
SCHEMA DI CAPITOLATO D'ONERI

ATTIVAZIONE DI PATERNARIATO PUBBLICO-PRIVATO MEDIANTE
PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA EX ART. 153
COMMA 20 DEL D.LGS. 163/2006 AVENTE AD OGGETTO LA
PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA RISTRUTTURAZIONE ED
AMPLIAMENTO, LA MANUTENZIONE E LA GESTIONE PER 20 ANNI DEL
CENTRO SPORTIVO DI VIA MATTEOTTI NEL COMUNE DI MERATE

rev. 1 del 7.05.2013

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

SCHEMA DI CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'appalto ha per oggetto l'attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate
2. La progettazione esecutiva (previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta), completa del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, e la realizzazione sono obbligazioni contrattuali di risultato in capo all'Aggiudicatario definitivo. L'efficacia del contratto è subordinata all'approvazione della progettazione definitiva da parte del Comune ai sensi dell'**articolo 19**.
3. Ai fini del presente Capitolato d'oneri con il termine "Aggiudicatario" si intendono cumulativamente o separatamente i soggetti che si sono aggiudicati la gara nell'ambito del regime delle responsabilità di cui all'**articolo 6**. Con il termine "contratto", ove non diversamente specificato, si intendono tutti i rapporti contrattuali di cui all'**articolo 3**.

ART. 2. ONERI COMPRESI NELL'INVESTIMENTO FINANZIATO

1. La consistenza economica dell'intervento è la seguente (importi in euro, I.V.A. esclusa):

4.325.800,00	a) lavori in appalto, di cui:	
	4.185.800,00	a1) lavori veri e propri soggetti a ribasso in sede di gara;
	140.000,00	a2) oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
255.300,00	b1) spese tecniche in fase di progettazione, di cui:	
	146.800,00	b11) progettazione definitiva (comprensiva di sondaggi e rilievi);
	98.000,00	b12) progettazione esecutiva;

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

	10.500,00	b13) coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
125.200,00		b2) spese per la predisposizione della proposta, di cui:
	42.200,00	b21) progettazione preliminare
	83.000,00	b22) attività di due diligence
170.000,00		b3) spese tecniche in fase di esecuzione, di cui:
	125.000,00	b31) direzione lavori, ecc;
	45.000,00	b32) coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
15.000,00		b4) collaudi tecnici e amministrativi;
2.000,00		b5) accatastamento;
36.629,00		b6) attività di verifica dei progetti;
8.000,00		b7) spese Commissione giudicatrice ex articolo 84 del decreto legislativo n 163 del 2006;
12.000,00		b8) spese di pubblicità legale ante e post gara;
152.444,77		b9) oneri prelocazione e oneri connessi, capitalizzati;
47.200,00		b10) oneri assicurativi per la durata del contratto;
18.000,00		b11) allacciamenti ai pubblici servizi;
43.258,00		b12) incentivo al RUP ex articolo 92, comma 5, del dlgs n 163 del 2006;
43.258,00		b13) imprevisti e arrotondamenti;
5.000,00		b14) registrazione del contratto

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

5.259.089,77	importo stimato dell'investimento da finanziare, esclusa l'IVA

2. Gli importi indicati al **comma 1** sono quelli posti a base di gara; gli stessi importi sono da adeguare in seguito ai risultati del procedimento di gara, in sede di aggiudicazione, come segue:
 - A. sono detratti i ribassi offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara, applicati:
 - I. all'importo dei lavori di cui al **comma 1, lettera a.1)**;
 - II. agli importi delle spese tecniche per la progettazione definitiva di cui al **comma 1, lettera b.1.1)**, per la progettazione esecutiva di cui al **comma 1, lettera b.1.2)**, per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di cui al **comma 1, lettera b.1.3)**,
 - III. agli oneri assicurativi per la durata del contratto di cui al **comma 1, lettera b.10)**;
 - IV. agli oneri registrazione del contratto di cui al **comma 1, lettera b.14)**.
 - B. sono detratti i risparmi ottenuti sul contributo previdenziale alla CNPAIA, in conseguenza degli eventuali minori importi rispetto agli importi preventivati la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
 - C. sono detratti gli eventuali risparmi relativi alle spese per la Commissione giudicatrice di cui al **comma 1, lettera b.7)** e alle spese di pubblicità di cui al **comma 1, lettera b.8)**.
3. L'importo effettivo del contratto di locazione finanziaria, da determinare al collaudo dell'Opera, al fine del calcolo dei canoni di locazione finanziaria, è costituito dall'importo di cui al **comma 1**, adeguato ai sensi e con le modalità di cui al **comma 2**, al quale:
 - A. sono detratti gli eventuali risparmi, a causa delle minori spese sostenute, come rendicontate ai sensi dell'**articolo 25, comma 6**, relativamente a tutti gli importi delle spese tecniche in fase di esecuzione, di accatastamento, di collaudo e di verifica dei progetti, di cui al **comma 1, lettere b.3), b.4), b.5) e b.6)**;

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

- B. sono detratti gli eventuali risparmi ottenuti sul contributo previdenziale alla CNPAIA, in conseguenza dei minori importi delle spese tecniche in fase di esecuzione di cui alla precedente **lettera a)**;
 - C. sono sommati gli eventuali maggiori importi, a causa di maggiori spese sostenute, come rendicontate ai sensi dell'**articolo 25, 26 e 27**, anche con riferimento ad eventuali perizie di variante, nei limiti e alle condizioni di cui al citato **articolo 26**, ove non finanziati direttamente dal Comune stesso con mezzi propri;
 - D. sono detratti oppure sommati, rispettivamente i minori o i maggiori oneri di prelocazione di cui all'**articolo 11**, a conguaglio di quanto previsto a base di gara al **comma 1, lettera b.9)**;
 - E. sono detratti oppure sommati, rispettivamente i minori o i maggiori oneri sostenuti dal Comune per gli allacciamenti ai pubblici servizi di cui al **comma 1, lettere b.11).**
4. A miglior specificazione di quanto disciplinato ai **commi 2 e 3**, si stabilisce quanto segue:
- A. l'importo dei lavori, dopo il ribasso offerto, e l'importo degli oneri per la sicurezza sono determinati nella misura fissa e invariabile come determinata al **comma 2, lettera a)**, fatto salvo quanto previsto agli **articoli 26 e 27**;
 - B. gli importi delle spese tecniche per la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione di cui agli **articoli 19, 20 e 21**, come determinati in seguito all'aggiudicazione, sono fissi e invariabili;
 - C. le spese tecniche per la direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008 (comprehensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al **comma 1, lettera b.3)**, ancorché i tecnici titolari di queste prestazioni siano individuati dal Comune, nella misura fissa e invariabile come determinata del **comma 3, lettera a)**, ai sensi dell'**articolo 22**, salvo conguagli autorizzati o certificati dal Comune;
 - D. le spese tecniche per i collaudi tecnici e amministrativi, ivi compresi i collaudi per le strutture in cemento armato, metalliche o prefabbricate, nonché i collaudi degli impianti, il collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale (comprehensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al **comma 1, lettera b.4)**, sono soggette a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute;

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

- E. le somme per l'accatastamento dell'immobile (comprehensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al **comma 1, lettera b.5)**, sono soggette a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute;
- F. le spese per le attività di supporto al Responsabile unico del procedimento, per altre attività ancillari connesse alla procedura (comprehensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al **comma 1, lettera b.6)**, sono fisse e invariabili;
- G. le somme per la verifica dei progetti ai sensi degli articoli da 45 a 55 del d.P.R. n. 207 del 2010 e 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006, (comprehensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al **comma 1, lettera b.6)**, sono soggette a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute;
- H. le spese per i contributi integrativi alle Casse previdenziali professionali, seguono la sorte degli importi relativi alle pertinenti prestazioni professionali;
- I. le spese per la Commissione giudicatrice di cui al **comma 1, lettera b.7)**, sono soggette a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute;
- J. le spese per la pubblicità legale del procedimento, costituite dai costi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani (due nazionali e due locali) del bando di gara e dell'esito di gara ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo n. 163 del 2006, quantificate in via preventiva al **comma 1, lettera b.8)**, sono soggette a rendicontazione non appena sostenute;
- K. gli oneri di prelocazione da capitalizzare, quantificati in via preventiva al **comma 1, lettera b.9)**, sono soggetti a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute, nei limiti e alle condizioni di cui all'**articolo 11**;
- L. gli oneri per assicurazioni durante il periodo di locazione finanziaria, sono quantificati nella misura fissa e invariabile come predeterminata in sede di offerta, alle condizioni di cui all'**articolo 17**; il Concorrente tiene conto di tale condizione nella formulazione dell'offerta; l'importo dei premi periodici e la loro variazione nel tempo sono estranei ai rapporti con il Comune;
- M. gli oneri e le spese per gli allacciamenti ai pubblici servizi, quantificati in via preventiva al **comma 1, lettera b.11)**, sono soggetti a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute, nei limiti e alle condizioni di cui all'**articolo 29**;

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

N. gli oneri e le spese per la registrazione del contratto, quantificati in via preventiva in sede di offerta, sono soggetti a rendicontazione, pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione delle effettive spese sostenute;

O. le spese relative alla predisposizione della Proposta:

- progettazione preliminare per Euro **42.200,00** quantificate al comma 1, lettera b.2.1),
- per le due diligence, quantificate al comma 1, lettera b.2.2) in Euro **83.000,00**,

sono fisse ed invariabili in quanto sostenute dall'ATI Proponente per la redazione e presentazione della proposta ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione riconosciutagli dal comma 19, art. 153 del D.Lgs. 163/2006, rientrano nell'importo delle spese per la predisposizione della Proposta cui ha diritto al pagamento per:

- Euro **42.200,00** relative alla progettazione preliminare ;
- Euro **83.000,00** per le due diligence – sarà quindi rimborsato l'intero importo sostenuto dall'ATI Proponente.

5. Gli importi di cui al **comma 4**, ove suscettibili di variazione in base alle effettive spese sostenute, quindi soggetti a rendicontazione, devono essere esattamente determinati al momento dell'erogazione del relativo pagamento e, in ogni caso, prima che sia determinato l'esatto importo da finanziare ai fini del calcolo dei canoni di locazione finanziaria al collaudo delle Opere. Resta fermo che gli eventuali maggiori oneri da finanziare sulle singole voci possono essere compensati con gli eventuali risparmi relativi ad altre voci, nell'ambito dell'importo del quale è previsto il finanziamento e che, comunque, gli ulteriori maggiori oneri da finanziare sono soggetti ai limiti e alle condizioni di cui all'**articolo 26, commi 3, 4, 5 e 6**.

6. Sono altresì compresi, in quanto remunerati con gli importi di cui al **comma 4**:

- A. gli oneri per le cauzioni e le coperture assicurative relativi alla procedura di gara e alla fase di esecuzione delle Opere di cui all'**articolo 16**;
- B. ogni altro onere non espressamente escluso ai sensi del presente capitolato, compresi commitment fee, costi di provvista, di hedging e simili, oneri per commissioni bancarie, apertura, istruttoria, perfezionamento e chiusura pratica, comunicazioni di cui all'articolo 119 del Testo Unico Bancario, spese di incasso e ogni altro onere connesso al finanziamento e alla sua gestione.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

7. Tutti gli importi citati sono I.V.A. esclusa. Il Soggetto finanziatore è tenuto al finanziamento anche dell'I.V.A. alle aliquote di legge, da compensare con l'I.V.A. applicata sui canoni di locazione finanziaria; ogni onere per il finanziamento dell'I.V.A. (VAT facility) è ricompreso nel canone di locazione finanziaria.

ART. 3. OGGETTO DEI SINGOLI CONTRATTI

1. I Contratti disciplinano i rapporti sinallagmatici, anche plurilaterali, tra il Comune e il soggetto Aggiudicatario, comunque costituito, aventi per oggetto, nell'ordine:
 - A. la locazione finanziaria per la realizzazione delle Opere, mediante un contratto di locazione finanziaria con il Soggetto finanziatore, sulla base dello schema di contratto di locazione finanziaria redatto in conformità alla disciplina del presente Capitolato d'oneri, **allegato sotto la lettera «B»**, per farne parte integrante e sostanziale, per il finanziamento degli oneri definiti all'**articolo 2**;
 - B. la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle Opere da parte dell'operatore economico costruttore (nel seguito semplicemente "Soggetto Realizzatore"), sulla base dello schema di contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto, redatti in conformità alla disciplina del presente Capitolato d'oneri, **allegati rispettivamente sotto le lettere «C» e «D»**, per farne parte integrante e sostanziale, per la progettazione e la costruzione delle Opere;
 - C. la manutenzione e gestione delle Opere da parte dell'operatore economico gestore e manutentore, sulla base dello **schema di contratto di gestione e manutenzione, allegato al presente Capitolato sotto la lettera «E»**;
2. Il soggetto realizzatore, deve stipulare un contratto con gli operatori economici affidatari della progettazione definitiva ed esecutiva indicati o associati in sede di gara (nel seguito semplicemente "Progettisti"). Tale contratto deve prevedere le condizioni indicate negli artt. 13, 14, 15 e 16 del capitolato speciale di appalto lavori di cui all'allegato «D», per farne parte integrante e sostanziale. Tale contratto può essere omesso qualora in sede di gara il concorrente abbia dichiarato di affidare la progettazione allo staff tecnico del Soggetto Realizzatore. In ogni caso le prestazioni e le obbligazioni che devono essere svolte ed assolte dai Progettisti sono quelle previste dai predetti artt. 13, 14, 15 e 16 del capitolato speciale di appalto lavori di cui all'allegato «D», .
3. Fatto salvo quanto previsto all'**articolo 16, comma 4**, il Comune è estraneo ai rapporti contrattuali tra il Soggetto Realizzatore e i Progettisti.

4. Alla stipula del contratto di locazione finanziaria cui al **comma 1, lettera A)**, il Soggetto finanziatore deposita presso il Comune un piano di ammortamento redatto in base agli elementi contrattuali in relazione all'eventuale mutamento dell'importo finanziato in seguito alle rendicontazioni di cui all'**articolo 2** e all'eventuale mutamento del tasso base di riferimento. Tale piano di ammortamento è altresì nuovamente riformulato e ripresentato in occasione della determinazione dell'importo del primo canone ai sensi dell'**articolo 7, comma 1**, in funzione della rendicontazione relativa all'esatta determinazione degli importi che hanno subito variazioni ai sensi del presente Capitolato d'oneri.
5. I rapporti tra Comune e Soggetto manutentore e gestore sono disciplinati con separato Contratto di manutenzione e gestione - di cui allo schema **allegato al presente Capitolato d'oneri sotto la lettera «E»**.

ART. 4. RAPPORTI TRA I SOGGETTI

1. Il legame giuridico tra il Soggetto finanziatore, Il Soggetto Realizzatore e il Soggetto manutentore e gestore deve avere una durata minima pari al tempo intercorrente tra la stipulazione del contratto e il collaudo definitivo delle Opere, successivo al collaudo provvisorio e alla consegna al Comune delle Opere realizzate ai sensi dell'**articolo 28**. Tali condizioni trovano applicazione sia in caso di raggruppamento temporaneo tra il Soggetto finanziatore e Il Soggetto Realizzatore che in caso di avvalimento, in una qualunque delle forme ammesse dall'articolo 160-bis, comma 4-bis, del decreto legislativo n. 163 del 2006, come risultante dall'aggiudicazione.
2. Il Soggetto finanziatore conferisce al Comune un mandato con rappresentanza, in conformità all'**allegato «A»** al presente Capitolato d'oneri, per la stipula del contratto di appalto dei lavori con Il Soggetto Realizzatore, di cui all'**articolo 24**, sulla base degli atti tecnici e amministrativi risultanti dall'esito della gara in sede di aggiudicazione e di approvazione del progetto definitivo, fermo restando che tale mandato è subordinato, sotto il profilo dei rapporti contrattuali, economici e intersoggettivi, alle disposizioni del presente Capitolato d'oneri.
3. Il Soggetto finanziatore può far subentrare un diverso Soggetto Realizzatore o, se trattasi di raggruppamento temporaneo di costruttori, un diverso soggetto raggruppato, purché in possesso dei requisiti idonei, nei casi di cui all'**articolo 37, commi 18 e 19**, del decreto legislativo n. 163 del 2006 oppure in caso di grave inadempimento del Soggetto Realizzatore stesso o per una qualunque altra causa sopravvenuta che sia ostativa alla regolare conclusione delle obbligazioni contrattuali.
4. La richiesta di sostituzione deve essere presentata al Comune entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi di uno dei casi di cui al **comma 3**; la sostituzione può avvenire esclusivamente con l'assenso del Comune il quale deve esprimersi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta; in caso di mancata espressione da parte del

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

Comune entro il predetto termine l'assenso si intende rilasciato. La richiesta di sostituzione e i tempi per la risposta del Comune, nei limiti predetti, non comporta differimento dei termini contrattuali per l'esecuzione.

5. Qualora Il Soggetto Realizzatore sia costituito a sua volta da un raggruppamento temporaneo di costruttori il legame giuridico tra gli stessi dovrà avere una durata minima pari al tempo intercorrente tra la stipulazione del contratto e il collaudo definitivo delle Opere.
6. I contratti con i soggetti incaricati della Direzione dei lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, e con i soggetti incaricati delle operazioni di collaudo, sono stipulati direttamente dal Comune con i professionisti individuati a tale scopo.
7. E' facoltà del Soggetto finanziatore, previo assenso del Comune, cedere i crediti a terzi soggetti debitamente autorizzati dalle competenti Autorità di vigilanza. L'assenso del Comune si intende concesso qualora non vi sia stata opposizione motivata entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
8. I rapporti tra Comune e Soggetto manutentore e gestore non saranno oggetto di finanziamento in locazione finanziaria.

ART. 5. DIRITTO DI SUPERFICIE

1. L'area oggetto dell'intervento è l'appezzamento di terreno sito in Via Giacomo Matteotti, 18 Merate (LC) - classificato urbanisticamente zona "S" - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistenti e previsti - censita nel Catasto Terreni del Comune di Merate come segue: foglio 905 mappali 3592 e 3593, il tutto come meglio risultante dall'estratto mappa catastale e dalle relative visure allegate alla Documentazione di gara, che le Parti dichiarano di aver visionato e di aver trovato corrispondente allo stato di fatto.
2. Il Comune contestualmente al contratto di locazione finanziaria, costituisce a favore del Soggetto Finanziatore che accetta, il diritto di superficie per la durata di anni 35 (trentacinque).
3. Alla scadenza del contratto di locazione finanziaria la Stazione Appaltante procederà all'esercizio del diritto di riscatto che comporterà, ipso iure, il trasferimento a suo favore del diritto di proprietà dell'opera realizzata sul terreno oggi concesso in diritto di superficie e quindi l'acquisto della piena proprietà per intervenuta confusione.
4. Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento allo schema di atto costitutivo del diritto di superficie agli **allegati «F.1» e «F.2»** al presente Capitolato d'oneri.

ART. 6. REGIME DELLE RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

1. Qualora l'Aggiudicatario sia costituito da un raggruppamento temporaneo tra il Soggetto finanziatore e il Soggetto Realizzatore, ai sensi dell'articolo 160-bis, comma 3, del decreto legislativo n. 163 del 2006, essi sono responsabili, ciascuno, esclusivamente in relazione alla specifica obbligazione assunta.
2. La disciplina prevista dagli **articoli 3 e 4** deve essere interpretata e applicata sulla base delle condizioni e dei principi di cui al **comma 1** del presente articolo.

ART. 7. MISURA DEI CANONI, TASSO APPLICATO.

1. I 40 canoni semestrali anticipati saranno determinati applicando il tasso Euribor 3 mesi lettera (360 giorni), rilevato il giorno dell'avvio della locazione finanziaria alla somma finanziata, comprensiva degli oneri di prelocazione capitalizzati.
2. All'avvio della locazione finanziaria il Soggetto finanziatore presenta il piano di ammortamento aggiornato ai sensi dell'**articolo 3, comma 4, secondo periodo**.
3. Qualora in qualunque momento, dopo l'avvio della locazione finanziaria, sia mutato l'importo finanziato in seguito a riduzione del capitale, da qualunque causa motivata, oppure da incremento dell'importo finanziato nei casi previsti dal presente Capitolato d'oneri, il piano di ammortamento di cui al **comma 3** è conseguentemente aggiornato.
4. Nella misura dei canoni il Soggetto finanziatore riconosce che sono retribuiti tutti gli oneri di cui all'**articolo 2**.
5. Sono estranei alla misura del canone gli oneri a titolo di imposte di cui all'**articolo 18**.

ART. 8. PERIODICITÀ DEI CANONI

1. La locazione finanziaria ha una durata di anni 20 (venti) con decorrenza dalla data del verbale positivo di consegna delle Opere al Comune, in seguito alla loro piena disponibilità e agibilità ai sensi dell'**articolo 28**, fatto salvo il differimento a fine mese ai fini della determinazione della scadenza semestrale ai sensi del **comma 2**.
2. I canoni di locazione finanziaria, comprensivi della quota capitale e degli interessi, hanno periodicità semestrale anticipata per tutta la durata della locazione finanziaria, in numero complessivo di 40 canoni, a partire dalla data di consegna dell'Opera.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

ART. 9. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CANONI

1. I canoni sono corrisposti dal Tesoriere comunale mediante pagamento su conto corrente che il Soggetto finanziatore deve indicare in sede di stipula del contratto unitamente alle coordinate IBAN di pertinenza. Deve altresì ottemperare a quanto previsto dall'articolo 3 della legge n. 136 del 2010 nonché da altri eventuali provvedimenti sopravvenuti in materia di tracciabilità dei pagamenti.
2. Il Soggetto finanziatore può optare per altre forme di pagamento purché comunicate tempestivamente all'ufficio ragioneria del Comune e al Tesoriere comunale, a condizione che tali forme siano ammesse dall'articolo 3 della legge n. 136 del 2010 o da altri provvedimenti normativi sopravvenuti.
3. Eventuali cambiamenti nella modalità di accredito introdotte dal Soggetto finanziatore, compreso l'eventuale variazione delle coordinate IBAN, devono essere tempestivamente comunicate al Comune e comunque entro 7 (sette) giorni dal loro verificarsi e almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza della rata di canone. Eventuali disservizi o ritardi negli accredito causati dalla mancata o tardiva comunicazione, non comportano l'applicazione di interessi, indennità o altre maggiorazioni.
4. Il Comune si impegna a conferire al Tesoriere comunale il mandato al pagamento dei canoni contrattuali nelle forme previste dal vigente ordinamento contabile degli enti locali.
5. Ai fini del pagamento dei canoni, il Soggetto finanziatore deve far pervenire al Comune la relativa fattura, entro il settimo giorno ferialo del mese in cui è prevista la scadenza semestrale. I canoni sono comunque dovuti, alle scadenze contrattuali, anche qualora la fattura non sia pervenuta al Comune per cause non imputabili al Soggetto finanziatore.

ART. 10. RITARDATO PAGAMENTO DEI CANONI

1. Per ogni singolo caso di ritardato pagamento del canone da parte del Comune, rispetto alle scadenze pattuite, sono dovuti al Soggetto finanziatore gli interessi di mora calcolati al tasso di interesse determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 così come modificato dal D.Lgs. 192/2012.
2. Tali interessi decorrono di diritto dal giorno (incluso) in cui avrebbe dovuto essere corrisposto il canone dovuto per contratto, fino al giorno (escluso) dell'effettivo pagamento.
3. Gli interessi per ritardato pagamento sono addebitati in occasione della prima rata semestrale immediatamente successiva ed esposti separatamente sul relativo documento di incasso.
4. Gli interessi per ritardato pagamento non producono interessi.

ART. 11. ONERI DI PRELOCAZIONE

1. Gli oneri di prelocazione sono capitalizzati all'interno dell'importo dell'investimento e sono compresi nel calcolo del canone.
2. Gli oneri di cui al **comma 1**, sono calcolati al tasso Euribor 3 mesi lettera (360 giorni), incrementato dello spread contrattuale, sulla base del seguente tiraggio, considerato a partire dalle 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, come previsto dal capitolato speciale d'appalto dei lavori e dal relativo contratto d'appalto;
 - B. oneri per i Servizi tecnici in fase di progettazione di cui agli **articoli 19, 20 e 21**: dalla data di presentazione alla Stazione appaltante delle fatture dei Progettisti, debitamente quietanzate;
 - C. oneri per i Servizi tecnici in fase di esecuzione di cui all'**articolo 22**: in proporzione diretta ai pagamenti di cui alla precedente **lettera A)**;
 - D. oneri per gli allacciamenti di cui all'**articolo 29**: dalla data dell'effettiva erogazione da parte del Soggetto finanziatore, in seguito a preventiva autorizzazione del Comune dei singoli importi, delle singole motivazioni e delle singole date di erogazione;
 - E. ogni altro onere e costo esplicito diverso da quelli di cui alle **lettere A), B) e C)**, oppure non comunicati al Comune ai sensi della **lettera c)**: interamente dalla data di presa in consegna delle Opere da parte del Comune ai sensi dell'**articolo 28**.
3. I termini per il calcolo di cui al **comma 2**, 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 prelocazione è effettuato in base a questi ultimi. A tale scopo il Soggetto finanziatore, unitamente al calcolo degli oneri di prelocazione, deve presentare al Comune le relative fatture quietanzate o altri pertinenti documenti di spesa probatori.
4. La misura degli oneri di prelocazione indicata negli atti di gara, nonché all'**articolo 2, comma 1, lettera b.9), e comma 4, lettera k)**, è indicativa ed è stata stimata al solo scopo di determinare il canone teorico ai fini dell'aggiudicazione.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

5. Oltre a quanto previsto al **comma 2**, sono dovuti dal Comune al Soggetto finanziatore esclusivamente gli eventuali oneri di prelocazione limitatamente al maggior periodo di esecuzione delle Opere, qualora tale maggior periodo sia imputabile direttamente alla responsabilità del Comune. In tal caso gli oneri di prelocazione, calcolati al tasso contrattuale, sono a loro volta capitalizzati e contribuiscono al corrispondente adeguamento dell'importo finanziato e alla conseguente misura del canone.
6. In alternativa a quanto previsto al **comma 5**, secondo periodo, Il Comune può, a proprio insindacabile giudizio, provvedere alla liquidazione separata degli eventuali oneri di cui al medesimo **comma 5**, in occasione del pagamento del primo canone semestrale.

ART. 12. OPZIONE DI CONVERSIONE DEL TASSO

1. Il Comune, dopo la stipula del Contratto, può chiedere che la modalità di finanziamento sia convertita da tasso variabile a tasso fisso, prendendo a base del calcolo dei canoni restanti, in luogo del tasso Euribor determinato ai sensi dell'**articolo 7**, il tasso EurIRS a "n" anni (base 360 giorni), dove per "n" si intende il numero di anni convenzionali tra quelli definiti dalle soglie utilizzate sul mercato internazionale (5 anni, 10 anni, 15 anni o 20 anni), più vicina per difetto al numero di annualità mancanti alla scadenza del contratto.
2. La richiesta di conversione avviene mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro il primo giorno del terzo mese antecedente la scadenza del canone semestrale. Il tasso base applicato in sede di conversione è costituito dal tasso EurIRS rilevato il giorno feriale precedente la stipula della modifica contrattuale.
3. La conversione di cui al **comma 1** non è ammessa qualora, al momento della richiesta, manchino meno di 4 (quattro) annualità, ovvero 8 (otto) canoni semestrali, all'estinzione del contratto di locazione finanziaria
4. In caso di conversione di cui al **comma 1**, al nuovo tasso base è applicato lo spread nella misura contrattualmente prevista in origine.
5. L'esercizio dell'opzione di conversione di cui al **comma 1** può essere esercitato una sola volta nel periodo di durata del contratto e avviene con l'applicazione delle commissioni o degli altri oneri dell'hedging sopportati dal Soggetto finanziatore che verranno posti a carico del Comune.

ART. 13. SCADENZA DEL CONTRATTO E RISCATTO FINALE

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

1. Alla scadenza del contratto di locazione finanziaria, dopo il pagamento dell'ultimo canone, il Comune può esercitare l'opzione riscatto. Se il Comune ha assolto tutte le proprie obbligazioni, il Soggetto finanziatore non può opporsi all'esercizio dell'opzione di riscatto.
2. La quota di riscatto finale è determinata sin d'ora in misura fissa nell'importo pari allo 5% (cinque per cento) dei Lavori (comprensivi degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso).
3. Il pagamento del riscatto finale avviene sulla base di apposita fatturazione e con le modalità di cui all'articolo 9, in quanto applicabile, entro i 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza dell'ultimo canone contrattuale. In caso di ritardato od omesso pagamento si applicano gli **articoli 10 e 15**, in quanto compatibili.
4. L'opzione di riscatto si intende esercitata anche in assenza di formale provvedimento amministrativo se il Comune provvede al pagamento del relativo importo.
5. Con l'esercizio dell'opzione riscatto il Comune entra a pieno titolo in possesso e in proprietà, senza riserve, delle Opere e dell'Area.

ART. 14. RISCATTO ANTICIPATO DELLE OPERE – RIDUZIONE IN LINEA CAPITALE

1. Il Comune, in regola con il pagamento dei canoni, ha la facoltà di procedere al riscatto anticipato, totale o parziale, purché siano trascorsi almeno 4 (quattro) anni dall'operatività del contratto di locazione finanziaria, corrispondenti all'avvenuto pagamento di almeno 8 (otto) canoni semestrali anticipati.
2. Il Comune pertanto ha la facoltà di ridurre l'importo del capitale residuo mediante versamento del relativo importo.
3. La richiesta di riscatto anticipato o di riduzione del capitale residuo deve essere fatta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, che deve pervenire entro il terzo mese antecedente la scadenza del canone semestrale successivo. Il riscatto, totale o parziale, nonché la riduzione del capitale, hanno effetto a partire dall'avvenuto pagamento del canone semestrale successivo alla richiesta.
4. Il pagamento dell'importo dovuto per il riscatto anticipato o per la riduzione del capitale residuo avviene sulla base di apposita fatturazione e con le modalità di cui all'articolo 9, in quanto applicabile, entro il termine previsto per il pagamento del canone semestrale successivo alla richiesta. In caso di ritardato od omesso pagamento si applicano gli **articoli 10 e 15**, in quanto compatibili.
5. In caso di riscatto anticipato totale:

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

- A. l'importo che il Comune deve corrispondere al Soggetto finanziatore è determinato attualizzando i canoni restanti, incrementati dell'importo del riscatto finale, al tasso contrattuale al netto dello spread offerto;
 - B. il Comune rientra nella piena proprietà dell'Opera e dell'Area, senza nessun altro onere a proprio carico, ai sensi dell'**articolo 5, comma 3**.
6. Il Soggetto finanziatore non può opporsi alla richiesta di riscatto anticipato, anche solo parziale, o alla riduzione del capitale residuo e tali opzioni sono esercitate dal Comune senza l'applicazione di penali, indennizzi o altri oneri aggiuntivi di qualunque genere.

ART. 15. EVENTUALI INADEMPIMENTI DEL COMUNE E RIMEDI

1. In caso di inadempimento del Comune il Soggetto finanziatore potrà agire, anche in via giudiziale, per ottenere che il Comune stesso adempia alle proprie prestazioni derivanti dal contratto di locazione finanziaria e potrà, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento dei canoni, con salvezza degli altri rimedi legalmente o contrattualmente esperibili.

ART. 16. CAUZIONI E ASSICURAZIONI NELLA FASE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE

1. Il Soggetto Realizzatore, deve prestare la cauzione definitiva per conto dell'ATI, ai sensi dell'articolo 113 del decreto legislativo n. 163 del 2006, secondo le modalità di cui allo schema-tipo 1.2 approvato con d.m. (attività produttive) n. 123 del 2004.
2. Il Soggetto Realizzatore deve prestare un'assicurazione, ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del decreto legislativo n. 163 del 2006, secondo le modalità di cui allo schema-tipo 2.3 approvato con d.m. (attività produttive) n. 123 del 2004, a far data dall'inizio dei lavori per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Essa deve coprire tutti i danni a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione o insufficiente progettazione (coperti dall'assicurazione di cui al **comma 4**), azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata secondo le modalità e gli importi assicurati previsti dal Capitolato speciale d'appalto. **Essa deve altresì prevedere una garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 500.000,00.**

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

3. Ai sensi dell'articolo 125, comma 3, secondo periodo, del Regolamento generale le garanzie di cui al comma 2, sono estese sono estese fino a 24 (ventiquattro) mesi dopo la data dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio; a tale scopo:
 - A. l'estensione deve risultare dalla polizza assicurativa di cui al **comma 2** in conformità alla scheda tecnica 2.3 allegata al d.m. n. 123 del 2004;
 - B. l'assicurazione copre i danni dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione o dovuti a fatto dell'appaltatore nelle operazioni di manutenzione previste tra gli obblighi del contratto d'appalto.
4. I Progettisti, direttamente oppure tramite Il Soggetto Realizzatore, devono prestare un'assicurazione, ai sensi dell'articolo 111 del decreto legislativo n. 163 del 2006, secondo le modalità di cui allo schema-tipo 2.2 approvato con d.m. (attività produttive) n. 123 del 2004, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, mediante una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza dei Progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi per le varianti di cui all'articolo 132, comma 1, lettera e), del decreto legislativo n. 163 del 2006, resesi necessarie in corso di esecuzione. **La garanzia è prestata per un massimale non inferiore a euro 500.000,00.**
5. Le assicurazioni di cui ai **commi 2, 3 e 4** sono stipulate a favore del Comune; qualora siano prestate dal solo Soggetto Realizzatore devono indicare come beneficiario, oltre allo stesso Comune, anche il Soggetto finanziatore.
6. Resta impregiudicata la facoltà de Soggetto finanziatore di richiedere al Soggetto Realizzatore e ai Progettisti forme di garanzia diverse oppure ulteriori o di esigerne la ripetizione.

ART. 17. COPERTURE ASSICURATIVE NEL PERIODO DI DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

1. Le Opere devono essere assicurate, per tutta le durata del locazione finanziaria, a partire dalla data del collaudo provvisorio, fino all'esercizio del riscatto finale, mediante polizza assicurativa a copertura dei rischi di esplosioni, incendio e furto, crollo anche parziale, danneggiamento grave che ne pregiudichi l'utilizzazione (inclusi eventi sociopolitici, atmosferici e naturali), per un massimale non inferiore al 75% (settantacinque per cento) dell'importo finanziato, rivalutato almeno ogni biennio in ragione dell'indice relativo al costo di costruzione di edifici residenziali diffuso mensilmente dall'ISTAT. L'assicurazione deve essere stipulata nella forma della "garanzia globale fabbricati" e comprendere la responsabilità civile terzi, quest'ultima nei limiti dipendenti da fatti, cause e circostanze dipendenti dalle Opere e non dall'attività esercitata all'interno delle stesse.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

2. L'onere per i premi relativi alla polizza, qualunque sia il loro importo, è finanziato con la somma forfetaria e immutabile di cui all'**articolo 2, comma 4, lettera L)**, inserita nell'importo da finanziare.
3. Il risarcimento del danno è destinato in via prioritaria al ripristino e alla riparazione. In caso di riscatto anticipato delle Opere ai sensi dell'**articolo 14** l'assicurazione di cui al presente comma cessa di avere efficacia immediatamente. In caso di danno parziale il Comune è tenuto a rimettere le Opere nello stato originario trattenendo direttamente qualsivoglia indennizzo proveniente dalle compagnie assicuratrici.
4. L'assicurazione di cui al **comma 1** non esime il Comune dalle responsabilità verso il Soggetto finanziatore, che sussistono indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle compagnie di assicurazione, fino al completo risarcimento. Si applicano le condizioni di cui all'**articolo 16, commi 4, 5 e 6**.
5. In caso di perimento totale delle Opere, il presente contratto di locazione finanziaria si intende risolto, con decorrenza dall'evento dannoso. In tal caso il Soggetto finanziatore ha diritto a percepire direttamente dal Comune un importo calcolato ai sensi dell'**articolo 14, comma 4**. A seguito dell'avvenuto rimborso assicurativo, il Soggetto finanziatore provvede a versare al Comune l'eventuale eccedenza di tale importo rispetto al corrispettivo come sopra indicato.
6. A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'attività di gestione tecnico economica e funzionale del complesso, il soggetto gestore e manutentore costituirà al momento del rilascio del certificato di collaudo una garanzia fideiussoria pari all'importo del canone annuo di gestione offerto in sede di gara. Tale polizza potrà avere durata di **un** anno, da ricostituirsi a cura del soggetto gestore e manutentore entro il termine di scadenza con altra polizza della medesima durata e del medesimo importo, in modo da garantire – di anno in anno – la stazione appaltante per l'adempimento del contratto e dei relativi obblighi a carico del Soggetto gestore e manutentore fino alla scadenza del contratto.
7. La stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere la ricostituzione della garanzie previste ai commi precedenti in caso di loro escussione totale o parziale. Il Comune è estraneo agli oneri per i premi, i sovrapprezzi o a qualunque altro titolo dovuto ai fideiussori, alle società garanti o ad altri soggetti per le cauzioni e le assicurazioni di cui al presente articolo.

ART. 18. IMPOSTE

1. Il Soggetto finanziatore, titolare del diritto di proprietà di cui all'**articolo 5**, non è soggetta al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Se tale esenzione non può essere accordata a causa di impedimenti di natura legislativa, regolamentare, amministrativa o convenzionale, il relativo importo è assolto dal Comune.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

2. Sono a carico del Comune l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale, afferenti direttamente sia il contratto per la cessione del diritto di superficie sia al contratto di locazione finanziaria ai sensi dell'articolo 35, commi 10 e seguenti, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, come modificato dall'articolo 1, comma 15, lettera c), della legge 13 dicembre 2010, n. 220, ovvero con riferimento ad altre leggi applicabili in materia al contratto di locazione finanziaria e al riscatto finale. Le relative imposte sono assolte direttamente dal Comune o, su richiesta di questo, da effettuarsi in sede di stipula del contratto, dal Soggetto finanziatore la quale, in tal caso, le addebita al Comune in occasione del pagamento del primo canone immediatamente successivo, con l'applicazione degli interessi, nella misura calcolata al tasso contrattuale, dalla data in cui il pagamento all'erario doveva essere fatto alla data di pagamento da parte del Comune.
3. E' altresì a carico del Comune l'Imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) alle aliquote di legge, applicabile ai canoni di locazione finanziaria e all'importo del riscatto, che viene imputata e assolta direttamente in occasione dei singoli pagamenti.

ART. 19. PROGETTAZIONE DEFINITIVA

1. La progettazione definitiva sarà oggetto di offerta ed è pertanto redatta dal progettista dei Concorrenti in coerenza con il progetto preliminare e gli altri atti tecnico-amministrativi posti a base di gara, nonché all'interno dei relativi parametri di natura economico-finanziaria. Sarà oggetto di valutazione come indicato nel Disciplinare di gara.
2. Le prestazioni tecniche di cui al presente articolo comprendono altresì ogni prestazione accessoria, ancillare, complementare o comunque connessa:
 - A. elencata agli articoli da 24 a 32 del d.P.R. n. 207 del 2010, nella Tabella B, lettere b), c) e d), e nella Tabella B.1, allegate al decreto ministeriale 4 aprile 2001 (in G.U. n. 96 del 26 aprile 2001), nei limiti previsti dagli atti di gara;
 - B. prevista dalle leggi speciali di settore, compresi gli adempimenti progettuali e documentali necessari per l'ottenimento degli atti di assenso, comunque denominati e di competenza di qualunque Autorità o soggetto giuridico pubblico o privato, che siano da acquisire da parte dell'aggiudicatario e comprese altresì le relazioni di cui alla Tabella B.1, sub. r.1), r.2), r.3) ed r.4) allegata al citato decreto ministeriale;
3. Il trattamento economico delle spese tecniche per la progettazione definitiva è quello risultante dall'aggiudicazione, ai sensi dell'**articolo 2, comma 2, lettera A), sub. (II) e comma 4, lettera B)**. Gli oneri relativi sono assolti dal Soggetto finanziatore o, a scelta di questa, dal Soggetto Realizzatore, e sono riconosciuti dal Comune e capitalizzati nell'importo finanziato, alle condizioni di cui all'**articolo 11, comma 2, lettera B)**.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

4. In ogni caso il pagamento non può avvenire prima dell'assenso all'erogazione da parte del Responsabile unico del procedimento.

ART. 20. PROGETTAZIONE ESECUTIVA

1. Ai sensi dell'articolo 53, comma 3, del decreto legislativo n. 163 del 2006, i Progettisti che redigono il progetto esecutivo sono quelli designati dal Soggetto finanziatore o dal Soggetto Realizzatore in sede di gara; essi, di norma, coincidono con i progettisti di cui all'**articolo 19**, salvo quanto previsto al **comma 6**.
2. Le prestazioni tecniche di cui al presente articolo comprendono altresì ogni prestazione accessoria, ancillare, complementare o comunque connessa:
 - A. elencata agli articoli da 33 a 43 del d.P.R. n. 207 del 2010, nella Tabella B, lettere f), g), h) e i), e nella Tabella B.1, lettera s), allegata al decreto ministeriale 4 aprile 2001 (in G.U. n. 96 del 26 aprile 2001);
 - B. prevista dalle leggi speciali di settore, compresi gli adempimenti progettuali e documentali necessari alla verifica e alle approvazioni di cui all'**articolo 23, comma 6**, nonché il coordinamento e la leale collaborazione con gli organi competenti alla verifica e alle approvazioni;
 - C. compresi gli adempimenti in materia di coordinamento per la sicurezza nei cantieri in fase di progettazione alle condizioni di cui al successivo **articolo 21, comma 1**.
3. La progettazione esecutiva deve essere strettamente coerente con la progettazione definitiva e deve essere redatta fermo restando quanto già previsto dal presente Capitolato d'oneri e dagli atti e documenti da questo richiamati.
4. Il trattamento economico delle spese tecniche per la progettazione definitiva è quello risultante dall'aggiudicazione, ai sensi dell'**articolo 2, comma 2, lettera A), sub. (II) e comma 4, lettera B)**. Gli oneri relativi sono assolti dal Soggetto finanziatore o, a scelta di questo, dal Soggetto Realizzatore, e sono riconosciuti dal Comune e capitalizzati nell'importo finanziato, alle condizioni di cui all'**articolo 11, comma 2, lettera B)**.
5. Il progetto esecutivo deve essere consegnato al Comune entro **45** giorni dalla comunicazione scritta da parte del Comune - che sarà successiva alla validazione del progetto definitivo.
6. In ogni caso il pagamento non può avvenire prima dell'assenso all'erogazione da parte del Responsabile unico del procedimento.

7. Il Soggetto finanziatore o Il Soggetto Realizzatore, a seconda del soggetto che ha indicato o nominato i Progettisti in sede di gara, possono sostituire questi ultimi con altri aventi i requisiti prescritti dal bando, in applicazione analogica dell'**articolo 4, commi 3, 4 e 5**.

ART. 21. COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

1. In ottemperanza alle previsioni del bando di gara, nonché ai sensi dell'articolo 131 del decreto legislativo n. 163 del 2006, e degli articoli 89, comma 1, lettera e), 90, comma 3, e 91, del decreto legislativo n. 81 del 2008, il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del citato decreto legislativo n. 81 del 2008, è quello integrante la progettazione esecutiva di cui all'**articolo 20**, come redatto dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.
2. Il trattamento economico delle spese tecniche per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione è quello risultante dall'aggiudicazione, ai sensi dell'**articolo 2, comma 2, lettera A), sub. (II) e comma 4, lettera B)**. Gli oneri relativi sono assolti dal Soggetto finanziatore o, a scelta di questa, dal Soggetto Realizzatore, e sono riconosciuti dal Comune e capitalizzati nell'importo finanziato, alle condizioni di cui all'**articolo 11, comma 2, lettera B)**.
3. In ogni caso il pagamento non può avvenire prima dell'assenso all'erogazione da parte del Responsabile unico del procedimento.

ART. 22. SERVIZI TECNICI IN FASE DI ESECUZIONE

1. Competono al Comune, in quanto stazione appaltante mandataria con rappresentanza de Soggetto finanziatore, l'individuazione, la designazione e la nomina:
 - A. della direzione dei lavori, ai sensi dell'articolo 130 del decreto legislativo n. 163 del 2006; alla Direzione dei lavori competono gli adempimenti previsti dalla vigente normativa, anche di rango regolamentare, comprese le prestazioni di cui nella Tabella B, lettere l) e sub. l.1), e alla Tabella B.1, sub. l.2), l.3) ed l.4), allegate al decreto ministeriale (giustizia) 4 aprile 2001; nella direzione dei lavori sono comprese le prestazioni relative alla contabilità, rendicontazione, assistenza al collaudo e quant'altro previsto dagli articoli da 147 a 150 del d.P.R. n. 207 del 2010;
 - B. del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi dell'articolo 131 del decreto legislativo n. 163 del 2006, e degli articoli 89, comma 1, lettera f), 90, comma 4, e 92, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione provvede agli adeguamenti ed aggiornamenti

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

del piano di sicurezza di cui all'articolo 100 del citato decreto legislativo n. 81 del 2008 e del fascicolo informativo delle Opere ai sensi dell'articolo 91, comma 1, lettera b), dello stesso decreto legislativo.

2. Gli oneri per le prestazioni di cui al comma 1 sono assolti dal Soggetto finanziatore e sono riconosciuti dal Comune nella misura fissa e immodificabile come predeterminata all'**articolo 2, comma 4, lettera C)**, comprensivo di onorari e spese, del contributo integrativo alle Casse previdenziali di pertinenza e di ogni altro onere connesso alla prestazione (misurazioni, contabilità, verifiche, assistenze al collaudo ecc.) e inclusi nell'importo finanziato.
3. Le funzioni di cui al **comma 1** sono incompatibili con le funzioni di cui agli **articoli 19, 20 e 21**.
4. I soggetti di cui al **comma 1** adottano ogni utile iniziativa affinché il Soggetto finanziatore sia tempestivamente informata di ogni decisione assunta con riguardo all'esecuzione delle Opere, a qualunque evento di criticità, oppure potenzialmente pregiudizievole dell'andamento dell'esecuzione delle Opere, nonché della rendicontazione contabile di cui all'**articolo 25**. Essi riferiscono altresì di ogni fatto al Comune.
5. Il Soggetto finanziatore può nominare un proprio rappresentante nelle fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori, che potrà anche essere presente in cantiere ai fini informativi circa l'andamento dei lavori. Il Soggetto Realizzatore deve nominare un proprio direttore di cantiere ai sensi del Capitolato Speciale d'appalto.

ART. 23. ACCETTAZIONE DELLA PROGETTAZIONE, VERIFICA E APPROVAZIONE DEI PROGETTI

1. La progettazione definitiva è approvata tempestivamente dal Comune, immediatamente dopo che:
 - A. sono stati acquisiti gli atti di assenso tecnici e amministrativi inerenti l'intervento, con particolare riguardo al parere di conformità del Comando dei Vigili del Fuoco in materia di prevenzione incendi ai sensi dell'articolo 2 del d.P.R. n. 37 del 1998, al parere della A.S.L. in materia igienico sanitaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettere f) e g), della legge regionale n. 33 del 2009 e, se dovuto, al parere di cui all'articolo 21 della legge n. 641 del 1967;
 - B. sono stati acquisiti gli atti di assenso di natura paesistica, comunque denominati, del Comune ai sensi del combinato disposto dell'articolo 80, commi 1 e 6-bis, della legge regionale Lombardia n. 12 del 2005 e dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004;
 - C. è stata conseguita l'autorizzazione della Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo;
 - D. è stata conseguita l'autorizzazione C.O.N.I.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

- E. è stata conseguita la verifica favorevole ai sensi dell'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e degli articoli 45 e da 52 a 59 del d.P.R. n. 207 del 2010, in quanto applicabili, relativamente alla progettazione definitiva;
2. I Progettisti si fanno carico di ogni adempimento coordinandosi con gli organi preposti all'espressione obbligatoria di pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati (A.S.L., Ufficio tecnico comunale, Soprintendenza, Aziende e Società erogatrici di servizi pubblici a rete) nonché ai soggetti incaricati della verifica indicati dal Comune, al fine del conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo. Il Comune assicura la leale collaborazione ai fini dell'ottenimento dei predetti atti di assenso.
 3. Eventuali prescrizioni o condizioni imposte in occasione dei procedimenti e sub-procedimenti di cui al comma 1, devono essere obbligatoriamente ottemperate dall'aggiudicatario, a sua cura e spese, senza oneri per il Comune, qualora riconducibili a responsabilità progettuale, a discordanze rispetto agli atti posti a base di gara o comunque prevedibili in base alla best practice in materia di progettazione. Alle prescrizioni e condizioni imposte ai sensi del presente comma si applica la disciplina del successivo **comma 4**. In caso di mancato adeguamento si procede alla risoluzione del contratto per inadempimento
 4. L'organismo di verifica, oppure il responsabile della verifica, con proprio verbale, determina quali condizioni, prescrizioni di cui al **comma 3**, inadempimenti progettuali rilevati dal Responsabile Unico del Procedimento o dallo stesso organismo di verifica:
 - A. sono irrimediabili o il cui rimedio comporti sostanziali modifiche progettuali o costi aggiuntivi a carico del Comune; in tal caso il contratto è risolto per inadempimento dell'aggiudicatario;
 - B. sono rimediabili senza sostanziali modifiche progettuali ma che necessitano di verifica dopo il loro rimedio; in tal caso la progettazione definitiva deve essere adeguata prima della sua approvazione ai sensi del **comma 1**;
 - C. sono rimediabili con modifiche progettuali marginali che non necessitano di verifica dopo il loro rimedio; in tal caso la progettazione definitiva può essere approvata ai sensi del **comma 1**, con rinvio alla progettazione definitiva degli adeguamenti.
 5. Dopo l'approvazione della progettazione definitiva i Progettisti provvedono tempestivamente alla redazione del progetto esecutivo di cui all'**articolo 20** compresi gli adempimenti in materia di sicurezza di cui all'**articolo 21**. In fase di progettazione esecutiva sono altresì apportati gli adeguamenti e le specificazioni progettuali prescritte in sede di progettazione definitiva ai sensi del precedente **comma 4, lettera C)**.
 6. La progettazione esecutiva di cui al **comma 5** deve essere redatta coordinandosi con i soggetti incaricati della verifica indicati dal Comune, al fine del conseguimento dell'approvazione del progetto esecutivo. Il

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

Comune approva tempestivamente il progetto esecutivo dopo che è stata conseguita la verifica favorevole ai sensi dell'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e degli articoli 45 e da 52 a 59 del d.P.R. n. 207 del 2010, in quanto applicabili, relativamente alla progettazione esecutiva.

7. I termini per le obbligazioni contrattuali relativi alla Progettazione definitiva, alla Progettazione esecutiva e all'esecuzione delle Opere restano sospesi dal giorno in cui gli atti e i documenti che fanno capo ai Progettisti ai sensi del **comma 2**, sono consegnati utilmente al Comune, fino al giorno in cui si conclude la fase di approvazione di cui al **comma 3**.
8. L'inizio dei lavori è comunque subordinato all'approvazione di cui al comma 6 e alla sottoscrizione del verbale di cantierabilità di cui all'articolo 106, comma 3, del d.P.R. n. 207 del 2010.

ART. 24. APPALTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori è stipulato dal Comune, quale mandatario con rappresentanza del Soggetto finanziatore ai sensi dell'**articolo 4, comma 2**. Costituisce parte integrante del contratto d'appalto di cui all'**allegato «C»** al presente Capitolato d'oneri, il Capitolato Speciale d'appalto posto a base di gara di cui all'**allegato «D»** al presente Capitolato d'oneri, adeguati alle condizioni economiche risultanti dall'aggiudicazione.
2. Le penali per la ritardata ultimazione dei lavori e le altre penali applicate in forza del Capitolato Speciale d'appalto in relazione alla progettazione o alla esecuzione delle Opere, sono imputate direttamente in detrazione in sede di collaudo previsto dall'**articolo 28**. Il Comune e il Soggetto finanziatore possono concordare che l'importo di tali penali, imputato al Soggetto Realizzatore, sia devoluto in una delle seguenti modalità alternative:
 - A. rimesso dal Soggetto Realizzatore al Soggetto finanziatore, con conseguente adeguamento in riduzione dell'importo finanziato e della conseguente riduzione della rata di canone semestrale;
 - B. rimesso dal Soggetto Realizzatore al Comune, restando in tal caso immutati gli importi dell'importo finanziato e della relativa della rata di canone semestrale.
3. In caso di eventuali maggiori oneri di natura revisionale applicabili ai sensi dell'articolo 133, commi 4, 5, 6 e 7, del decreto legislativo n. 163 del 2006, i relativi importi legittimamente riconosciuti sono liquidati con le modalità di cui all'**articolo 26, commi 3, 4 e 5**, in quanto compatibili.

ART. 25. RENDICONTAZIONE CONTABILE, STATI DI AVANZAMENTO, PAGAMENTI

1. Nel periodo di esecuzione dei lavori, il Soggetto finanziatore provvede al pagamento del corrispettivo dovuto al soggetto realizzatore sulla base dei SAL (Stato Avanzamento Lavori) redatti dalla Direzione Lavori ed emessi al raggiungimento dell'importo minimo di esecuzione dei lavori indicato dal Capitolato Speciale d'appalto. A tal fine, il Comune provvede a trasmettere al Soggetto finanziatore i certificati di pagamento emessi dal responsabile del procedimento, in tempi e modi tali da consentire alla stessa di effettuare i pagamenti al Soggetto Realizzatore entro i termini di pagamento previsti dal Capitolato Speciale d'appalto.
2. Si provvede analogamente al pagamento del saldo al Soggetto Realizzatore come rendicontato in sede di collaudo provvisorio.
3. Il Soggetto finanziatore provvede, previa autorizzazione del Comune, al pagamento dei compensi dovuti alla Direzione dei lavori e al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione di cui all'**articolo 22**, in conformità ai termini di cui all'**articolo 11**; l'autorizzazione del Comune si intende concessa qualora questi, entro i 30 (trenta) giorni da ricevimento della richiesta, non ne chieda la sospensione o il diniego con provvedimento comunicato al Soggetto finanziatore.
4. In caso di ritardato pagamento del corrispettivo al Soggetto Realizzatore, il Soggetto finanziatore provvede al pagamento degli interessi legali e moratori dovuti ai sensi dell'articolo 133, comma 1, del decreto legislativo n. 163 del 2006; qualora tale ritardo:
 - A. sia dipeso da fatto imputabile al Soggetto finanziatore, gli interessi sono a carico di quest'ultima;
 - B. sia dipeso da responsabilità imputabile al Comune, gli interessi sono a carico di quest'ultimo che deve corrisponderli al Soggetto Realizzatore in conformità alle disposizioni del Capitolato Speciale d'appalto.
5. In ogni caso copia delle fatture quietanziate relative a tutti i pagamenti deve essere recapitata tempestivamente al Comune.
6. Gli adempimenti previsti dal presente articolo si applicano altresì, nei limiti della loro compatibilità, a tutti gli oneri previsti dall'**articolo 2, comma 1**, ad esclusione degli oneri di prelocazione di cui al predetto **articolo 2, comma 1, lettera b.9)** e soggetti alla specifica disciplina di cui all'**articolo 11** e agli oneri assicurativi di cui al predetto **articolo 2, comma 1, lettera b.10)** e soggetti alla specifica disciplina di cui all'**articolo 17**.
7. Le modalità di determinazione dei SAL e del relativo importo sono espresse nel Capitolato speciale d'appalto.

ART. 26. VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Non sono ammesse varianti in corso d'opera senza preventiva approvazione da parte del Comune secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia. In caso di autorizzazione all'esecuzione di varianti, l'Aggiudicatario è tenuto a dare corso ai lavori. La Stazione Appaltante potrà autorizzare, se del caso, varianti migliorative che non comportino aumento dei costi complessivi offerti per la realizzazione delle Opere. Eventuali varianti rese necessarie per causa imputabile all'Aggiudicatario rimarranno a totale carico dello stesso senza che il canone di locazione finanziaria venga modificato.
2. In caso di necessità di apportare varianti in corso d'opera, ai sensi dell'articolo 132 del decreto legislativo n. 163 del 2006, la Direzione dei Lavori informa tempestivamente per iscritto il Comune, il Soggetto finanziatore e Il Soggetto Realizzatore, la prima per l'approvazione e la seconda per le conseguenze di natura patrimoniale ed economica di cui al **comma 3**.
3. Qualora le varianti, valutate sulla base dei parametri oggettivi desumibili dagli atti progettuali e tenuto conto dei valori di aggiudicazione, comportino un aumento delle Opere in misura:
 - A. non superiore al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale originario, si provvede all'adeguamento dell'importo finanziato con relativo adeguamento della misura dei canoni di locazione finanziaria, e il Soggetto finanziatore si deve intendere contrattualmente vincolata al finanziamento dei maggiori oneri senza rinegoziazione dello spread applicabile, mediante apposita appendice contrattuale; il Soggetto finanziatore non può opporsi qualora l'aumento sia compreso nell'importo originariamente posto a base di gara di cui all'**articolo 2, comma 1**;
 - B. non superiore 5% (cinque per cento) ma eccedente l'importo originariamente posto a base di gara di cui all'**articolo 2, comma 1**, oppure superiore al 5% (cinque per cento) ma non superiore al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale originario, si provvede all'adeguamento dell'importo finanziato con relativo adeguamento della misura dei canoni di locazione finanziaria, allo spread contrattuale non rinegoziabile, solo con il consenso de Soggetto finanziatore, mediante apposita appendice contrattuale.
 - C. superiore al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale originario si provvede all'adeguamento dell'importo finanziato con relativo adeguamento della misura dei canoni di locazione finanziaria, solo con il consenso de Soggetto finanziatore il quale tuttavia, può richiedere la rinegoziazione dello spread applicabile, limitatamente ai maggiori oneri da finanziare, mediante apposita appendice contrattuale.
4. Nei casi di cui al **comma 3**, la capitalizzazione dei maggiori importi e il calcolo dell'adeguamento del canone, relativamente a tali maggiori importi, avviene alle medesime condizioni presentate in sede d'Offerta.

5. Nei casi di cui al **comma 3** il Comune ha la facoltà di liquidare direttamente al Soggetto Realizzatore i maggiori importi, sulla base della perizia di variante approvata, lasciando così immutate le condizioni del contratto di locazione finanziaria .
6. Nel caso di cui al **comma 3, lettera c)**, qualora non sia raggiunto l'accordo tra le parti con la sottoscrizione di apposita appendice contrattuale, il Comune può rinunciare alla variante oppure, con il provvedimento di approvazione della relativa perizia, disporre la liquidazione diretta al Soggetto Realizzatore delle maggiori somme.
7. Le varianti in corso d'opera devono tener conto delle eventuali maggiori spese tecniche che comportano e devono essere approvate in forma espressa dal Comune e, all'infuori del caso di cui al **comma 3, lettera a)**, per il quale è sufficiente la preventiva comunicazione, anche dal Soggetto finanziatore; nel solo caso di cui al **comma 3, lettera c)**, è necessario anche il consenso dell'I Soggetto Realizzatore.
8. Qualora le varianti siano causate da errori od omissioni progettuali, a prescindere dal loro importo, la loro redazione, così come la loro esecuzione, è a completa cura e responsabilità dell'I Soggetto Realizzatore, fatta salva la preventiva approvazione in linea tecnica da parte del Comune. Tali varianti non comportano alcuna revisione né alcun adeguamento economico del contratto. Qualora a causa delle stesse varianti i termini di ultimazione delle Opere dovessero subire ritardi, trovano applicazione le relative penali nonché, se del caso, i differimenti di cui all'**articolo 28, comma 7, lettera b)**.

ART. 27. COLLAUDO E DELLE OPERE

1. L'esecuzione delle Opere e le Opere stesse sono soggette:
 - A. al collaudo in corso d'opera ai sensi dell'articolo 141, comma 7, lettera a), del decreto legislativo n. 163 del 2006;
 - B. ai collaudi tecnici previsti dalla vigente normativa, tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il collaudo delle opere in cemento armato, metalliche o in prefabbricato, al collaudo degli impianti tecnici, al collaudo delle misure antincendio;
 - C. al collaudo finale al termine dei lavori ai sensi dell'articolo 141, commi da 1 a 5, del decreto legislativo n. 163 del 2006.
2. I collaudi sono effettuati a cura del Comune il quale provvede alla nomina del collaudatore o del collegio di collaudatori prima dell'inizio dei lavori; il rappresentante de Soggetto finanziatore può presenziare alle visite di collaudo e presentare memorie e osservazioni al collaudatore.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

3. In deroga all'articolo 141, comma 1, del decreto legislativo n. 163 del 2006. i termini per la conclusione del collaudo finale, anche in considerazione delle attività di collaudo in corso d'opera, è stabilito in 30 (trenta) giorni. Eventuali differimenti per fatti imputabili al Soggetto Realizzatore in relazione a incompletezze o gravi mancanze, comportano l'applicazione delle penali commisurate al ritardo nell'ultimazione.
4. Per quanto non diversamente determinato nel presente articolo trova applicazione la disciplina di cui agli articoli da 215 a 235 del d.P.R. n. 207 del 2010.
5. I collaudi tecnici intrinsecamente connessi alle apparecchiature e degli elementi impiantistici che la normativa vigente e la prassi pongono a carico degli installatori si svolgono a cura e spese dell Soggetto Realizzatore, non appena possibile e comunque prima del collaudo finale di cui al **comma 1, lettera c)**, e i relativi oneri sono compresi nell'importo dell'appalto delle Opere.

ART. 28. CONSEGNA E DISPONIBILITÀ DELLE OPERE

1. Ultimati i collaudi di cui all'**articolo 27**, le Opere sono consegnate al Comune a condizione che:
 - A. sia ottenuto il certificato di prevenzione incendi ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del d.P.R. n. 37 del 1998 da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2;
 - B. sia ottenuto il parere favorevole della competente A.S.L. richiesto dalla normativa;
 - C. sia ottenuta la dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 25, comma 3, lettera d) e 82, del d.P.R. n. 380 del 2001 e all'articolo 23 del d.P.R. n. 503 del 1996;
 - D. sia ottenuta l'agibilità ai sensi degli articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001 nonché di eventuali altre norme speciali che disciplinano l'edilizia sportiva.
2. Il certificato di cui al **comma 1, lettera A)**, può essere sostituito, in via transitoria e in attesa del sopralluogo, dalla ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 3, comma 5, del d.P.R. n. 37 del 1998, corredata dalle certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, con la quale si attesta che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e si impegna al rispetto degli obblighi di cui all'articolo 5 del citato d.P.R. In tal caso restano ferme le responsabilità dell Soggetto Realizzatore fino al rilascio effettivo del certificato di cui al **comma 1, lettera A)**.
3. A seguito della disponibilità effettiva delle Opere e degli adempimenti di cui al comma 1, le Opere stesse sono consegnate al Comune mediante apposito verbale in contraddittorio con Il Soggetto Realizzatore. Al contraddittorio può partecipare il rappresentante del Soggetto finanziatore che può far verbalizzare le proprie osservazioni.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

4. Dalla consegna di cui al comma 3, decorrono:
 - A. per il Comune l'obbligo della corresponsione al Soggetto finanziatore dei canoni periodici di cui agli **articoli 7, 8 e 9**;
 - B. per l'Aggiudicatario l'assicurazione di cui all'**articolo 17**;
 - C. per il Soggetto finanziatore la determinazione del corrispettivo della locazione finanziaria, sotto forma di canoni periodici e di riscatto finale ai sensi degli **articoli 7 e 13**, tenendo conto delle condizioni di adeguamento dell'importo finanziato ai sensi dell'**articolo 3, commi 2, 3, 4 e 5**.
5. Eventuali ritardi nella consegna delle Opere:
 - A. se causati da inadempimenti, omissioni o negligenze imputabili al Comune nelle procedure di cui al **comma 1**, non influiscono sulla decorrenza dei canoni di cui al **comma 4, lettera A)**, con una franchigia di 30 (trenta) giorni; in alternativa alla predetta decorrenza il Comune può chiedere che la decorrenza dei canoni sia differita fino alla conclusione delle procedure di cui al **comma 1**, comunque per un periodo non superiore a 120 (centoventi) giorni; su tale periodo di differimento decorrono gli oneri di prelocazione, calcolati al medesimo tasso contrattuale utilizzato per la determinazione dei canoni; ai predetti oneri si applica quanto previsto dall'**articolo 11, commi 5 e 6**, in quanto compatibile;
 - B. se causati da inadempimenti, omissioni o negligenze imputabili all'Aggiudicatario, sia in sede di esecuzione che nelle procedure di cui al **comma 1**, comportano il differimento del termine di decorrenza dei canoni di cui al **comma 4, lettera A)**, senza applicazione di alcun interesse a carico del Comune; su tale periodo di differimento decorrono gli oneri di prelocazione, calcolati al medesimo tasso contrattuale utilizzato per la determinazione dei canoni ma tali oneri sono a carico esclusivo dell' Soggetto Realizzatore con manleva del Comune.
6. Nei casi di cui al **comma 5** restano ferme le eventuali penali previste dalla documentazione contrattuale.

ART. 29. ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il Soggetto Realizzatore, nella fase di esecuzione e anche dopo l'ultimazione nelle more del collaudo delle Opere di cui all'**articolo 27**, deve coordinarsi con la Direzione dei lavori e con il responsabile unico del procedimento, al fine di allacciare le Opere ai pubblici servizi a rete, in modo da rendere queste funzionali e utilizzabili. Tali obbligazioni sono:

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

- A. quelle previste dalla progettazione preliminare a base di gara, oppure dalle progettazioni definitiva o esecutiva, redatta a cura dell'Aggiudicatario, quindi da assolvere all'interno del contratto;
 - B. quelle non previste dalla progettazione preliminare a base di gara né dalle progettazioni definitiva o esecutiva, redatta a cura dell'Aggiudicatario, quindi estranee al contratto, che Il Soggetto Realizzatore deve assolvere alle stesse condizioni di contratto, purché su specifici ordini e autorizzazioni del Comune;
 - C. quelle di assistenza, collaborazione e simili, relative ad allacciamenti che, per ragioni convenzionali, regolamentari o contrattuali, non possono che essere eseguiti dai soggetti gestori dei servizi pubblici a rete, ai sensi dei **commi 5 e 6**.
- 2. Gli adempimenti di cui al **comma 1, lettere a) e c)**, non comportano maggiori oneri per il Comune e si intendono intrinsecamente indissolubili con il contratto d'appalto stipulato con Il Soggetto Realizzatore anche qualora non siano stati previsti in detto contratto.
 - 3. Le obbligazioni di cui al **comma 1** sono subordinate alla tempestiva e preventiva informazione da parte del Comune in modo che al Soggetto Realizzatore non possano essere richiesti rifacimenti, rimozioni, adattamenti o altri interventi sostitutivi o modificativi di quanto già eseguito.
 - 4. Il Comune provvede, in tempo utile, all'ottenimento degli atti di assenso, comunque denominati, agli allacciamenti ai pubblici servizi a rete, nonché a curare gli adempimenti e gli apprestamenti che i soggetti erogatori di tali pubblici servizi devono porre in atto ai sensi del **comma 1, lettera c)**.
 - 5. Gli oneri sostenuti dal Comune per gli allacciamenti ai pubblici servizi a rete sono capitalizzati all'interno dell'importo finanziato di cui all'**articolo 2, comma 1, lettera b.11)**, e **comma 4, lettera M)**, fatte salve eventuali variazioni del relativo importo ai sensi dello stesso **articolo 2, comma 5**.
 - 6. I Gestori dei pubblici servizi sono liquidati dal Soggetto finanziatore, nella misura di cui al **comma 5**, sulla base di fatture vistate e autorizzate dal Comune. Se, per ragioni convenzionali, regolamentari o contrattuali, la liquidazione deve essere fatta obbligatoriamente dal Comune, il Soggetto finanziatore ne dispone il rimborso al Comune nella stessa misura, a richiesta di quest'ultimo.
 - 7. Con la consegna delle Opere al Comune ai sensi dell'**articolo 28** cessano gli obblighi imposti al Soggetto Realizzatore ai sensi del **comma 1**, anche qualora gli allacciamenti non siano completati, per responsabilità non imputabili al Soggetto Realizzatore.

ART. 30. ARREDAMENTI E ATTREZZATURE

1. L'Aggiudicatario, nella fase di esecuzione e anche dopo l'ultimazione nelle more del collaudo delle Opere di cui all'**articolo 27**, deve coordinarsi con la Direzione dei lavori e con il responsabile unico del procedimento, al fine di ottenere la massima compatibilità tra le Opere, con particolare riguardo alle finiture, e gli arredi e attrezzature necessaria e funzionale alla gestione dell'Opera con coerenza rispetto agli obiettivi dell'offerta.
2. Gli adempimenti di cui al **comma 1** non comportano maggiori oneri per il Comune e si intendono intrinsecamente indissolubili con i contratti d'appalto e di gestione e manutenzione stipulati con Il Soggetto Realizzatore e con il Gestore e manutentore, anche qualora non siano stati previsti in detti contratti.
3. Le obbligazioni di cui al **comma 1** sono subordinate alla tempestiva e preventiva informazione da parte del Comune in modo che al Soggetto Realizzatore non possano essere richiesti rifacimenti, rimozioni, adattamenti o altri interventi sostitutivi o modificativi di quanto già eseguito.
4. Il Soggetto Gestore e Manutentore si impegnerà in sede d'offerta al reperimento, in tempo utile, di arredi e attrezzature, per quanto non previsto nella progettazione, a propria cura e sotto la propria responsabilità, anche ai fini della individuazione e della consegna di tali arredi e attrezzature per le finalità di cui al **comma 1**.

ART. 31. ALLEGATI AL CAPITOLATO D'ONERI

1. Gli allegati al presente Capitolato d'oneri ne costituiscono parte integrante e sostanziale alle condizioni di cui al **comma 2**. Tali allegati sono i seguenti:
 - A. Schema di Atto di mandato (dal Soggetto finanziatore al Comune, per la stipula del contratto d'appalto);
 - B. Schema di contratto di locazione finanziaria;
 - C. Schema di contratto d'appalto dei lavori;
 - D. Capitolato Speciale d'appalto;
 - E. Schema di contratto di gestione e manutenzione;
 - F. Schema di Atto di costituzione del diritto di superficie.
2. Gli allegati di cui al **comma 1**, fermo restando l'obbligo del loro aggiornamento e adeguamento conseguente alle risultanze della gara in sede di aggiudicazione, possono essere adeguati e modificati esclusivamente al fine di precisare nel dettaglio i rapporti giuridici tra le parti, di perfezionare i medesimi rapporti in coerenza con il vigente ordinamento giuridico e di prevenire eventuali contenziosi interpretativi.

Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 del D.Lgs. 163/2006 avente ad oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel comune di Merate

3. In ogni caso gli adeguamento e le modifiche di cui al **comma 2** non possono, né direttamente né indirettamente, costituire un aggravio diretto o indiretto degli oneri economici, finanziari, documentali o di fatto, in carico al Comune.