

---

# SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE IN COSTRUIENDO

---

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

---



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 CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE IN COSTRUIENDO

---

**TRA**

**IL SOGGETTO FINANZIATORE**

\_\_\_\_\_ S.p.A. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. •, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ interamente versato, 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 \_\_\_\_\_ soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di \_\_\_\_\_ S.p.A., iscritta nel registro delle imprese di \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ " - Gruppo Bancario \_\_\_\_\_ " rappresentata nel presente atto dal Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di Procuratore Speciale (in seguito " \_\_\_\_\_"); \_\_\_\_\_

**LA STAZIONE APPALTANTE**

Il Comune di Merate - P. IVA 00703920132 - nella persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, all'uopo delegato in forza del provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Merate in Piazza degli Eroi, 3 - 23807 Merate (Lc) - il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Merate che rappresenta;

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

***PREMESSO CHE:***

- in data \_\_\_\_\_ è stata presentata al Comune di Merate una proposta spontanea ai sensi dell'art. 153, commi 19 e 20 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (di seguito "Proposta") di partenariato pubblico privato relativa alla realizzazione, in leasing, di opere pubbliche non presenti nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice avente ad 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";
- L'area oggetto dell'intervento è l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Merate in zona "S" - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistenti e previsti - censito 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.
- il Comune di Merate intende farsi parte attiva nel definire politiche di miglioramento del benessere della collettività attraverso la qualità dell'offerta delle opportunità di attività fisica sul territorio comunale e, a tal fine, avendo valutato l'interesse pubblico della suddetta Proposta, intende realizzare l'investimento proposto;
- la Giunta Comunale di Merate con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge ha approvato il progetto preliminare ad oggetto la realizzazione dei lavori di ampliamento del Centro sportivo via Matteotti sito in Merate (di seguito anche "Progetto di Gara");
- la Giunta Comunale con la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, ratificata dal Consiglio Comunale di Merate, ai sensi degli artt. 42 e 175 del TUEL, con la

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

deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, ha disposto la variazione al bilancio di previsione \_\_\_\_\_, al bilancio triennale \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e alla relazione previsionale e programmatica e in particolare ha variato il programma triennale \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e l'elenco annuale \_\_\_\_\_ delle opere pubbliche confermando quale modalità realizzativa degli interventi la locazione finanziaria di opera pubblica di cui all'art. 160 bis del D.Lgs. 163/2006;

- con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la stazione appaltante ha indetto, ai sensi dell'articolo 160 bis del D.Lgs. 163/2006, e ss.mm.ii., (di seguito anche "Codice dei Contratti"), la procedura aperta avente ad oggetto: "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";
- Il soggetto realizzatore \_\_\_\_\_, la cui obbligazione nell'ambito di separato contratto di appalto lavori avrà ad oggetto la realizzazione dei lavori di ampliamento del Centro sportivo comunale di Merate, ha costituito con il soggetto finanziatore \_\_\_\_\_ – in qualità di mandate e la cui obbligazione negli ambiti del presente contratto avrà ad oggetto il finanziamento dei lavori di ampliamento del Centro sportivo comunale di Merate – e con il soggetto gestore e manutentore \_\_\_\_\_ – in qualità di mandate, la cui obbligazione negli ambiti di separato contratto di gestione e manutenzione avrà ad oggetto la gestione e manutenzione del Centro sportivo comunale di Merate – l'Associazione Temporanea di Imprese giusto atto di associazione e mandato del \_\_\_\_\_ con firma autentica, rep. n. \_\_\_\_\_ e racc. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (di seguito anche, per brevità, ATI);
- l'ATI costituita tra il soggetto finanziatore \_\_\_\_\_, il soggetto realizzatore \_\_\_\_\_ e il soggetto manutentore e gestore \_\_\_\_\_ a seguito di gara aggiudicata in data \_\_\_\_\_, è risultata affidataria della procedura avente ad oggetto "Attivazione di paternariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 comma 20 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

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 carico dell'Aggiudicatario non risultano cause di esclusione, giusta documentazione acquisita ai sensi dalle norme vigenti;
- L'Aggiudicatario ha provveduto a prestare la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
- ai sensi dell'articolo 160 bis comma 3 del Codice dei Contratti, il soggetto realizzatore, il soggetto gestore e manutentore ed il soggetto finanziatore e il Comune di Merate sono responsabili ciascuno in relazione alla specifica obbligazione assunta, in particolare i rischi risultano così individuati e ripartiti:

<b>Rischio di</b>	<b>Definizione</b>	<b>Allocazione</b>
<b>Commissionamento</b>	E' il rischio che l'opera non riceva, nei tempi previsti o del tutto, l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o privati, necessaria per procedere alla sua realizzazione.	<b>Comune di Merate</b>
<b>Costruzione</b>	E' il rischio che l'opera non venga realizzata nei tempi ed ai costi previsti o che venga solo parzialmente realizzata.	<b>Soggetto realizzatore</b>
<b>Insufficiente controllo</b>	Un insufficiente controllo nella fase di realizzazione dell'opera.	<b>Comune di Merate</b>
<b>Progettazione</b>	Scelte progettuali inadeguate e/o errori che richiedano modifiche in corso d'opera con conseguenti costi extra e/o ritardi nella esecuzione dei lavori.	<b>Soggetto realizzatore</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

<b>Forza maggiore</b>	Eventi imprevedibili e non controllabili dalle parti (calamità naturali, disordini civili, guerre, scioperi, ecc...) che possono far ritardare l'ultimazione delle opere o aumentare i costi.	<b>Comune di Merate</b>
<b>Ambientale</b>	Impatto negativo sul contesto circostante con danni a terze parti (agli animali, alle piante, agli habitat naturali e alle risorse idriche, nonché i danni arrecati ai suoli).	<b>Comune di Merate</b>
<b>Finanziario</b>	Può derivare da una inadeguata struttura finanziaria dell'operazione o da variazioni del mercato dei capitali	<b>Comune di Merate</b>
<b>Domanda</b>	Connesso alla variabilità della domanda non dipendente dalla qualità del servizio prestato.	<b>Comune di Merate</b>
<b>Disponibilità</b>	Connesso ad una scadente o insufficiente gestione dell'opera pubblica, a seguito della quale la quantità e/o la qualità del servizio reso risultano inferiori ai livelli previsti nell'accordo contrattuale.	<b>Soggetto gestore</b>
<b>Progresso tecnologico</b>	Deriva da avanzamento tecnologico nel settore edilizio e conseguente miglioramento degli standard medi del servizio.	<b>Soggetto realizzatore</b>

- ai fini del perfezionamento della locazione finanziaria, il soggetto finanziatore, a seguito della stipulazione del presente contratto, conferirà alla stazione appaltante un mandato speciale gratuito con rappresentanza a stipulare con il soggetto realizzatore il contratto di appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori necessari all'ampliamento del Centro sportivo comunale di Merate (di seguito anche "Contratto d'Appalto"), sulla base di quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

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

- la stazione appaltante avrà cura di adottare in qualità di stazione appaltante mandataria con rappresentanza del soggetto finanziatore tutte le più opportune misure di verifica e controllo sull'andamento dei lavori e sulla conformità del Progetto alle proprie esigenze di stazione appaltante, spettando altresì alla stazione appaltante le funzioni e i compiti previsti dalla normativa di cui al Testo Unico sulla sicurezza;
- fermo quanto precede, resta a carico della stazione appaltante la responsabilità in ordine alle attività di controllo ed alle funzioni ed ai compiti previsti dalla normativa in materia di appalti pubblici e a quella di cui al Testo Unico sulla sicurezza nel corso della realizzazione ed utilizzazione dell'Opera;
- avendo la stazione appaltante approvato la progettazione definitiva/esecutiva dell'Opera ed avendo la medesima stazione appaltante, anche in virtù di quanto sopra, i più ampi poteri di vigilanza sull'andamento dei lavori, la stazione appaltante manleva il soggetto finanziatore da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla regolarità amministrativa ed alla qualità tecnica delle opere e ad eventuali vizi e difetti che possano diminuire o impedire l'utilizzazione e il godimento dell'Opera, assumendo, eventualmente, a propria cura e onere gli interventi che si rendessero necessari per l'utilizzo dello stesso;
- qualsivoglia variazione successiva alla stipula del presente contratto, determinante un onere finanziario per il soggetto finanziatore, nella sua qualità di proprietaria, comunque connessa con l'operazione, legittimerà il soggetto finanziatore ad adeguare il corrispettivo della locazione finanziaria;
- il responsabile dei lavori è nominato dalla stazione appaltante e, nel campo di applicazione del Codice dei Contratti, coincide con il responsabile unico del procedimento;
- ai fini del perfezionamento della locazione finanziaria, la stazione appaltante costituirà, a favore del soggetto finanziatore, il diritto di superficie sull'area di sua proprietà, sulla quale sarà realizzata l'Opera, mediante atto a rogito del segretario comunale di Merate, contestualmente al presente atto, della durata di anni 35 (trentacinque), a titolo gratuito, e con rogito da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari. Il valore ai fini dell'iscrizione a repertorio sarà di Euro \_\_\_\_\_ ;



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

***TANTO PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:***

## **ART. 1. PREMESSE**

---

1. Le premesse, unitamente a tutta la Documentazione di Gara, con particolare riferimento al Capitolato d'oneri, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, formando, con esso, unico e inscindibile contesto.
2. Anche ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 136 del 2010, il CUP dell'intervento è il seguente: \_\_\_\_\_ e il CIG è il seguente: \_\_\_\_\_

## **ART. 2. OGGETTO DEL CONTRATTO**

---

1. Il presente contratto ha ad oggetto la locazione finanziaria in costruendo delle Opere da progettare a cura dei Progettisti e da realizzare a cura dell'Esecutore, per consegnarle al Comune finite e pronte all'uso.
2. Il Comune si impegna altresì, all'atto della messa a disposizione delle Opere, ad eseguire a sua cura e spese la denuncia delle stesse al N.C.E.U. presso la competente Agenzia del Territorio, nonché ad ottenere, con espresso esonero del Soggetto finanziatore da qualsivoglia onere e responsabilità, tutte le licenze, autorizzazioni, pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati (nel seguito del presente atto semplicemente "Atti di assenso") previsti dalla normativa vigente e dalla eventuale normativa futura applicabile alla fattispecie normativa per il previsto uso delle Opere, quali ad esempio il certificato di agibilità e gli Atti di assenso propedeutici o necessari al rilascio di tale certificato.
3. Sino ad intervenuta concessione dell'agibilità o altri equipollenti provvedimenti autorizzativi, il Comune si impegna a non fare, né a consentire alcun utilizzo delle Opere.

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. Per locazione finanziaria si intende il contratto in base al quale il Soggetto finanziatore, dietro versamento di canoni periodici, mette a disposizione del Comune un bene (le Opere) fatto costruire appositamente dal Soggetto finanziatore in base alle indicazioni fornite dal Comune.
5. Alla scadenza del contratto, il Comune ha la possibilità di acquistare le Opere, unitamente all'Area di cui all'articolo 3, esercitando il diritto di opzione finale (riscatto) ad un prezzo prestabilito contrattualmente ai sensi dell'articolo 11.

### ART. 3. AREA

---

1. L'area oggetto dell'intervento è l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Merate in zona "S" - Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistenti e previsti - censito 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, costituisce a favore del Soggetto Finanziatore che accetta, il diritto di superficie per la durata di anni 35 (trentacinque) sull'area sulla quale saranno realizzate le nuove opere e sugli immobili interessati dai lavori di ampliamento e ristrutturazione.
3. L'Area torna in proprietà del Comune, unitamente alle Opere, in tutti i casi di esercizio dell'opzione di riscatto delle Opere, sia per scadenza contrattuale che per eventuale riscatto anticipato, subordinatamente all'assolvimento di tutte le obbligazioni contrattuali del Comune, intese come saldo integrale di quanto dovuto al Soggetto finanziatore. L'acquisizione dell'Area, unitamente alle Opere, avviene secondo le modalità di risoluzione anticipata previste dal presente contratto con l'onere per il Comune del pagamento del riscatto e delle eventuali imposte connesse al trasferimento dal Soggetto finanziatore al Comune stesso.

### ART. 4. ONERI DI PRELOCAZIONE

---

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. Durante il tempo necessario per eseguire le Opere, il Comune si obbliga a riconoscere al Soggetto finanziatore, a compenso dei servizi di prelocazione finanziaria, un corrispettivo calcolato al tasso Euribor 3 mesi (360 giorni) lettera vigente nel periodo di prelocazione più lo spread offerto in sede di gara.
2. Gli oneri di prelocazione matureranno sulle somme pagate dal Soggetto finanziatore per la realizzazione delle Opere fino alla data di firma del verbale di presa in consegna delle Opere stesse e messa in decorrenza del contratto di locazione finanziaria.
3. Il corrispettivo, che costituisce compenso delle prestazioni accessorie e preliminari alla concessione in uso delle Opere, sarà calcolato per ogni singolo esborso sostenuto dal Soggetto finanziatore a partire dalla data dell'esborso stesso sino alla data in cui il Comune avrà ricevuto in consegna le Opere, tenuto conto delle scadenze previste dalla Documentazione di gara.
4. Il corrispettivo a compenso dei servizi di prelocazione finanziaria è capitalizzato con gli altri importi dell'investimento finanziato e concorre a costituire l'importo sul quale è calcolato il canone periodico di cui agli articoli 5 e 6, all'interno dell'importo dell'investimento.
5. Gli oneri di cui al comma 1, 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 al Comune delle fatture quietanziate dei Progettisti, comunque non prima dei termini previsti dalla Documentazione di gara;
  - 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 al Comune dei singoli importi, delle singole motivazioni e delle

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

single date di erogazione; in assenza di comunicazione, alla data di presa in consegna delle Opere da parte del Comune, sempre previa idonea documentazione di spesa.

6. I termini per il calcolo degli oneri di prelocazione sono 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.

## ART. 5. CANONE PROVVISORIO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

---

1. Il corrispettivo della locazione finanziaria, determinato sulla base del tasso leasing, attualmente calcolabile in percentuale pari a \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_ per cento, ovvero \_\_\_\_\_ basis points), costituito dalla somma tra il parametro finanziario di riferimento Euribor 3 mesi (base 360) lettera, attualmente rilevato nello \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_ per cento, ovvero \_\_\_\_\_ basis points), e lo spread offerto in sede di gara , pari a \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_ per cento, ovvero \_\_\_\_\_ basis points), è costituito da numero 40 (quaranta) canoni con periodicità semestrale anticipata (dell'importo attualmente calcolabile con il tasso sopraesposto in euro \_\_\_\_\_ , rideterminabile al momento storico relativo alle singole scadenze), che saranno versati a partire dalla data di sottoscrizione del Verbale positivo di consegna delle Opere.
2. I tassi e gli importi di cui al comma 1 sono determinati in via provvisoria, sulla base del tasso Euribor 3 mesi (base 360) lettera rilevato attualmente, alla stipula del presente contratto, e dell'importo dell'investimento come preventivato ai sensi dell'articolo 6, comma 1.
3. Il tasso Euribor 3 mesi (base 360) lettera di riferimento per la determinazione dell'importo effettivo dei canoni nonché l'importo effettivo di questi ultimi saranno determinati sulla base del tasso Euribor 3 mesi (base 360)

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

lettera rilevato volta per volta ai sensi dell'articolo 7, e dell'importo dell'investimento effettivo come certificato a consuntivo ai sensi dell'articolo 6, commi 2 e seguenti.

4. Il tasso leasing, così come definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia è "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di realizzazione delle Opere (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi 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" (si rinvia al Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 "Disposizioni sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari").

## ART. 6. RIDETERMINAZIONE DEL CANONE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

---

1. L'importo di euro \_\_\_\_\_, oltre ad IVA, da finanziare in base all'offerta pervenuta in sede di gara, è dato dalla somma dell'importo di euro \_\_\_\_\_ per lavori oggetto del contratto di appalto, di cui euro \_\_\_\_\_ per lavori ed euro \_\_\_\_\_ per oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, e dei seguenti importi (tutti al netto di IVA, che comunque deve essere corrisposta, in quanto applicabile):
- A. euro \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ;
- B. euro \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ;
- C. euro \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ;
- D. euro \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ;
- E. euro \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ .
2. L'importo dell'investimento finanziato:

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. sarà ridotto qualora uno o più d'uno degli importi di cui al comma 1, risultassero in misura inferiore a quanto previsto e conseguentemente comportassero una erogazione in misura inferiore da parte del Soggetto finanziatore;
  - B. sarà aumentato qualora uno o più d'uno degli importi di cui al comma 1, risultassero in misura superiore a quanto previsto e conseguentemente comportassero una erogazione in misura superiore da parte del Soggetto finanziatore, salvo che tali eccedenze siano liquidate ai destinatari direttamente da parte del Comune.
- 3. L'importo determinato in via provvisoria ai sensi del comma 1 e rideterminato in via definitiva ai sensi del comma 2, può essere variato esclusivamente secondo le modalità disciplinate dalla Documentazione di gara, qualora nel corso della realizzazione delle Opere, il Comune dovesse approvare delle spese aggiuntive per varianti in corso d'opera che comportino un aumento dell'importo necessario alla realizzazione delle Opere da finanziare; in tal caso il Soggetto finanziatore dovrà automaticamente finanziare tale aumento previa semplice comunicazione scritta del Comune concedente fino all'importo del 5% (cinque per cento) del costo di realizzazione delle opere.
  - 4. Per il finanziamento di importi che superino tale percentuale è necessaria la preventiva autorizzazione del Soggetto finanziatore.
  - 5. Il piano di ammortamento definitivo, che deve essere fedele a tutte le condizioni contenute nel presente contratto e nella Documentazione di Gara, deve basarsi sull'importo complessivo del capitale finanziato calcolato, ai sensi del Capitolato d'oneri, tenendo conto di quanto erogato dal Soggetto finanziatore per gli stati avanzamento lavori approvati dal Comune e le fatture dei professionisti a titolo di spese tecniche, nonché del corrispettivo degli oneri di prelocazione capitalizzati, di eventuali varianti in corso d'opera approvate dal Comune e del valore di riscatto finale.
  - 6. Qualora il Soggetto finanziatore, contestualmente o successivamente alla sottoscrizione del presente contratto, come pure dopo l'eventuale acquisto finale del bene da parte del Comune, dovesse sostenere maggiori costi e/o oneri connessi e/o conseguenti alla realizzazione e/o all'utilizzo delle Opere, imputabili al Comune, ivi

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

compresi quelli di natura tributaria, diversi da quelli attualmente previsti dalla legge, avrà diritto ad essere rimborsata dal Comune il quale sarà tenuto ad effettuarne immediatamente il rimborso al Soggetto finanziatore come oneri accessori su semplice richiesta della stessa, in difetto spetteranno al Soggetto finanziatore gli interessi di mora nella misura prevista dal successivo articolo 9.

7. Resta inteso tra le Parti che, in ogni caso, ciascun pagamento, o erogazione da parte del Soggetto Finanziatore sarà subordinato alla preventiva consegna allo stesso, da parte del Soggetto Realizzatore della documentazione attestante l'avvenuto versamento dell'IVA, con riferimento al corrispettivo pattuito, e delle ritenute sui redditi da lavoro dipendente, relativamente al personale impiegato nell'esecuzione dei lavori oggetto del contratto di appalto, in conformità a quanto più dettagliatamente previsto nel contratto di appalto dei lavori al quale si rimanda. A tale fine il Soggetto Realizzatore ha assunto specifica obbligazione di compilare e sottoscrivere la dichiarazione nel fac-simile allegata al contratto di appalto dei lavori ed inviarla al Soggetto Finanziatore a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo ivi specificato.
8. Fermo restando quanto sopra, il Soggetto Utilizzatore prende atto ed accetta che il Soggetto Finanziatore sarà legittimato a sospendere i pagamenti anche nel caso di mancata esibizione, da parte del medesimo Soggetto Realizzatore, della documentazione sotto riportata, relativa al personale impiegato nell' esecuzione dei lavori oggetto del separato contratto di appalto:
  - copia della documentazione comprovante la regolarità dei versamenti contributivi (DURC), ex art. 29, co. 2 D.Lg.vo 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, co. 2 D.Lg.vo 276/2003, da ultimo modificato dalla Legge 92/2012, da presentare su richiesta della Committente e comunque prima del pagamento a saldo.

## ART. 7. INDICIZZAZIONE E FACOLTA' DI CONVERSIONE DEL TASSO

---

1. Ai canoni è applicabile l'indicizzazione. I canoni (e conseguentemente il compenso della locazione finanziaria) sono indicizzati al parametro "EURIBOR (360) 3 MESI LETTERA", con periodicità trimestrale. Le variazioni conseguenti comporteranno, secondo il caso, l'emissione di nota di credito o di debito.
2. Le note di debito o le note di credito sono addebitate o accreditate sul conto di tesoreria contemporaneamente al pagamento della rata di canone successiva al periodo al quale si riferiscono.
3. Il Comune ha la facoltà di interrompere gli effetti della clausola di indicizzazione del canone di locazione finanziaria, rendendo i canoni periodici residui fissi e invariabili sino al termine del contratto.
4. La facoltà di cui al comma 3:
  - 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 da cui avrebbe effetto la modifica;
  - B. non è ammessa qualora, al momento della richiesta, manchino meno di 4 (quattro) annualità all'estinzione del contratto.
5. Se il Comune 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, 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.
6. L'esercizio della facoltà di cui al comma 3 avviene con l'applicazione delle commissioni e gli altri oneri dell'hedging sopportati dal Soggetto finanziatore che verranno posti a carico del 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

## ART. 8. MODALITA' DI VERSAMENTO DEI CANONI E TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI

---

1. Il canone iniziale, i canoni periodici e tutti gli altri importi dovuti dal Comune saranno pagati, alla data di scadenza degli stessi, mediante bonifico bancario sul c/c n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ codice IBAN \_\_\_\_\_ .
2. Il Soggetto finanziatore deve 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. A tale scopo il conto corrente individuato al comma 1 è dichiarato come conto dedicato ai sensi della norma citata, fino a diversa comunicazione.
3. Il mancato pagamento delle note di debito produrrà interessi come indicato all'articolo 9, a partire dalla data di presentazione della nota di debito stessa.

## ART. 9. INTERESSI DI MORA

---

1. Su ogni somma dovuta in dipendenza del presente contratto e non pagata alle scadenze prestabilite, dovranno essere corrisposti al Soggetto finanziatore gli interessi di mora, che decorreranno di pieno diritto senza bisogno di alcuna intimazione dalla data di scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento.
2. 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. Resta inteso che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge n. 108 del 1996, dovendosi intendere in caso di teorico superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo.

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. Qualsiasi versamento del Comune verrà imputato in primo luogo agli interessi ed alle spese e successivamente al canone periodico iniziando dalle scadenze più remote.

## ART. 10. DURATA DEL CONTRATTO

---

1. La locazione finanziaria avrà la durata di anni 20 (venti) a far data dalla sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna delle Opere, che implica la piena ed incondizionata accettazione del bene, da parte del Comune, con tutti gli impianti ed accessori, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e della sua idoneità al migliore impiego, valendo altresì detta sottoscrizione come patto di esonero e manleva da qualsiasi responsabilità per vizi, nei confronti del Soggetto finanziatore.
2. Allo scadere del termine previsto, la locazione finanziaria cesserà senza bisogno di alcuna disdetta con conseguente obbligo per il Comune a rilasciare le Opere libere da persone e cose nelle mani del Soggetto finanziatore, salvo quanto previsto all'articolo 11.
3. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna sarà corrisposta una indennità d'uso pari ad 1/180 dell'ultimo canone corrisposto.

## ART. 11. OPZIONE FINALE DI ACQUISTO

---

1. Alla scadenza del contratto viene concordemente riservato al Comune il diritto di riscattare la proprietà delle Opere oggetto del presente contratto e dell'Area.
2. Il prezzo per l'esercizio del diritto di riscatto viene stabilito nel 5% (cinque per cento) dei Lavori (comprensivi degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso), oltre imposte, da versarsi da parte del Comune alla scadenza del contratto, nell'ambito della definizione del rogito notarile concernente l'acquisizione delle Opere e dell'Area.

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. A tal fine il Soggetto finanziatore, 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto, comunicherà al Comune l'imminente scadenza del contratto e la facoltà in capo a quest'ultimo di esercitare il diritto di opzione finalizzato all'acquisto delle Opere.
4. Il diritto di opzione finale è esercitato dal Comune mediante comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto finanziatore a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e 60 (sessanta) giorni precedenti la scadenza del contratto, fermo restando quanto previsto al comma 6. Il diritto di opzione finale di acquisto può essere esercitato 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.
5. L'atto di compravendita delle Opere e dell'Area viene stipulato, dinanzi a notaio scelto dal Comune, alla data di scadenza del contratto previo il contestuale pagamento del prezzo di riscatto, nonché di tutti i relativi accessori, spese, imposte e tasse. Il solo pagamento del riscatto costituisce a tutti gli effetti espressione manifesta di acquisire la proprietà delle Opere e dell'Area. In caso di ritardo nella stipula dell'atto di compravendita il Comune avrà comunque diritto a restare in possesso delle Opere per le quali abbia esercitato il diritto di opzione. Il Comune, 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 9.
6. Allo scadere della locazione finanziaria, qualora il Comune non abbia comunicato nei tempi previsti al Soggetto finanziatore che intende esercitare l'opzione di acquisto, ma non abbia nemmeno comunicato esplicitamente, con gli stessi mezzi, la rinuncia all'opzione, le Opere e l'Area dovranno comunque essere trasferite al Comune il quale è obbligato al tempestivo pagamento del corrispettivo di riscatto, come dianzi determinato; il Soggetto finanziatore potrà esercitare qualunque azione esecutiva che ritenga necessaria per la riscossione del proprio credito ad eccezione della ritenzione delle Opere e dell'Area.
7. Resta inteso che, in ogni caso, indipendentemente dalla scadenza del presente contratto, il Comune rimarrà responsabile della sua gestione e di tutti gli oneri ad essa connessi; ai fini della responsabilità di cui all'articolo 2053 del codice civile, il Comune è nominato custode fino alla completa restituzione delle Opere e/o alla data del rogito notarile.

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

8. Con il riscatto l'Area di cui all'articolo 3, unitamente alle Opere, torna nella proprietà esclusiva del Comune.

## ART. 12. RISCATTO ANTICIPATO

---

1. È facoltà del Comune di procedere durante il periodo contrattuale, contestualmente alla scadenza di un canone di locazione, a riscattare anticipatamente in tutto o in parte le Opere oggetto del presente contratto anche in più momenti, attraverso una comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto finanziatore a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre 90 (novanta) giorni precedenti la scadenza del canone periodico.
2. L'esercizio di tale facoltà comporterà il pagamento dei canoni a scadere e del valore dell'opzione di acquisto finale entrambi attualizzati alla data di estinzione anticipata del contratto. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà calcolato applicando l'indice di riferimento di cui all'articolo 7, comma 1, oppure all'articolo 7, comma 5, vigente al momento della richiesta di riscatto anticipato, al netto dello spread contrattuale.
3. In caso di riscatto anticipato non potrà essere richiesto dal Soggetto finanziatore, né sarà dovuta, alcuna penale o indennizzo.
4. In caso di riscatto anticipato totale trova applicazione l'articolo 11, comma 8.

## ART. 13. OBBLIGHI DELLA SOCIETA' CONCEDENTE

---

1. Il Soggetto finanziatore si impegna, contestualmente al rogito della cessione dell'Area di cui all'articolo 3, a conferire al Comune un mandato con rappresentanza a titolo gratuito, finalizzato alla sottoscrizione del contratto di appalto con l'Esecutore.
2. Il Soggetto finanziatore provvederà direttamente al pagamento all'Esecutore degli importi indicati negli stati di avanzamento lavori entro 30 giorni lavorativi dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione di ciascuno stato di avanzamento lavori da parte del Comune attraverso emissione di regolare certificato di pagamento, sulla base di regolare fattura emessa dall'Esecutore ed intestata al Soggetto Finanziatore, fatto comunque salvo

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

quanto previsto al precedente art. 6, comma 7, relativamente all'acquisizione della documentazione comprovante la regolarità contributiva e fiscale, cui deve intendersi subordinata ciascuna erogazione.

3. Il Soggetto finanziatore pagherà anche gli importi delle fatture ai professionisti (nominati dal Comune) titolari delle prestazioni tecniche in fase di esecuzione, nei limiti di cui all'articolo 6, entro 30 giorni lavorativi dalla comunicazione dell'autorizzazione dello stesso Comune. Il Soggetto finanziatore pagherà altresì gli importi delle fatture o di altri validi documenti di spesa, relativi agli altri oneri finanziati ai sensi dell'articolo 6, comma 1.
4. Per quanto concerne le fatture emesse da fornitori terzi incluse nel mandato le relative fatture saranno intestate direttamente al Soggetto finanziatore, il Comune negli incarichi conferiti ai fornitori terzi specificherà di agire in nome e per conto del Soggetto finanziatore e potrà comunque anticipare il pagamento delle relative fatture - che verranno poi, ove il Comune abbia precisato di agire in nome e per conto del Soggetto finanziatore, rimborsate dal Soggetto finanziatore.

## ART. 14. OBBLIGHI DEL COMUNE

---

1. Per tutta la durata del presente contratto, il Comune si obbliga:
  - A. ad utilizzare le Opere per gli usi previsti dal presente contratto, mantenendolo sempre in buono stato di conservazione e provvedendo a tutte le riparazioni necessarie ed utili a tale scopo;
  - B. ad effettuare a propria cura e onere la manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere;
  - C. a consentire l'accesso alle Opere a persone incaricate dal soggetto concedente per ispezionare le Opere stesse al fine di accertarne lo stato di conservazione ed in generale dell'adempimento degli obblighi posti a suo carico;
  - D. a nominare il Direttore dei Lavori ai sensi dell'articolo 130 del Codice dei contratti;
  - E. a nominare il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'art. 131 del Codice dei contratti e dell'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008;

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

- F. a rispettare ed osservare le normative sulla sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere cooperando con il Responsabile dei Lavori, quelle connesse alla tutela dei suoli, nonché tutte le Leggi, regolamenti e disposizioni anche amministrative di qualsiasi natura sia relative alle Opere che all'attività ivi svolta, comprese quelle che riguardano la sicurezza degli impianti e la prevenzione degli infortuni;
- G. a munirsi di ogni certificazione amministrativa ritenuta necessaria per l'utilizzo delle Opere, ivi compreso il certificato di prevenzione incendi, espressamente esonerando il Soggetto finanziatore da ogni responsabilità circa le prescrizioni imposte dalle Autorità competenti per l'ottenimento delle certificazioni suddette, nonché sollevandola espressamente da ogni onere finanziario che ne derivasse, intendendo risponderne direttamente.

## ART. 15. ASSICURAZIONI E PERIMENTO DELLE OPERE

---

1. Il Comune, assicurerà le Opere per tutto il periodo di durata dei lavori presso una primaria compagnia di assicurazione, per tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati ivi inclusi i danni da danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione o insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore oltre che i rischi di responsabilità civile verso terzi per massimali adeguati, ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del decreto legislativo n. 163 del 2006. La polizza sarà stipulata secondo le modalità di cui allo schema-tipo approvato con d.m. n. 123 del 2004 a far data dall'inizio dei lavori e fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, per una somma corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo delle Opere e per quanto concerne i rischi di responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 per ogni sinistro.
2. Le opere saranno assicurate dal Comune dal momento della presa in consegna fino all'esercizio del riscatto finale con polizza assicurativa a copertura dei rischi di esplosione, incendio e furto (inclusi eventi sociopolitici, atmosferici e naturali) per un massimale non inferiore al 75% dell'importo finanziato, rivalutato ogni biennio in ragione dell'indice ISTAT.

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. Resta convenuto che l'esistenza dei contratti di assicurazione non esonera il Comune dalle responsabilità verso il Soggetto finanziatore, che sussistono indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle compagnie di assicurazione a favore del Comune, fino a che il Soggetto finanziatore non sia stata completamente risarcita dei danni subiti.
4. Il Comune si impegna, inoltre, a stipulare eventuali adeguate polizze per gli stessi rischi suindicati e con massimali congrui, in relazione ai macchinari, arredi e attrezzature e quanto altro di sua proprietà o di proprietà di terzi contenuto nelle Opere, nonché per la responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività ivi svolta. Tutte queste ultime polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione finanziaria.
5. Il Comune ha l'obbligo di informare il Soggetto finanziatore di qualsivoglia sinistro relativo ai beni di proprietà del Soggetto finanziatore medesima.
6. In caso di danno parziale il Comune è tenuto a rimettere le Opere nello stato originario e quindi avrà diritto di trattenere direttamente qualsivoglia indennizzo proveniente dalle compagnie assicuratrici.
7. In caso di perimento totale delle Opere o, comunque, di danno irreparabile, il presente contratto di locazione finanziaria si intenderà risolto, con decorrenza dall'evento dannoso. In tal caso il Soggetto finanziatore ha diritto a percepire direttamente dal Comune un importo pari all'attualizzazione dei canoni a scadere e del prezzo stabilito per l'esercizio del diritto di opzione ad un tasso pari al parametro finanziario di riferimento.
8. A seguito dell'avvenuto rimborso assicurativo, il Soggetto finanziatore provvederà a versare al Comune l'eventuale eccedenza di tale importo rispetto al corrispettivo come sopra indicato.

## ART. 16. CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

---

1. E' espressamente vietata al Comune la cessione del presente contratto e la sublocazione, anche in caso di cessione a società partecipata in tutto o in parte dal Comune, senza esplicita autorizzazione del Soggetto finanziatore.

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. Il Soggetto finanziatore, di contro, ha facoltà di cedere a terzi in qualsiasi tempo in tutto o in parte, i diritti che le derivano dal presente contratto limitatamente per quanto riguarda i crediti liquidi che costituiscono l'importo dei canoni e del riscatto. Tale cessione, con le relative modalità di esecuzione, sarà comunicata a mezzo raccomandata dal Soggetto finanziatore al Comune, il quale sin d'ora si obbliga ad accettarla.
3. Il Comune, con la sottoscrizione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 117, comma 4, del decreto legislativo n. 163 del 2006, esprime formale autorizzazione preventiva alla cessione a terzi dei crediti derivanti dal presente contratto da parte del Soggetto finanziatore.

## ART. 17. ONERI FISCALI

---

1. Sono a carico del Comune gli oneri fiscali attinenti al contratto se dovuti, quali imposte di registro, catastali e ipotecarie da versare sia all'atto di trasferimento dell'Area di cui all'articolo 3 sia al momento del riscatto da parte del Comune; le imposte di registro, catastali e ipotecarie da versare sia all'atto di trasferimento dell'Area di cui all'articolo 3, sono assolte dal Soggetto finanziatore e sono capitalizzate nell'importo da finanziare da parte di quest'ultima.
2. Sono a carico del Comune l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e quella catastale come afferenti il presente contratto ai sensi dell'articolo 35, commi 10 e seguenti, del decreto-legge n. 223 del 2006, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2006, come modificato dall'articolo 1, comma 15, lettera c), della legge 13 dicembre 2010, n. 220. Le relative imposte sono assolte direttamente dal Comune o su richiesta di quest'ultimo dal Soggetto finanziatore il quale, in tal caso, le addebita al Comune in occasione del pagamento del primo canone periodico immediatamente successivo, con l'applicazione degli interessi nella misura contrattualmente prevista dalla data di pagamento dovuto all'erario fino alla data di riaddebito al Comune.
3. L'IMU, se dovuta, è assolta dal Comune.

## ART. 18. CONSEGNA DELLE OPERE

---



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. Ultimati gli allacciamenti e i collaudi le Opere sono consegnate al Comune a condizione che sia ottenuto il certificato di prevenzione incendi ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 37 del 1998 da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, nonché ogni altro atto di assenso, comunque denominato, compreso il certificato di agibilità, necessario per l'utilizzazione delle Opere.
2. La consegna al Comune avviene con apposito verbale in contraddittorio con l'Esecutore, al quale può intervenire il rappresentante del Soggetto finanziatore.
3. Dalla consegna di cui al comma 1, decorrono:
  - A. per il Comune l'obbligo della corresponsione al Soggetto finanziatore dei canoni periodici, nonché gli obblighi di manutenzione e custodia;
  - B. per il Comune l'assicurazione di cui all'articolo 15, comma 2;
  - C. per il Soggetto finanziatore concedente la determinazione del corrispettivo della locazione finanziaria, sotto forma di canoni periodici e di riscatto finale ai sensi degli articoli 5, 6 e 7.
4. Eventuali ritardi nella consegna delle Opere:
  - A. se imputabili al Comune non influiscono sulla decorrenza dei canoni; in alternativa il Comune può chiedere che la decorrenza dei canoni sia differita all'effettiva consegna utile delle Opere, 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;
  - B. se imputabili al Soggetto realizzatore, comportano il differimento del termine di decorrenza dei canoni; su tale periodo di differimento decorrono gli oneri di prelocazione, calcolati al medesimo tasso contrattuale utilizzato per la determinazione dei canoni e tali oneri si intenderanno a carico del Comune con diritto di quest'ultimo di rivalsa/manleva sul Soggetto realizzatore responsabile del ritardo.

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. Restano ferme le eventuali penali previste dalla documentazione contrattuale, ivi comprese quelle previste per il Soggetto realizzatore ai sensi dell'articolo 117, comma 3, del d.P.R. n. 554 del 1999 ovvero dell'articolo 145, comma 3, del d.P.R. n. 207 del 2010, e dai risarcimenti di eventuali maggiori danni per cause ad esso imputabili.

## ART. 19. RIMEDI ED ADEMPIMENTI

---

1. Nei casi di eventuali inadempienze del Comune , il Soggetto finanziatore può agire, anche in via giudiziale, per ottenere che il Comune adempia alle proprie obbligazioni contrattuali e può, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento dei canoni dovuti, fatto comunque salvo ogni ulteriore rimedio, o facoltà legalmente o contrattualmente esperibile.
2. Ai sensi dell'art. 48 della Legge 31 dicembre 2009 n. 196, il Soggetto Finanziatore si impegna a comunicare in via telematica, entro 10 giorni dalla data odierna al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro e della Ragioneria Generale dello Stato, all'Istat ed alla Banca d'Italia, l'avvenuto perfezionamento del presente contratto unitamente alle ulteriori informazioni riguardanti l'operazione stessa.

## ART. 20. FORO COMPETENTE

---

1. Salvi i casi in cui sia prevista dalla legge la competenza inderogabile di un diverso Foro, per la risoluzione di tutte le controversie derivanti dal presente contratto è competente, ove venga convenuta il Soggetto finanziatore, esclusivamente il Foro di Lecco.
2. Resta salva la facoltà per il Comune di ricorrere:
  - A. al Conciliatore Bancario, associazione alla quale aderisce il Soggetto finanziatore, che promuove l'attività di conciliazione stragiudiziale delle controversie sia nelle forme di cui agli articoli 38, 39 e 40 del decreto legislativo n. 5 del 2003, sia, per questioni quantificabili in un valore non superiore a 50.000 euro, attraverso l'organismo collegiale denominato "Ombudsman-Giurì Bancario", fino all'attivazione dell'Arbitro Bancario

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

Finanziario, di cui alla successiva lettera b). Le condizioni e le procedure sono definite nei relativi regolamenti, disponibili sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it);

- B. all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF), sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto, e per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore a 100.000 euro, istituito con delibera del C.I.C.R. (Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio) n. 275 del 29 luglio 2008, assunta ai sensi dell'articolo 128-bis del Testo Unico Bancario. Tale sistema, al quale il Soggetto finanziatore è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia in data 18 giugno 2009 (Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari), disponibili sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it). Esso, tramite i suoi collegi territoriali (Milano, Roma e Napoli), assorbe le competenze sopra indicate dello "Ombudsman-Giurì Bancario".

## ART. 21. SPESE CONTRATTUALI

---

1. Le spese tutte inerenti e conseguenti al presente contratto fanno carico al Comune.

## ART. 22. REGISTRAZIONE

---

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione.
2. E richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.
3. Il presente atto si compone di n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) fogli per n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pagine intere, resi in forma legale in modo straordinario.

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

Letto, confermato e sottoscritto

LA SOCIETA' CONCEDENTE \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA \_\_\_\_\_

L'UFFICIALE ROGANTE, SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_