecutivi dal ricevimento del predetto Progetto Esecutivo.

ART. 4 - AREA

Le aree e gli immobili oggetto di intervento sono identificate catastalmente come segue:

- a) _____;
- b) _____;
- c) _____.

Le Parti dichiarano di aver visionato e di aver trovato corrispondente allo stato di fatto i suddetti immobili e aree.

Tutte le opere oggetto dell’intervento da finanziare saranno ricomprese nell’Area che l’Ente ha ceduto in Diritto di Superficie al Soggetto Finanziatore, della durata di 33 anni, a titolo gratuito, il cui valore,

ai fini dell'iscrizione a repertorio, è di Euro [•], così come calcolato in base ad apposita perizia di stima effettuata dall'Ente, con imposte e spese a carico dell'Ente. A tal proposito, le Parti prendono atto ed accettano che, qualora l'Agenzia delle Entrate riscontrasse una discordanza tra le relative imposte (di registro, ipotecaria, catastale) pagate e quelle dall'Ente calcolate, il Soggetto Finanziatore avrà diritto all'immediata rivalsa nei confronti dell'Ente attraverso il riaddebito della differenza tra le imposte pagate e quelle calcolate dall'Agenzia delle Entrate.

ART. 5 - REALIZZAZIONE DELL'OPERA E OBBLIGHI DEL SOGGETTO REALIZZATORE/MANUTENTORE

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore si impegna a realizzare l'Opera, attenendosi alle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dettagliatamente indicate nel Progetto Definito e nel successivo Progetto Esecutivo, nei tempi previsti dal successivo art. 9.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore si obbliga altresì, nei limiti di quanto nella propria disponibilità, a compiere tutte le attività per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie per la realizzazione dei Lavori e dell'Opera.

ART. 6 - ALLOCAZIONE DEL RISCHIO DI COSTRUZIONE

Resta in capo al Soggetto Realizzatore/Manutentore il Rischio di Costruzione.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano nel ridetto Rischio di Costruzione, di cui si fa carico il Soggetto Realizzatore/Manutentore, i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'Opera;
- b) rischio di esecuzione dell'Opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli *standard* di progetto;
- c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
- d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;
- e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
- f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.

La probabilità del verificarsi di ciascun rischio, i maggiori costi e/o i ritardi associati al loro verificarsi, nonché gli strumenti di mitigazione sono dettagliatamente indicati nella Matrice dei Rischi.

ART. 7 - IMPORTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

In virtù dell'offerta presentata dal RTI aggiudicatario, allegata al presente atto *sub. lett. [•]*:

- l'importo omnicomprensivo dei Lavori di cui in oggetto è pari ad Euro [•];
- oltre agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro [•];
- oltre ad Euro [•] per spese tecniche in fase progettuale;
- oltre ad Euro [•] per spese tecniche in fase esecutiva [•];
- oltre ad Euro [•] per Inarcassa su somme in appalto;
- oltre ad Euro [•] per [•];
- oltre ad Euro [•] per [•];
- oltre ad Euro [•] per [•];
- oltre IVA.

ART. 8 - VARIANTI

In caso di necessità di apportare varianti in corso d'opera, che non siano determinate, né direttamente né indirettamente, dal concretizzarsi del Rischio di Costruzione, come definito ai precedenti art. 1 e art. 6, queste saranno disposte con le modalità di cui comma 1, lett. c) dell'art. 106 (*Modifica di contratti durante il periodo di efficacia*) del Codice degli Appalti.

Nell'ipotesi in cui le variazioni da apportare, coerentemente con quanto previsto al precedente comma, determinino un incremento o una diminuzione di costi nella esecuzione dell'Opera, l'Ente concorderà con il Soggetto Realizzatore/Manutentore e con il Soggetto Finanziatore l'incremento o la diminuzione del Canone di Leasing conseguente all'incremento o alla diminuzione del costo dell'Opera, nel rispetto e con le modalità di quanto previsto nel successivo art. 16.3 del Contratto.

Il Soggetto Finanziatore provvederà al pagamento dei Lavori eseguiti in variante soltanto dopo aver ricevuto la comunicazione scritta da parte dell'Ente relativa all'avvenuta approvazione della perizia di variante.

Se la maggiorazione del corrispettivo supera del 20% l'importo finanziato, oltre a quanto previsto dal comma 12 dell'art. 106 (*Modifica di contratti durante il periodo di efficacia*) del Codice degli Appalti, sarà necessaria una specifica autorizzazione da parte del Soggetto Finanziatore, i cui contenuti dovranno essere condivisi e accettati dall'Ente prima dell'esecuzione dei lavori previsti in variante.

Resta inteso che non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile, salvo che non ricorrano le condizioni previste dal comma 1, lett. a) dell'articolo 106, del Codice degli Appalti.

Qualora, per cause non imputabili al Soggetto Realizzatore/Manutentore, la durata dei lavori si protragga fino a superare i due anni dal loro inizio, al Contratto si applica il prezzo chiuso, consistente nel prezzo dei Lavori al netto del ribasso d'asta, aumentato di una percentuale, determinata con decreto ministeriale, da applicarsi, nel caso in cui la differenza tra il tasso di inflazione reale e il tasso di inflazione programmato nell'anno precedente sia superiore al 2 per cento, all'importo dei lavori ancora da eseguire per ogni anno intero previsto per l'ultimazione dei Lavori stessi.

ART. 9 - TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I Lavori dovranno essere ultimati nel termine di [•] giorni naturali e consecutivi decorrenti dal Verbale di Consegna Lavori, come da Cronoprogramma.

ART. 10 - SOSPENSIONI E PROROGHE

Ai fini della disciplina della sospensione e della ripresa dei Lavori si applicano le disposizioni di cui all'art. 107 (*Sospensione*) del Codice degli Appalti.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore, qualora per causa ad esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i Lavori nel termine contrattuale di cui al precedente art. 9, può chiedere la proroga, ai sensi del comma 5 dell'art. 107 (*Sospensione*) del Codice degli Appalti, presentando apposita richiesta motivata con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.

ART. 11 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, CONSEGNA E COLLAUDO

Ai sensi del combinato disposto del comma 8, dell'art. 102 (*Collaudo*) e del comma 16, dell'art. 216 (*Disposizioni transitorie e di coordinamento*) del Codice degli Appalti, si procederà alle operazioni di collaudo dell'Opera e quindi alla redazione del Certificato Provvisorio di Collaudo in applicazione delle disposizioni di cui alla Parte II, Titolo X, nonché degli allegati e delle parti ivi richiamate, del Regolamento.

Il Certificato Provvisorio di Collaudo è emesso entro il termine perentorio di 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei Lavori, come attestata dal Certificato di Ultimazione dei Lavori. Esso assume carattere definitivo trascorsi 2 anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Ai sensi del comma 5, dell'art. 102 (*Consiglio superiore dei lavori pubblici*) del Codice degli Appalti, salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice civile, il Soggetto Realizzatore/Manutentore risponde per le difformità e i vizi dell'Opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dall'Ente prima che il Certificato di Collaudo Provvisorio, trascorsi 2 (due) anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

Ai sensi dell'art. 215, comma 4, lett. c) del Regolamento, nel caso di specie è obbligatorio il collaudo in corso d'opera, trovando applicazione la disciplina di cui agli artt. 216, comma 1, e 221 del Regolamento. Il collaudo sarà fissato dall'organo preposto con contestuale preventiva convocazione per il giorno e l'ora fissati rivolta al Soggetto Realizzatore/Manutentore e al Direttore dei Lavori; il mancato intervento del Soggetto Realizzatore/Manutentore non precluderà lo svolgimento delle operazioni purché le stesse vengano esperite alla presenza di almeno due testimoni estranei all'Ente.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione dell'Opera fino all'approvazione del Certificato di Collaudo Provvisorio. La data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio coincide con la Presa in Consegna dell'Opera, la quale coincide, a sua volta, con la Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria.

ART. 12 - PENALI PER RITARDATA CONSEGNA

Per ogni giorno di ritardo nella consegna dell'Opera conforme alle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche ed architettoniche dettagliatamente indicati nell'allegato [•], rispetto ai termini indicati all'articolo [•], verrà applicata al Soggetto Realizzatore/Manutentore una penale pari allo [•] per mille del Corrispettivo dei Lavori, restando comunque salva la possibilità di procedere, nel caso in cui il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al dieci per cento, alla risoluzione del Contratto, ai sensi dell'art. 108 (*Risoluzione*) del Codice degli Appalti e art. 23 del presente Contratto.

La stessa penale si applica in caso di ritardo nella consegna del Progetto Esecutivo, salvo il diritto di risolvere il Contratto.

In ogni caso, qualunque onere derivante dal ritardo nell'ultimazione dei Lavori e negli ulteriori adempimenti di cui al presente Contratto, anche a causa di sospensioni e proroghe che siano imputabile/imputabili al Soggetto Realizzatore/Manutentore, è a carico di quest'ultimo, compresi i maggiori Oneri di Prefinanziamento dovuti al Soggetto Finanziatore.

Nel caso di applicazione delle penali di cui al presente articolo, l'Ente darà immediata comunicazione dell'importo delle stesse al Soggetto Finanziatore e provvederà a incamerarne l'importo corrispondente mediante escussione della garanzia definitiva di cui all'articolo successivo.

ART. 13 - GARANZIA DEFINITIVA - GARANZIE

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni previste nel presente capo e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più rispetto alle risultanze della liquidazione finale, il Soggetto Realizzatore/Manutentore, per conto del RTI, ha costituito, ai sensi dell'art. 103 (*Garanzie definitive*) del Codice degli Appalti, garanzia definitiva pari ad Euro [•], a mezzo di polizza fidejussoria n° [•] emessa in data [•] dalla [•] di [•], che si allega al presente atto *sub. lett. [•]* e che contiene le clausole circa la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi a semplice richiesta scritta dell'Ente.

Tale cauzione sarà progressivamente svincolata ai sensi del citato art. 103 del Codice degli Appalti, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato secondo la normativa vigente.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera, l'Amministrazione ha diritto di valersi della suddetta garanzia ai sensi del comma 2, dell'art. 103 del Codice degli Appalti.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera dovrà reintegrare la garanzia medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Ente abbia dovuto, durante l'esecuzione del Contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 103 del Codice degli Appalti, il pagamento del saldo dell'ultimo Stato Avanzamento Lavori, dovuto al Soggetto Realizzatore è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa pari all'importo del medesimo saldo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio e l'acquisizione del carattere di definitività dello stesso.

ART. 13.1 - COPERTURE ASSICURATIVE (Pre - Decorrenza)

Ai sensi del comma 7 dell'art.103 del Codice degli Appalti, il RTI e per esso il Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera, si impegna a consegnare, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei Lavori, avvenuta mediante emissione del Verbale di Consegna Lavori, polizza CAR (*contractor's all risks*) - presso compagnia autorizzata a operare in Italia, - per i danni alle opere e dei rischi del committente, degli appaltatori ed eventuali subappaltatori, compresa la sezione R.C.T. (responsabilità civile presso terzi) per un massimale, per la R.C.T., di almeno Euro [•].

La polizza CAR dovrà prevedere comunque l'estensione agli eventi di natura socio-politica, eventi naturali e catastrofali (quali terremoti, inondazioni, ecc.), alla colpa grave, agli errori di progettazione e calcolo, alle spese di demolizione e sgombero, alla responsabilità civile incrociata, ai danni a terzi da vibrazioni, rimozione franamento e cedimento terreno, ai danni a condutture sotterranee.

Detta copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei Lavori (avvenuta mediante emissione del Verbale di Consegna Lavori) e cesserà alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio e quindi della Presa in Consegna dell'Opera, ad eccezione del caso in cui la copertura sia estesa anche al periodo dei servizi post-colludo.

ART. 13.2 - COPERTURE ASSICURATIVE (Post - Decorrenza)

Successivamente alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria, contestualmente alla cessazione della CAR, l'Ente si impegna ad assicurare l'Opera, a sue spese e presso Compagnia autorizzata ad operare in Italia, per i valori di ricostruzione a nuovo, da aggiornarsi annualmente, per i danni diretti ed indiretti derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, bang sonico, urto veicoli, caduta di aeromobili, colpa grave dell'Ente, rinuncia alla rivalsa, fumo, acqua condotta, fenomeni elettrici, uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trascinate, trombe d'aria, grandine, scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici e dolosi, terrorismo e sabotaggio, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto, sovraccarico neve, gelo, eruzioni vulcaniche, cedimento, franamento e smottamento del terreno, spese di demolizione e sgombero, ricorso dei vicini almeno fino a Euro 500.000,00, responsabilità civile verso terzi, da proprietà e conduzione del fabbricato, con un massimale unico di Euro 5.000.000,00, compresi i danni da interruzioni/sospensioni di attività.

Le polizze suddette saranno stipulate dall'Ente a nome proprio, ma per conto del Soggetto Finanziatore, con vincolo come da testo richiesto, e dovranno essere mantenute valide ed efficaci per l'intera durata della locazione finanziaria e, in caso di esercizio dell'Opzione d'Acquisto, fino all'eventuale trasferimento della proprietà dell'immobile dal Soggetto Finanziatore al Soggetto Utilizzatore.

Il vincolo assicurativo dovrà contenere l'impegno della compagnia a considerare valide ed operanti le coperture in caso di mancato pagamento del premio da parte dell'assicurato per almeno 15 giorni dal ricevimento da parte del concedente della comunicazione di mancato pagamento del premio inoltrata tempestivamente dalla suddetta compagnia.

Dette polizze ed appendici saranno controllate dal Soggetto Finanziatore ai fini della corrispondenza delle stesse alle specifiche concordate.

Successivamente, ad ogni scadenza della polizza (anche infrannuale), l'Ente dovrà inviare copia della quietanza di rinnovo e, se sostituita, copia della nuova polizza.

E' facoltà del Soggetto Finanziatore, nel caso in cui il bene risulti scoperto di assicurazione, o non vengano pagati i premi, o in ipotesi di mancata produzione delle polizze e relativi allegati, ovvero di non corrispondenza alle specifiche garanzie sopra richieste, di provvedere alle predette coperture a propria cura con compagnia di proprio gradimento, ma a spese dell'Ente, che sarà tenuto al rimborso di ogni somma a tale titolo anticipata, come regolarmente documentato, insieme al rimborso spese gestione straordinaria interventi assicurativi per un ammontare fissato in misura non superiore a Euro zero, oltre imposte, più le spese postali.

In tal caso, il Soggetto Utilizzatore avrà l'obbligo di verificare la congruità delle assicurazioni stipulate, riservato in suo favore il diritto di richiederne l'ampliamento a sue spese, nonché di dare immediata comunicazione al Soggetto Finanziatore di qualsiasi evento rientrante nelle citate coperture.

In deroga a quanto sopra disposto, l'Ente potrà richiedere di aderire alla convenzione assicurativa intrattenuta dal Soggetto Finanziatore con primaria compagnia, sottoscrivendo apposita proposta di adesione alla medesima, alle condizioni tutte ivi riportate e comunque richiamate. In tal caso è riconosciuta facoltà al Soggetto Finanziatore, ferme comunque le garanzie offerte, di sostituire in pendenza di rapporto la compagnia convenzionata, addebitando gli eventuali maggiori oneri al Soggetto Utilizzatore, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di recedere da tale rapporto assicurativo, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di variazione, previa in ogni caso la copertura diretta.

L'esistenza dei contratti di assicurazione non modifica in alcun modo il regime dei rischi e delle responsabilità come previsti nel presente Contratto, i cui effetti persisteranno indipendentemente dall'esito delle pratiche assicurative, fino al completo risarcimento dei danni subiti dal Soggetto Finanziatore.

In caso di perimento totale dell'Opera o, comunque, di danno irreparabile, il presente Contratto si intenderà risolto, con decorrenza dall'evento dannoso, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Soggetto Finanziatore e dal Soggetto Realizzatore/Manutentore.

ART. 14 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO FINANZIATORE

Il Soggetto Finanziatore provvederà direttamente al pagamento al Soggetto Realizzatore/Manutentore degli importi indicati negli stati di avanzamento lavori entro 30 (trenta) giorni lavorativi bancari dalla comunicazione a mezzo PEC dell'avvenuta approvazione di ciascuno stato di avanzamento lavori da parte dell'Ente, attraverso emissione di regolare certificato di pagamento e di regolare fattura intestata al Soggetto Finanziatore e controfirmata dall'Ente per accettazione ed autorizzazione alla liquidazione.

La comunicazione al Soggetto Finanziatore dell'avvenuta approvazione di ciascuno stato di avanzamento lavori da parte dell'Ente avverrà a mezzo PEC e in un'unica comunicazione l'Ente trasmetterà:

- regolare certificato di pagamento;
- regolare fattura intestata al Soggetto Finanziatore e controfirmata dall'Ente per accettazione e autorizzazione alla liquidazione;
- determina dirigenziale con cui si autorizza il Soggetto Finanziatore al pagamento della fattura.

Il tempo massimo di approvazione di ogni stato avanzamento lavori da parte dell'Ente è di 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione dello stesso dal Soggetto Realizzatore/Manutentore.

Il Soggetto Finanziatore pagherà, sempre nei limiti del quadro economico di spesa autorizzato, direttamente al Soggetto Realizzatore/Manutentore anche gli importi relativi alle spese per la predisposizione della Proposta, del Progetto Preliminare, Definitivo, Esecutivo, entro 30 (trenta) giorni lavorativi bancari dalla ricezione della comunicazione dell'autorizzazione dello stesso Ente che dovrà avvenire:

- per le somme relative alla predisposizione della Proposta e per la predisposizione del Progetto Definitivo, alla stipula del Contratto;
- per le somme relative alla predisposizione del Progetto Esecutivo alla relativa approvazione.

Resta inteso tra le Parti che, in ogni caso, ciascun pagamento da parte del Soggetto Finanziatore sarà subordinato alla preventiva consegna allo stesso, da parte del Soggetto Realizzatore/Manutentore:

- della documentazione attestante l'avvenuto versamento dell'IVA, con riferimento al corrispettivo pattuito;
- delle ritenute sui redditi da lavoro dipendente, relativamente al personale impiegato nell'esecuzione dei lavori oggetto del presente Contratto.

A tale fine il Soggetto Realizzatore/Manutentore ha assunto specifica obbligazione di compilare e sottoscrivere la dichiarazione nel *fac-simile* allegata *sub. lett. [•]* al presente Contratto e di inviarla al Soggetto Finanziatore a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo ivi specificato.

Fermo restando quanto sopra, l'Ente prende atto e accetta che il Soggetto Finanziatore sarà legittimato a sospendere i pagamenti nel caso di mancata esibizione, da parte del medesimo Soggetto Realizzatore/Manutentore della documentazione sotto riportata, relativa al personale impiegato nell'esecuzione dei lavori:

- copia della documentazione comprovante la regolarità dei versamenti contributivi (DURC), ex art. 29, comma 2, D.lgs. n 276/2003, da ultimo modificato dalla Legge 92/2012, da presentare alla Committente con cadenza trimestrale;
- dichiarazione asseverata di un professionista esterno abilitato che attesti la regolarità dei pagamenti retributivi dei dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo e degli accantonamenti delle quote di trattamento di fine rapporto, ex art. 29, comma 2, D.lgs. n. 276/2003, da ultimo modificato dalla Legge 92/2012, da presentare su richiesta della committente e comunque prima del pagamento a saldo.

Per quanto concerne gli importi del quadro economico che l'Ente è chiamato a sostenere, comunque finanziati dal Soggetto Finanziatore e capitalizzati nell'importo della locazione finanziaria, la richiesta al Soggetto Finanziatore di liquidazione avverrà a mezzo PEC e, in un'unica comunicazione, l'Ente trasmetterà:

- impegno di spesa o comunque evidenza dell'avvenuta liquidazione dell'importo da parte dell'Ente;
- determina dirigenziale avente ad oggetto la richiesta al Soggetto Finanziatore di rimborso dell'importo sostenuto e l'autorizzazione alla capitalizzazione dello stesso.

ART. 15 - DURATA DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

La locazione finanziaria avrà la durata di anni 20 decorrenti dalla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria.

Durante il periodo di decorrenza della locazione, l'Ente diviene l'utilizzatore dell'Opera ed è, dunque, sua facoltà di disporre l'utilizzo.

Durante la decorrenza della locazione finanziaria, qualora l'Ente riscontrasse vizi dell'Opera, fermo l'obbligo di provvedere comunque al pagamento del Canone di Leasing, avrà azione diretta nei confronti del Soggetto Realizzatore/Manutentore.

Allo scadere del termine previsto, la locazione finanziaria cesserà senza bisogno di alcuna disdetta con conseguente obbligo dell'Ente di rilasciare l'Opera, libera da persone e cose, al Soggetto Finanziatore, salvo quanto previsto all'art. [•] e in ogni caso il risarcimento di tutti i danni causati dalla ritardata consegna.

ART. 16 - CORRISPETTIVO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

16.1 a - IMPORTO DA FINANZIARE IN LEASING

L'importo complessivo da finanziare è pari ad Euro [•] (oltre gli Oneri di Prefinanziamento) di cui:

- Euro [•] per lavori;
- Euro [•] per oneri di sicurezza;
- Euro [•] per spese tecniche;
- Euro [•] per somme a disposizione.

16.1 b - ONERI DI PREFINANZIAMENTO

Durante il tempo necessario per eseguire l'Opera, l'Ente si obbliga a riconoscere al Soggetto Finanziatore, per i servizi di prefinanziamento, un corrispettivo calcolato al tasso Euribor 3 mesi (365 giorni) lettera vigente nel periodo di prefinanziamento più lo *spread* pari a [•] %.

Resta inteso che, nel caso in cui il parametro Euribor risulti avere un valore negativo, si assumerà come parametro di riferimento il valore zero.

Gli Oneri di Prefinanziamento matureranno sulle somme pagate dal Soggetto Finanziatore per la realizzazione dell'Opera e saranno calcolati per ogni singolo esborso sostenuto dal Soggetto Finanziatore a partire dalla data dell'esborso stesso e fino alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria. Gli Oneri di Prefinanziamento sono capitalizzati con gli altri importi dell'investimento finanziato e concorreranno a costituire l'importo sul quale è calcolato il Canone di Leasing di cui agli articoli 16.2 e 16.3.

Gli Oneri di Prefinanziamento, sono calcolati alle seguenti condizioni:

- a) importo dei lavori e degli oneri per la sicurezza: dalla data di effettiva erogazione dell'importo autorizzato con i certificati di pagamento per ogni stato di avanzamento, nonché dalla data di effettiva erogazione della rata di saldo all'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio;
- b) oneri per i servizi tecnici in fase di progettazione: dalla data di presentazione all'Ente delle fatture quietanziate dei progettisti;
- c) oneri per i servizi tecnici in fase di esecuzione: in proporzione diretta ai pagamenti di cui alla precedente lettera a);
- d) ogni altro onere e costo esplicito: dalla data dell'effettiva erogazione da parte del Soggetto Finanziatore, con necessaria e tempestiva comunicazione all'Ente dei singoli importi, delle singole motivazioni e delle singole date di erogazione; in assenza di comunicazione, alla data di presa in consegna dell'Opera da parte dell'Ente, sempre previa idonea documentazione di spesa.

I termini per il calcolo degli Oneri di Prefinanziamento stabiliti convenzionalmente, restano così determinati anche qualora il Soggetto Finanziatore provveda ai relativi pagamenti in anticipo rispetto a quanto previsto; al contrario, qualora il Soggetto Finanziatore provveda ai relativi pagamenti in termini differiti, il calcolo degli Oneri di Prefinanziamento è effettuato in base a questi ultimi. A tale scopo faranno fede le fatture quietanziate relative ai pagamenti o altri pertinenti documenti di spesa probatori.

16.2. - CANONE PROVVISORIO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

A fronte della locazione finanziaria l'Ente corrisponderà al Soggetto Finanziatore un maxicanone iniziale pari a euro [*misura massima 30%*] e Canoni di Leasing annuali anticipati in numero complessivo pari a 20.

L'indice di riferimento iniziale per il presente Contratto sarà costituito dal tasso Euribor a sei mesi (base 365 giorni), rilevato dal quotidiano Il Sole24Ore 2 giorni lavorativi bancari antecedenti la Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria, maggiorato dello *spread* indicato in sede di offerta pari a [•]%. Resta inteso che, nel caso in cui il parametro risulti avere un valore negativo, si assumerà come parametro di riferimento il valore zero. Le modalità e i criteri utilizzati per il calcolo dell'indicizzazione sono riportate nel Regolamento dell'Indicizzazione

Le Parti danno atto che è altresì allegato al presente Contratto sub. lett. [•] il Piano di Ammortamento Provvisorio prodotto dal Soggetto Finanziatore in vista della presente stipula, che sarà sostituito dal Piano d'Ammortamento Definitivo.

I Canoni di Leasing saranno calcolati sulla base del tasso d'interesse applicato assumendo come capitale finanziato l'ammontare di ogni onere sostenuto dal Soggetto Finanziatore, in base agli importi autorizzati dal RUP e degli Oneri di Prefinanziamento.

La fattura dovrà pervenire al protocollo dell'Ente almeno 30 giorni naturali e consecutivi prima della scadenza al fine di consentire allo stesso di provvedere agli adempimenti di legge. I Canoni di Leasing saranno corrisposti dall'Ente alla naturale scadenza.

Ai Canoni di Leasing è applicabile l'indicizzazione. I Canoni di Leasing (e conseguentemente il compenso della locazione finanziaria) sono indicizzati al parametro "Euribor (365) 6 mesi lettera" più lo *spread* del [•]%, con periodicità annuale. Le variazioni conseguenti comporteranno, secondo il caso, l'emissione di nota di credito o di debito.

Le note di debito o le note di credito sono addebitate o accreditate sul conto di tesoreria contemporaneamente al pagamento della rata di Canone di Leasing successiva al periodo al quale si riferiscono.

L'Ente ha la facoltà di interrompere gli effetti della clausola di indicizzazione del Canone di Leasing, rendendo i canoni periodici residui fissi e invariabili sino al termine del Contratto.

La facoltà di cui al punto precedente:

- a) può essere esercitata una sola volta nel corso del Contratto tramite preavviso scritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire presso gli uffici del Soggetto Finanziatore entro il termine corrispondente al novantesimo giorno che precede la data di scadenza del Canone di Leasing da cui avrebbe effetto la modifica;
- b) non è ammessa qualora, al momento della richiesta, manchino meno di 4 annualità all'estinzione del Contratto.

Se l'Ente si avvale della facoltà prevista, l'ammontare dei canoni residui è ricalcolato in base alla residua esposizione in essere al momento dell'esercizio dell'Opzione d'Acquisto, utilizzando quale base di riferimento la quotazione dell'*Interest Rate Swaps* - Euro (I.R.S.) rilevato il giorno feriale precedente l'introduzione della modifica contrattuale riferito ad una scadenza più vicina per difetto al numero di annualità mancanti alla scadenza del Contratto.

L'esercizio di tale facoltà avviene con l'applicazione delle commissioni e gli altri oneri dell'*hedging* sopportati dal Soggetto Finanziatore che verranno posti a carico dell'Ente.

16.3. RIDETERMINAZIONE DEL CANONE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

L'importo dell'investimento finanziato, come preventivato nel quadro economico di cui alla Determinazione Dirigenziale n. [•] del [•] del Settore [•]:

- sarà ridotto qualora uno o più d'uno degli importi di cui al medesimo quadro economico, risultassero in misura inferiore a quanto previsto e conseguentemente comportassero una erogazione in misura inferiore da parte del Soggetto Finanziatore;
- sarà aumentato qualora uno o più d'uno degli importi di cui al medesimo quadro economico, risultassero in misura superiore a quanto previsto e conseguentemente comportassero una erogazione in misura superiore da parte del Soggetto Finanziatore.

L'importo determinato in via provvisoria ai sensi del precedente art. 16.2 e rideterminato in via definitiva ai sensi del presente articolo, può essere variato esclusivamente secondo le modalità disciplinate dalla documentazione di gara.

La rideterminazione del canone di locazione avverrà sulla base di quanto effettivamente finanziato, a seguito dei pagamenti effettuati dietro specifica approvazione da parte del RUP e del Direttore dei Lavori.

I maggiori costi dovuti ad errori imputabili al soggetto privato, non verranno contabilizzati e non saranno ristorati dalla parte pubblica, essendo espressamente trasferito il rischio di costruzione.

Il Piano di Ammortamento Definitivo, che deve essere fedele a tutte le condizioni contenute nel presente Contratto, deve basarsi sull'importo complessivo del capitale finanziato, determinato in via definitiva alla data di sottoscrizione Certificato di Collaudo Provvisorio o, in alternativa, alla Presa in Consegna Anticipata, computando:

- tutti i pagamenti eseguiti dal Soggetto Finanziatore, al netto dei ribassi di gara, relativi ai Lavori e alle altre spese del quadro economico rideterminato in via definitiva a collaudo dell'Opera o di Presa in Consegna Anticipata dell'Opera, ivi incluse le eventuali varianti nei casi in cui le stesse siano a carico dell'Ente;
- la capitalizzazione degli Oneri di Prefinanziamento.

ART. 17 - MODALITA' DI VERSAMENTO DEI CANONI E TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI

I Sigg. [•] e [•], come sopra, rispettivamente in qualità di rappresentanti della Impresa “[•]” e “[•]”, assumono, con la sottoscrizione del presente Contratto, gli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge 13 Agosto 2010 n. 136.

Il Soggetto Finanziatore e il Soggetto Realizzatore/Manutentore si obbligano a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, nonché nei confronti del RTP indicato per l'attività di progettazione esecutiva, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010, impegnandosi a dare immediata comunicazione alla competente Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari inerenti al presente appalto, le Parti prendono atto che:

- il codice unico di progetto (CUP) è il seguente: [•],
- il codice identificativo di gara (CIG) è il seguente: [•];
- il codice interno di riferimento del Soggetto Finanziatore è il seguente: [•].

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge n. 136/2010, causa di risoluzione del contratto.

Il maxicanone iniziale, i Canoni di Leasing, gli Oneri di Prefinanziamento e tutti gli altri importi dovuti dall'Ente al Soggetto Finanziatore saranno pagati, alla data di scadenza degli stessi, mediante bonifico bancario su c/c indicato dal Soggetto Finanziatore e al medesimo intestato, IBAN [•].

Ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge 136/2010 e s.m.i., la comunicazione recante l'elenco dei nominativi dei soggetti autorizzati a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in acconto o a saldo, per conto del Soggetto Finanziatore sul conto corrente suindicato, verrà inviata all'Ente entro 10 giorni lavorativi dalla stipula del Contratto.

ART. 17.1 - DELEGAZIONE DI PAGAMENTO

L'Ente garantisce il pagamento dei Canoni di Leasing che tempo per tempo matureranno a fronte del Contratto in virtù di delegazione di pagamento al proprio tesoriere ai sensi dell'art. 206 TUEL, rilasciata con atto sostanzialmente conforme all'allegato [•] sulle entrate afferenti ai primi tre titoli del bilancio di previsione. L'atto di delega sarà notificato al tesoriere con oneri e spese a carico dell'Ente entro i 10 (dieci) giorni successivi alla stipula del presente contratto, fornendo opportuna evidenza al Soggetto Finanziatore dell'avvenuta notifica. Il Piano di Ammortamento Definitivo sarà consegnato dall'Ente al tesoriere alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria.

ART. 18 - INTERESSI DI MORA

Su ogni somma dovuta in dipendenza del Contratto e non pagata alle scadenze prestabilite, dovranno essere corrisposti al Soggetto Finanziatore gli interessi di mora, che decorreranno di diritto senza bisogno di alcuna intimazione dalla data di scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento.

Gli interessi di mora saranno calcolati ad un tasso determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 così come modificato dal D.Lgs. 192/2012, a decorrere dalla data di scadenza di ciascuna somma. Qualsiasi versamento dell'Ente verrà imputato in primo luogo agli interessi ed alle spese e successivamente al canone periodico iniziando dalle scadenze più remote.

ART. 19 - OPZIONE FINALE DI ACQUISTO

Alla scadenza finale del Contratto viene concordemente riservato all'Ente il diritto di riscattare l'Area e gli immobili concessi in Diritto di Superficie, oltre che la proprietà dell'Opera oggetto del Contratto.

Il Corrispettivo d'Opzione viene stabilito nel 10% dell'importo finanziato, oltre imposte, da versarsi da parte dell'Ente alla scadenza del Contratto al Soggetto Finanziatore.

A tal fine, il Soggetto Finanziatore, 6 (sei) mesi prima della scadenza del Contratto, comunicherà all'Ente l'imminente scadenza del contratto e la facoltà in capo a quest'ultimo di esercitare l'Opzione d'Acquisto finalizzato all'acquisto dell'Opera.

L'Opzione d'Acquisto: (i) è esercitata dall'Ente, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto Finanziatore a mezzo PEC entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi precedenti la scadenza del Contratto; (ii) può essere esercitata soltanto a condizione che siano state adempiute tutte le obbligazioni assunte con il Contratto e previo il pagamento di tutte le somme ancora dovute al Soggetto Finanziatore.

L'atto di compravendita dell'Opera viene stipulato, dinanzi al pubblico ufficiale rogante dell'Ente, alla data di scadenza del Contratto previo il contestuale pagamento del Corrispettivo d'Opzione, nonché di tutti i relativi accessori, spese, imposte e tasse. Il solo pagamento del Corrispettivo d'Opzione costituisce a tutti gli effetti espressione manifesta di acquisire la proprietà dell'Opera. In caso di ritardo nella stipula dell'atto di compravendita l'Ente avrà comunque diritto a restare in possesso dell'Opera. L'Ente, tuttavia, sarà tenuto a corrispondere, per ogni giorno di ritardo e fino all'effettiva stipula, interessi di mora sul prezzo di riscatto, calcolati come indicati al precedente articolo 18.

Allo scadere della locazione finanziaria, qualora l'Ente non abbia comunicato nei tempi previsti al Soggetto Finanziatore che intende esercitare l'Opzione d'Acquisto, ma non abbia nemmeno comunicato esplicitamente, con gli stessi mezzi, la rinuncia all'opzione, l'Opera dovrà comunque essere trasferita all'Ente il quale è obbligato al tempestivo pagamento del Corrispettivo d'Opzione, come dianzi determinato; il Soggetto Finanziatore potrà esercitare qualunque azione esecutiva che ritenga necessaria per la riscossione del proprio credito ad eccezione della ritenzione dell'Opera.

ART. 20 - RISCATTO ANTICIPATO

È facoltà dell'Ente di procedere durante il periodo contrattuale, contestualmente alla scadenza di un Canone di Leasing, a riscattare anticipatamente l'Opera, attraverso una comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto Finanziatore a mezzo PEC entro e non oltre 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi precedenti la scadenza del Canone di Leasing periodico.

L'esercizio di tale facoltà comporterà il pagamento dei Canoni di Leasing scaduti e non ancora pagati, dei Canoni di Leasing a scadere attualizzati alla data di estinzione anticipata del contratto e del Corrispettivo d'Opzione. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà calcolato applicando il tasso contrattuale di riferimento al netto dello *spread* contrattuale.

Ove sia possibile operare il frazionamento e nuovo accatastamento di parti dell'Opera, l'Ente avrà altresì facoltà di chiedere il riscatto anticipato parziale dell'Opera, con esclusione di qualsivoglia forma di comunione, a condizione che:

- prima di procedere alla richiesta, provveda ad identificare, a propria cura e spese, la porzione immobiliare oggetto del riscatto che dovrà essere autonoma ed indipendente da un punto di vista urbanistico - catastale;
- concordemente con la relazione di un tecnico incaricato dal Soggetto Finanziatore, venga evidenziata:
 - o la possibilità di operare il un frazionamento e nuovo accatastamento nonché la corretta identificazione della porzione da escludere dal Contratto e il restante immobile;
 - o la quantificazione del costo storico dell'unità identificata ed oggetto di riscatto anticipato rispetto al costo complessivo dell'Opera oltre che la quantificazione del diritto di superficie di competenza.

In caso di riscatto anticipato parziale dell'Opera ogni tipologia di imposte, tasse e oneri, incluse anche le imposte relative al riscatto e al riscatto anticipato, saranno a carico dell'Ente o invece se addebitate al Soggetto Finanziatore, queste ultime verranno capitalizzate.

ART. 21 - OBBLIGAZIONI DELL'ENTE

Per tutta la durata del Contratto, l'Ente si obbliga:

- a utilizzare l'Opera secondo la destinazione pubblica per cui è stata realizzata;
- a consentire l'accesso all'Opera a persone indicate dal Soggetto Finanziatore per l'attività di ispezione al fine di accertarne lo stato di conservazione e in generale l'adempimento degli obblighi posti a suo carico;
- a nominare il Direttore Lavori;
- a corrispondere i Canoni di Leasing, unitamente agli Oneri di Prefinanziamento.

ART. 22 - FORZA MAGGIORE

Ciascuna parte si impegna a comunicare per iscritto all'altra il verificarsi di qualsiasi evento di Forza Maggiore che possa impattare l'adempimento delle sue obbligazioni, immediatamente e, in ogni caso, entro 24 (ventiquattro) ore dalla sua conoscenza, indicando altresì il possibile impatto sulle proprie obbligazioni.

ART. 23 - INADEMPIMENTO DEL SOGGETTO REALIZZATORE/MANUTENTORE E DEL SOGGETTO FINANZIATORE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In relazione alle obbligazioni nascenti ai sensi del presente Capo, in ogni caso di grave e reiterato inadempimento del Soggetto Realizzatore/Manutentore e del Soggetto Finanziatore, l'Ente formulerà la contestazione degli addebiti a mezzo PEC. Tale contestazione ha valenza di messa in mora ai sensi dell'art. 1454 Cod. Civ., e deve essere inviata dall'Ente, per conoscenza, anche alla parte non inadempiente. Nella contestazione l'Ente assegnerà alla parte inadempiente un termine perentorio non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi entro il quale dovrà essere rimossa la causa di risoluzione.

Qualora entro tale termine il soggetto inadempiente non vi ponga rimedio, così come in caso di fallimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento delle obbligazioni, l'Ente dovrà darne comunicazione alla parte *in bonis* o non inadempiente a mezzo PEC.

In caso di inadempimento, fallimento, o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento che sia riferibile al Soggetto Realizzatore/Manutentore, il Soggetto Finanziatore potrà sostituirlo, con il consenso dell'Ente, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 187 (*Locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità*) del Codice degli Appalti con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.

Nel caso in cui il fallimento del Soggetto Realizzatore/Manutentore occorra successivamente alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria, tale evento non determinerà in nessun caso la risoluzione del Contratto, trovando applicazione quanto previsto dal citato dall'art. 187, comma 3 del Codice degli Appalti.

Nel caso in cui la sostituzione del Soggetto Realizzatore/Manutentore avvenga nel periodo intercorrente tra la data di inizio lavori e la data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio:

- verrà redatto a cura della direzione lavori un atto di consistenza, che determinerà l'importo dovuto al Soggetto Realizzatore/Manutentore subentrato;
- il nuovo Soggetto Realizzatore/Manutentore sarà tenuto a realizzare i Lavori residui, calcolati come differenza tra l'importo contrattuale e l'importo indicato nell'atto di consistenza;
- il Soggetto Finanziatore sarà manlevato da qualunque maggior costo evidenziato nell'atto di consistenza.

In ogni caso, fatto salvo quanto previsto ai commi precedenti, l'Ente procederà alla risoluzione del presente contratto laddove emergano elementi rilevanti ai fini della vigente normativa antimafia.

ART. 24 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'ENTE

Il Soggetto Finanziatore, in caso di mancato pagamento dei Canoni di Leasing o dell'importo del riscatto, finale o anticipato, a partire dalla presa in consegna dell'Opera da parte dell'Ente può, a suo discrezionale ed insindacabile giudizio, agire, anche in via giudiziale, per chiedere, alternativamente l'adempimento dell'Ente ovvero la risoluzione del Contratto.

ART. 25 - CESSIONE DEI CREDITI

Il Soggetto Finanziatore, ai sensi e per gli effetti del comma 13 dell'art. 106 (*Modifica di contratti durante il periodo di efficacia*) del Codice degli Appalti, ha facoltà di cedere a terzi, in qualsiasi tempo, in tutto o in parte, i crediti che le derivano dal Contratto, ancorché questi ultimi debbano ancora venire a maturazione, concernenti gli importi dei canoni e del riscatto.

La cessione dei suddetti crediti dovrà avvenire mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notificarsi all'Ente, il quale si obbliga sin d'ora ad accettarla.

A tal fine, l'Ente, ai sensi e per gli effetti del citato art. 106, comma 13, fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, autorizza preventivamente il Soggetto Finanziatore alla cessione a terzi dei crediti, ivi inclusi quelli che dovessero ancora venire a maturazione, derivanti dal Contratto.

Resta inteso che, in caso di cessione dei crediti, l'Ente potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in relazione alle obbligazioni poste a carico del Soggetto Finanziatore ai sensi del presente Contratto.

ART. 26 - SUBAPPALTO E CESSIONE DI CONTRATTO

In relazione alla dichiarazione presentata in sede di Gara dal Soggetto Realizzatore/Manutentore circa i lavori da subappaltare, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dalla documentazione di gara, l'Ente dichiara che il subappalto sarà autorizzato sussistendone le condizioni, entro i limiti e con le modalità stabilite dall'art. 105 (*Subappalto*) del Codice degli Appalti.

Salvo quanto previsto dal comma 1, lett. d) dell'art. 106 (*Modifica di contratti durante il periodo di efficacia*) del Codice degli Appalti per le vicende soggettive del Soggetto Realizzatore/Manutentore, è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma, a pena di nullità.

In caso di ristrutturazioni societarie, cessione di azienda, trasformazione, fusione e scissione relative al Soggetto Realizzatore/Manutentore, il cessionario o il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione e scissione è tenuto entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi:

- a presentare all'Ente, idonea comunicazione corredata dalla dichiarazione di composizione societaria di cui all'art. 1 D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187, oltre che dalla documentazione in ordine al possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice degli Appalti;
- a presentare al Prefetto, che ha rilasciato l'informazione antimafia, copia degli atti dai quali risulta l'intervenuta modificazione relativamente ai soggetti destinatari di verifiche antimafia di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011 e smi.

Nei 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi successivi, l'Ente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del Contratto, con effetti risolutivi dello stesso, qualora in esito alle verifiche antimafia non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 67 del D.lgs n. 159 del 2011 e di quant'altro previsto dall'art. 80 (*Motivi di Esclusione*) del Codice degli Appalti.

ART. 27 - DISCIPLINA DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI

Ai sensi della Delibera CICR del 04 marzo 2003 in materia di "*Disciplina della trasparenza delle condizioni contrattuali delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari*" e, con particolare riferimento all'art. 8 della delibera stessa, concernente il diritto del "cliente" di ottenere, prima della conclusione del contratto, copia completa del testo contrattuale idonea per la stipula - al fine di una ponderata valutazione del suo contenuto - l'Ente dichiara di essersi avvalso del diritto suddetto.

ART. 28 - ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO FINANZIATORE

Ai sensi dell'art. 48 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, il Soggetto Finanziatore, in qualità di Istituto bancario, si impegna a comunicare in via telematica, entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data odierna, al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento del Tesoro e Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, all'Istat e alla Banca d'Italia, l'avvenuto perfezionamento del Contratto unitamente alle ulteriori informazioni riguardanti l'operazione stessa.

CAPO II MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

ART. 29 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE DEL SOGGETTO REALIZZATORE/MANUTENTORE

A partire dalla presa in consegna dell'Opera, il Soggetto Realizzatore/Manutentore provvederà, per tutta la durata dal contratto, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera, nel rispetto degli indicatori chiave di prestazione (KPI), dettagliatamente indicati nel Disciplinare di Manutenzione.

Saranno a carico del Soggetto Realizzatore/Manutentore tutte le attività e gli oneri necessari a garantire la piena funzionalità dell'Opera, nonché il rispetto degli indicatori chiave di prestazione.

Si precisa che, per quanto riguarda la manutenzione del campo in erba sintetica realizzato, dovrà essere eseguita secondo le norme e le regole previste e disciplinate dal "Manuale di manutenzione LND" contenuto nel "Regolamento "LND STANDARD".

Sono escluse del presente contratto tutte le forniture di materiale di consumo (intaso prestazionale), il totale rifacimento del campo e gli oneri per i rinnovi dell'omologazione.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore dovrà garantire che tutti i materiali, i componenti e/o parti di questi, utilizzati per la realizzazione degli interventi manutentivi o riparativi, siano di ottima qualità e comunque idonei alla tipologia delle attività da eseguire.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore non potrà apportare alcuna modifica all'Opera, né ai suoi componenti, senza il preventivo consenso scritto dell'Ente, fatta eccezione per le sole modifiche che siano specificamente richieste dallo svolgimento delle attività di ordinaria e straordinaria manutenzione previste nel piano di manutenzione dell'Opera e delle sue parti. In caso di violazione del divieto che precede, l'Ente sarà autorizzato a richiedere ed ottenere dal Soggetto Realizzatore/Manutentore l'immediato ripristino.

E' altresì obbligo del Soggetto Realizzatore/Manutentore garantire nei confronti dell'Ente il costante flusso informativo relativo all'andamento della gestione dei servizi di manutenzione. Tale flusso informativo deve essere trasmesso per via telematica con cadenza semestrale.

ART. 30 - ALLOCAZIONE DEL RISCHIO DI DISPONIBILITA'

In relazione all'Opera, resta in capo al Soggetto Realizzatore/Manutentore il Rischio di Disponibilità, A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano nel Rischio di Disponibilità, di cui si fa carico il Soggetto Realizzatore/Manutentore, i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;
- b) rischio di *performance*, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (KPI) elaborati o agli *standard* tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
- c) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare.

ART. 31 - VERIFICA DEGLI STANDARD DI MANUTENZIONE

L'Ente vigilerà costantemente il rispetto degli *standard* di manutenzione dell'Opera.

Eventuali osservazioni e rilievi dell'Ente rispetto al mantenimento di un adeguato livello di *standard* di manutenzione saranno immediatamente comunicati al Soggetto Realizzatore/Manutentore a mezzo PEC, il quale, entro [•] giorni, è obbligato ad effettuare tutti gli interventi necessari ai fini del ripristino di un adeguato livello degli *standard* manutentivi richiesti, pena quanto previsto al successivo articolo 33.

Oltre agli obblighi informativi previsti dal precedente articolo 30, al fine di consentire la costante vigilanza dell'Ente rispetto al corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Soggetto Realizzatore/Manutentore dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria alle verifiche, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti.

ART. 32 - CORRISPETTIVO E PENALITA'

Il Canone di Manutenzione annuo, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al [•]%, è pari a euro [•], oltre a oneri per la sicurezza pari a euro [•], ed IVA.

Il Canone di Manutenzione, non capitalizzato nell'importo del Canone di Leasing, di cui al Capo I, sarà corrisposto dall'Ente, a fronte dell'effettiva fruibilità dell'Opera, ossia della completa disponibilità dell'immobile e dell'accertato rispetto degli *standard* manutentivi previsti, in conformità agli indicatori chiave di prestazione (KPI) elaborati.

Il Canone di Manutenzione sarà ridotto o sospeso, nelle seguenti ipotesi:

a) in caso di totale indisponibilità dell'Opera, per qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'Ente, la corresponsione del Canone di Manutenzione sarà sospesa sino al ripristino integrale della piena fruibilità dello stesso come accertata dall'Ente, salvo quanto previsto dal successivo articolo 33 e salvo il diritto dell'Ente di rivalersi nei confronti del Soggetto Realizzatore/Manutentore degli importi versati, nel periodo di totale indisponibilità dell'Opera, in favore del Soggetto Finanziatore a titolo di Canoni di Leasing di cui al precedente art. 16;

b) in caso di parziale indisponibilità dell'Opera, per qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'Ente, il Canone di Manutenzione sarà proporzionalmente ridotto in misura corrispondente alla quota parte di opere e/o servizi non disponibili, nonché in relazione alla durata della indisponibilità.

In ogni caso, il Canone di Manutenzione sarà adeguato, entro il limite della variazione, accertata su base annua, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con tabacchi intervenuta nei precedenti 12 (dodici) mesi. Ai fini del calcolo degli adeguamenti di cui al presente paragrafo, il Soggetto Realizzatore/Manutentore presenterà all'Ente il calcolo di detto adeguamento entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ciascun anno solare. Nei successivi 60 (sessanta) giorni l'Ente autorizzerà l'adeguamento proposto a valere sul Canone di Manutenzione o comunicherà le proprie osservazioni. L'adeguamento così calcolato sarà fisso e invariabile per ciascun anno.

I canoni semestrali da corrispondere al Soggetto Realizzatore/Manutentore di cui al presente articolo saranno altresì soggetti a decurtazioni per applicazione di penali automatiche in relazione alla natura ed all'entità dell'inadempimento e/o dell'inesatto adempimento, qualora, nel corso della durata del contratto, le prestazioni di cui al presente articolo non risultassero allineate agli standard prestazionali rilevati alla consegna dei beni, e, comunque, in relazione a quanto indicato nell'allegato Piano di Manutenzione.

Per la disciplina delle penali si rimanda all'allegato INDICATORI DI PRESTAZIONE (KPI - KEY PERFORMANCE INDICATOR).

L'Ente potrà procedere ogni 2 anni a condurre un *market test* finalizzato a verificare la rispondenza del Canone di Manutenzione alle migliori condizioni individuabili sul mercato locale.

Qualora all'esito delle predette verifiche dovesse riscontrarsi che l'importo del Canone di Manutenzione corrisposto dall'Ente sia superiore al 5% dei prezzi del mercato locale per servizi analoghi, il Soggetto Realizzatore/Manutentore, previo invito dell'Ente, potrà adeguare l'ammontare dello stesso alle migliori condizioni presenti sul mercato locale come individuate dall'Ente.

Nel caso in cui il Soggetto Realizzatore/Manutentore non intenda adeguare il Canone di Manutenzione alle migliori condizioni presenti sul mercato locale come individuate dall'Ente, è facoltà di quest'ultimo dichiarare la decadenza del Soggetto Realizzatore/Manutentore dal rapporto obbligatorio di cui al presente Capo, dandone comunicazione scritta con preavviso di almeno 180 (centottanta) giorni. In tal caso, si procederà secondo quanto previsto dall'art. 187, comma 3, del Codice degli Appalti, potendo, se del caso, provvedere alla sostituzione con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche ai sensi del successivo art. 33.

Qualora all'esito delle predette verifiche, il Canone di Manutenzione risulti inferiore ai prezzi del mercato locale con scostamenti maggiori del 5%, lo stesso sarà rinegoziato tra l'Ente ed il Soggetto Realizzatore/Manutentore al fine di riportarlo a valori in linea con il mercato locale.

La liquidazione del corrispettivo sarà effettuata entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della fattura emessa direttamente dal Soggetto Realizzatore/Manutentore mediante mandati emessi dal tesoriere dell'Ente.

I pagamenti saranno effettuati a mezzo di bonifico bancario o postale su c/c indicato dal Soggetto Realizzatore/Manutentore e al medesimo intestato, previa acquisizione, da parte dell'Ente, del D.U.R.C. valido per la liquidazione del corrispettivo dovuto.

Ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge 136/2010 e s.m.i., i nominativi dei soggetti autorizzati a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in acconto o a saldo, per conto del Soggetto Realizzatore/Manutentore sul conto corrente suindicato, sono stati indicati giusta documentazione in atti del [•], acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. [•].

ART. 33- INADEMPIMENTO DEL SOGGETTO REALIZZATORE/MANUTENTORE

In relazione alle obbligazioni nascenti ai sensi del presente Capo, in ogni caso di totale indisponibilità dell'Opera protratta per un periodo di tempo superiore a 12 (dodici) mesi senza che il Soggetto Realizzatore/Manutentore si sia attivato per il ripristino della funzionalità dell'Opera secondo le previsioni contenute nel Disciplinare di Manutenzione, l'Ente formulerà la contestazione degli addebiti a mezzo PEC. Tale contestazione ha valenza di messa in mora ai sensi dell'art. 1454 Cod. Civ., e deve essere inviata dall'Ente, per conoscenza, anche alla parte non inadempiente. Nella contestazione l'Ente assegnerà alla parte inadempiente un termine perentorio non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi entro il quale dovrà attivarsi per il ripristino della funzionalità dell'Opera secondo le previsioni contenute nel Disciplinare di Manutenzione.

Qualora entro tale termine il soggetto inadempiente non si attivi, così come in caso di fallimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento delle obbligazioni, l'Ente dovrà darne comunicazione alla parte *in bonis* o non inadempiente a mezzo PEC.

In caso di inadempimento, fallimento, o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento che sia riferibile al Soggetto Realizzatore/Manutentore, il Soggetto Finanziatore potrà sostituirlo, con l'assenso dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 187, comma 3, del Codice degli Appalti con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.

Ai fini del subentro di tale soggetto nel rapporto obbligatorio di cui al presente Capo, l'Ente sarà tenuto a realizzare gli eventuali interventi necessari ai fini del ripristino delle condizioni di funzionalità dell'Opera, addebitando al Soggetto Realizzatore/Manutentore i relativi oneri, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di fallimento del Soggetto Realizzatore/Manutentore, tale evento non determinerà in nessun caso la risoluzione del contratto, trovando applicazione quanto previsto dall'art. 187, comma 3 del Codice degli Appalti.

Il Soggetto Finanziatore, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 187, comma 2 del Codice degli Appalti, sarà in ogni caso manlevato da qualunque onere e/o costo e/o indennizzo e/o pregiudizio dovesse verificarsi e/o insorgere per effetto dell'inadempimento posto in essere dal Soggetto Realizzatore/Manutentore.

ART. 34 - PERFORMANCE BOND OPERA

A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera, il Soggetto Realizzatore/Manutentore si impegna a prestare, entro 15 (quindici) giorni dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o, comunque, dalla presa in consegna dell'Opera, o di parte di esso, idonea garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% (dieci per cento) del Canone di Manutenzione annuo. Tale cauzione dovrà avere validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza del Contratto. Tali polizze dovranno includere tra i beneficiari, oltre all'Ente, anche il Soggetto Finanziatore in qualità di proprietario dell'Opera.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Soggetto Realizzatore/Manutentore, l'Ente ha diritto di valersi della suddetta cauzione.

Il Soggetto Realizzatore/Manutentore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Ente abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria, valersi in tutto o in parte di essa.

ART. 35 - DOMICILIO E RAPPRESENTANZA

A tutti gli effetti del presente contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:

- l'Ente in [•], in [•], via [•], presso il Settore [•].

- il Soggetto Realizzatore/Manutentore, in [•], via [•]
Ufficio: [•]
Tel.: [•]
Fax: [•]
e-mail certificata : [•]
email: [•]
alla attenzione di: [•]

- il Soggetto Finanziatore, in [•], via [•]
Ufficio: [•]
Tel.: [•]
Fax: [•]
e-mail certificata : [•]
email: [•]
alla attenzione di: [•]

ART. 36 - CONTENZIOSO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie fra l'Ente e le altre Parti contraenti si applica, se ricorrono i presupposti, la procedura di accordo bonario, ai sensi dell'art. 205 del Codice degli Appalti (*Accordo bonario per i lavori*), fino alla presa in consegna dell'Opera e relativamente alle questioni attinenti le obbligazioni attinenti i rapporti in essere con il Soggetto Realizzatore/Manutentore, e, con riferimento a tutte le questioni insorgenti, anche prima della presa in consegna dell'Opera, riguardanti la locazione finanziaria e la manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi dell'art. 206 (*Accordo bonario per i servizi e le forniture*) del Codice degli Appalti,.

Qualora la procedura di accordo bonario non abbia avuto esito positivo e negli altri casi in cui si verificano controversie, è esclusa la competenza arbitrale ed è pertanto competente il giudice del luogo in cui il Contratto è stato stipulato.

ART. 37 - RICHIAMO ALLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

Per quanto non espressamente previsto nel Contratto e nella documentazione di Gara si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e, in particolare, le norme contenute nel Codice degli Appalti, nel Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. 19.04.2000 n. 145, per quanto non regolato dalle norme e dalle disposizioni in precedenza richiamate, nonché le norme vigenti in materia di documenti informatici ed ogni altra norma di regolazione dei negozi giuridici in materia di assunzioni, tutela dei lavoratori, assistenza sociale, assicurazione e prevenzione degli infortuni dei lavoratori, di trattamento economico e normativo della mano d'opera, sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro nonché in materia di prevenzione mafiosa e di impiantistica.

ART. 38 - DISCORDANZE NEGLI ATTI RICHIAMATI DAL CONTRATTO

In caso di discordanza tra le prescrizioni contenute nel Contratto e quelle contenute negli altri documenti ed elaborati progettuali dallo stesso richiamati, dovrà darsi prevalenza alle disposizioni contenute nel Contratto.

ART. 39 - REGISTRAZIONE

Ai fini fiscali si dichiara che la locazione finanziaria di cui al presente contratto, è soggetta al pagamento dell'I.V.A., per cui, anche in considerazione di quanto previsto nella circolare n. 12/E dell'11.03.2011

della Direzione Centrale Normativa dell'Agenzia delle Entrate, si richiede la registrazione in misura fissa a norma del comma 1 dell'art. 40 del D.P.R 131/1986.

ART. 40 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali contenuti nel Contratto avverrà esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legislazione vigente.

ART. 41 - SPESE DI CONTRATTO, DI REGISTRO ED ACCESSORIE

Sono a carico dell'Ente tutte le spese e i diritti relativi alla stipulazione del Contratto (bolli, diritti di segreteria, tasse relative al perfezionamento ed alla registrazione). Al Contratto, da registrarsi in modalità telematica, mediante Modello Unico Informativo (M.U.I.), si applica l'imposta di bollo virtuale, nella misura forfettaria stabilita dal DM 22/02/2007 pari ad Euro [•].
L'IMU (o imposta analogica), se dovuta, è assolta dall'Ente.

Le Parti, di comune accordo, mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati al presente atto.

Il Sig. [•] come innanzi costituito, apponendo la propria firma digitale al presente atto, dichiara di accettare ed approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le clausole di cui agli artt. [•] sopra riportati.

Il Sig.[•] come innanzi costituito, apponendo la propria firma digitale al presente atto, dichiara di accettare ed approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le clausole di cui agli artt. [•] sopra riportati.

Si allega al presente atto, sotto la lettera "[•]", la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex art.47 del D.P.R. n.445/2000 riportante dichiarazione di regolarità fiscale ai sensi della normativa vigente in materia.

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Io Notaio, richiesto, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e in parte da me notaio, esso consta di _____ pagine di _____ fogli.

Si sottoscrive alle ore _____.

Allegato [•]
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(articolo 46, Dpr n. 445 del 28/12/2000)

Il/La sottoscritto/a [•] nato/a a [•] il [•], residente in [•] Via [•] n [•], in qualità di legale rappresentante della ditta [•] avente sede legale a [•] in Via [•] n. [•], Partita Iva _____, consapevole che, in caso di mendaci dichiarazioni, il Dpr n. 445/2000 prevede sanzioni penali e decadenza dai benefici (artt. 76 e 75)

DICHIARA

relativamente al contratto di appalto di beni e/o servizi in essere con la Società [•], con sede a [•], Via [•], C.F. e P. Iva n. 01629050897, assegnato con ordine n [•] del [•],

che la Ditta di cui è legale rappresentante per la/le seguente/i fattura/e emessa/e::

- n. [•] del [•]

- 1) è in regola nei confronti degli aventi diritto (propri dipendenti e collaboratori) con i versamenti di retribuzioni e relative quote di TFR.
- 2) è in regola con l'effettuazione delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente (dunque, per IRPEF, addizionali e contributi previdenziali e assistenziali) inerenti le prestazioni rese nell'ambito del contratto di cui sopra.

Dette ritenute sui redditi di lavoro dei dipendenti (dopo l'eventuale scomputo di Euro [•]) sono state versate con modello F24 come segue:

| Data | Protocollo Telematico | Mese/Anno di riferimento | Importo |
|------|-----------------------|--------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

oppure

- Dette ritenute sui redditi di lavoro dipendente non sono state versate in quanto i termini di versamento scadranno il [•] (indicare giorno/mese/anno), data in cui verrà eseguito il pagamento all'erario.
- Il contratto sopracitato non ha originato alcuna prestazione effettuata da lavoratori dipendenti e o collaboratori.

3) che l'iva relativa alla/alle citata/e fattura/e:

- è stata contabilizzata nella liquidazione relativa al Mese di [•] ovvero al [•] Trimestre, che si è chiusa con:
un debito di Euro [•]
un credito di Euro [•]
- il modello F24 con cui è stata versata o compensata l'iva ha i seguenti estremi:

| Data | Protocollo Telematico | Mese/Anno di riferimento | Importo |
|------|-----------------------|--------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |

oppure

- non è ancora stata liquidata, in quanto i termini di versamento scadranno il [•] (*indicare giorno/mese/anno*), data in cui verrà eseguito il pagamento all'erario.
- non è ancora stata contabilizzata e liquidata in quanto è stato applicato il Regime dell'iva per cassa (articolo 7, Dl n. 185 del 2008 o articolo 32-bis Dl n. 83/2012);
- non è stata applicata per la disciplina del *reverse charge* (art. 17, comma 6, lett. a, del Dpr n. 633 del 1972).

ALLEGA

- A. il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità;
B. Asseverazione rilasciata da un professionista abilitato/CAF (solo nel caso si avvalga di asseverazione),
C. copia del proprio documento di identità.

Si dichiara altresì di essere informato, giusto articolo 13 del Dlgs n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data _____

Il dichiarante

**Allegato [•]
REGOLAMENTO DELL'INDICIZZAZIONE**

A - PARAMETRO

L'indicizzazione e' parametrata al tasso : EURIBOR (365) 6 mesi lettera
Tasso base di riferimento rilevato sul quotidiano SOLE 24 ORE due giorni lavorativi antecedenti la Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria. Qualora il parametro, risulti avere un valore negativo, si assumerà come tasso base di riferimento 0%.

B - RILEVAZIONE DELLE VARIAZIONI DEL PARAMETRO

Il parametro utilizzato verrà rilevato sul quotidiano SOLE 24 ORE per ogni periodo di adeguamento **2 giorni lavorativi antecedenti la scadenza del periodo.**

C - PERIODI DI ADEGUAMENTO

Gli adeguamenti, secondo le regole contenute in questo allegato, avverranno alla fine di ogni periodo contrattuale ed eventualmente al momento di esercizio dell'opzione di riscatto.

D - CRITERIO DI CALCOLO

Alla scadenza di ciascun periodo annuale come sopra individuato partendo dalla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria, sarà effettuato un adeguamento del corrispettivo della locazione finanziaria a titolo di indicizzazione calcolato secondo il seguente criterio:

- l'importo del conguaglio corrisponderà al risultato della sommatoria degli importi pagati a titolo di canone nello stesso periodo, moltiplicato per la differenza tra il valore assunto dal parametro come indicato al precedente punto B) ed il valore rilevato secondo quanto riportato al punto A); tale prodotto va ulteriormente moltiplicato per il relativo coefficiente desunto dalla sottoriportata tabella (una volta noti importo finanziato definitivo e il parametro di riferimento)

E - COMUNICAZIONI E PAGAMENTI

Gli adeguamenti, ove si riscontrasse una differenza, saranno comunicati dal Concedente di regola, entro 30 giorni dalla fine del periodo, con emissione di nota di credito, per conguagli a favore dell'Utilizzatore, con emissione di fattura nel caso contrario; il pagamento della fattura che regolerà definitivamente la posizione contabile del relativo periodo dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla data della stessa;

F - TABELLA DEI COEFFICIENTI

| N. Cong. | Mese | Coeff. | <u>SEGUE</u> | N. Cong. | Mese | Coeff. |
|----------|------|--------|--------------|----------|------|--------|
| 1 | 12° | - | | 11 | 132° | - |
| 2 | 24° | - | | 12 | 144° | - |
| 3 | 36° | - | | 13 | 156° | - |
| 4 | 48° | - | | 14 | 168° | - |
| 5 | 60° | - | | 15 | 180° | - |
| 6 | 72° | - | | 16 | 192° | - |
| 7 | 84° | - | | 17 | 204° | - |
| 8 | 96° | - | | 18 | 216° | - |
| 9 | 108° | - | | 19 | 228° | - |
| 10 | 120° | - | | 20 | 240° | - |

Il Concedente

l'Utilizzatore

Per quanto possa occorrere, si dichiara di aver attentamente esaminato il sopra riportato regolamento di indicizzazione, approvandolo espressamente, con particolare riferimento a parametri e modalità di pagamento.

l'Utilizzatore

Allegato [•]

DELEGAZIONE DI PAGAMENTO AI SENSI DELL'ART. 206 DEL D.LGS 267/000

(luogo) (data)
Spettabile _____ Tesoriere

Il sottoscritto, nella qualità di [•] del Comune di [•], dotato di tutti i necessari poteri in forza di [•]

Premesso che

- con provvedimento del [•], emesso nell'ambito della procedura contraddistinta con il codice CIG [•], è stata aggiudicata al Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra [•], [•] e [•] una locazione finanziaria di opera pubblica avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria per [omissis] anni del [•] presso il Comune di [•], ("Locazione Finanziaria");
- a fronte della summenzionata aggiudicazione, il relativo contratto di locazione finanziaria è stato sottoscritto in data [•] ("Contratto");
- con la sottoscrizione del Contratto, il Comune di [•] si è impegnato a corrispondere al Soggetto Finanziatore canoni annuali anticipati, nel numero di complessivi [omissis], per una durata di [omissis] anni, come più in dettaglio illustrato nel Piano di Ammortamento Definitivo che sarà consegnato al Tesoriere alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria;
- il pagamento dei Canoni del Leasing è garantito con le somme afferenti ai primi tre titoli del bilancio di previsione;
- in base alla normativa vigente il Tesoriere è tenuto a vincolare le somme occorrenti per soddisfare, alle rispettive scadenze, gli obblighi di pagamento dei canoni della Locazione Finanziaria che tempo per tempo matureranno, in virtù del Contratto

Tutto ciò premesso

Delega

il Tesoriere del Comune di [•], con assoluto divieto di destinare ad altro uso i proventi delegati e vincolati ai sensi del presente atto, a pagare, con comminatoria dell'indennità di mora in caso di ritardato versamento, al Soggetto Finanziatore entro il [•] ed il [•] di ciascun anno, i canoni della Locazione Finanziaria come previsti ed indicati nel Piano Ammortamento Definitivo che sarà consegnato al Tesoriere alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, si dichiara che il codice CIG da indicare nella causale del pagamento è il seguente [•] e che il codice CUP da indicare nella causale di pagamento è il seguente [•].

(luogo) (data)

(timbro dell'ufficio)

(firma)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Ufficiale Giudiziario di [•] dichiara di avere notificato il presente atto di delega al Tesoriere sottoindicato [•] consegnandone copia nelle mani di [•], munito dei poteri di rappresentanza ai fini della ricezione del presente atto.

_____, li _____
Il notificante