



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

**CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ RELATIVO A
"COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI
CURTATONE DELL'EDIFICIO IN AMPLIAMENTO ALLA SCUOLA PRIMARIA DI
LEVATA"**

da realizzarsi ai sensi degli art. 3 comma 15 bis. 1 -art. 3 comma 15 ter -art. 160 ter del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

ALLEGATO 3

SCHEMA DI CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

C.I.G. 5420449803



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

SCHEMA CONTRATTO DI APPALTO
CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ RELATIVO ALLA "COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE
DEL COMUNE DI CURTATONE DELL'EDIFICIO IN AMPLIAMENTO ALLA SCUOLA PRIMARIA DI LEVATA "
DA REALIZZARSI AI SENSI DEL D.19S 163/2006 e smi

CIG

L'anno , addì , del mese di , in Curtatone, nella Residenza Municipale sita in Piazza Corte Spagnola 3;

Avanti a , nato a (...) il Segretario Comunale titolare del predetto Comune e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti in forma pubblica-amministrativa, nell'interesse di Comune, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.lgs 18/08/2000 n°267, sono comparsi:

- Il sig....., nato a Responsabile del Servizio Tecnico, domiciliato per funzione presso la Sede Comunale, con sede in Curtatone Piazza Corte Spagnola 3, CF _____, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto del Comune di Curtatone, che rappresenta in forza del decreto sindacale n° del , di seguito nel presente atto denominato "Stazione Appaltante o Utilizzatore;
- Il sig....., nato a (...) il domiciliato per la carica in in qualità di di seguito nel presente contratto denominato "Concedente"

Comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono personalmente certo, rinunciano di comune accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza di testimoni e con questo atto convengono quanto segue:

Art. 1 Premesse

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n°107 del 01/07/2013 ad oggetto "Atto di indirizzo al responsabile dell'area tecnica per l'eventuale impiego dell'istituto del contratto di disponibilità di cui al d.lgs.163/2006, art.160-ter al fine di poter ottenere l'ampliamento della scuola primaria di Levata" è stato espresso, quale atto di indirizzo, la volontà di utilizzare l'istituto del "contratto di disponibilità" al fine di poter realizzare un intervento di manutenzione e ampliamento della scuola primaria di Levata ed è stato dato mandato al Dirigente del Settore tecnico, ecologia ed ambiente, patrimonio e lavori pubblici, di procedere all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti tra i quali anche il frazionamento dell'area dell'Istituto Scolastico della scuola Primaria di Levata da destinare allo scopo;
- con deliberazione di C.C. n°41 del 05/08/2013 ad oggetto "Approvazione per la messa a disposizione di una porzione d'area di pertinenza della scuola primaria di Levata da concedere in diritto di superficie per l'esecuzione dei lavori di ampliamento" l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di cedere in diritto di superficie l'area necessaria per la realizzazione dell'intervento in argomento al fine di poter utilizzare allo scopo lo strumento del contratto di disponibilità ai sensi dell'art. 3-15 bis.1, art. 3-15 ter e art. 160-ter del D.Lgs 163/2006;
- è stata bandita la gara con procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la "Costruzione e messa a disposizione a favore del comune di curtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di Levata" ai sensi del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
- con determinazione n° ... del delta gara veniva aggiudicata definitivamente alla ditta con sede in
- la Stazione Appaltante ha altresì determinato di assumere ogni onere relativo all'attivazione ed al pagamento delle utenze, mentre gli oneri per gli allacciamenti e tutte le opere funzionali sono in capo all'Appaltatore;

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 2 Premesse ed allegati

Le premesse ed allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 3 Oggetto del Contratto

Il Concedente concede in contratto di disponibilità all'Utilizzatore, che accetta, l'uso del nuovo fabbricato scolastico e delle opere di manutenzione ordinaria del fabbricato esistente come risulterà a seguito della progettazione e realizzazione dello stesso e secondo le identificazioni del Capitolato Prestazionale allegato al contratto e facente parte e sostanziale del presente atto. Il Concedente si impegna alla progettazione definitiva-esecutiva ed alla realizzazione dell'intervento alle condizioni di cui al presente contratto. L'opera che verrà ad esistenza sarà di proprietà del concedente con ogni consequenziale obbligo a carico. Restano di competenza dell'Utilizzatore le sole utenze per i servizi essenziali quali energia, GAS, adduzione acqua, telefonia e depurazione acque reflue. Una volta realizzata l'opera sarà messa a disposizione dell'Utilizzatore e dovrà essere



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

garantita la costante fruibilità della stessa, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.

Art. 4 Diritto di superficie

I lavori di realizzazione del nuovo fabbricato scolastico, ivi comprese le aree pertinenziali e le aree destinate a viabilità, verranno eseguiti su terreni di proprietà Comunale sui quali l'Amministrazione Comunale ha costituito in favore di un diritto di superficie mediante stipula dell'atto n°..... di rep. in data Salvo quanto disposto dai commi successivi, il diritto di superficie in capo a avrà una durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla stipula del contratto di cessione del diritto di superficie. La costituzione del diritto di superficie è sottoposta alla condizione risolutiva che il contratto di disponibilità si risolva o si sciolga o perda efficacia anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale stabilita, per cause diverse dall'esercizio del diritto di riscatto.

Art. 5 Decorrenza e durata del Contratto

Terminata l'esecuzione dei lavori e dopo il collaudo di cui all'art. 10, l'Utilizzatore sottoscriverà il verbale di messa a disposizione delle opere. Il contratto di disponibilità, pertanto, decorrerà dalla data di sottoscrizione dello stesso e avrà una durata complessiva di anni 15 (quindici) decorrenti dalla stipula dello stesso oltre al tempo di progettazione ed esecuzione dei lavori come da offerta redatta in sede di gara. Il Concedente si fa carico, a suo rischio e a sue spese, di mettere a disposizione l'opera perfettamente ultimata e collaudata entro giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Art. 6 Documenti facenti parte del contratto e norme regolatrici

Il contratto di disponibilità viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto e dai seguenti documenti, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente e che si richiamano a formare parte integrante:

- a) il capitolato prestazionale, come sottoscritto in sede di gara,
- b) il progetto preliminare offerto in sede di gara,
- c) l'offerta economica,
- d) l'offerta tempi.

Il presente rapporto contrattuale è poi regolato dagli art. 3-15 bis.1, art. 3-15 ter e art. e 160-ter del D.Lgs 163/2006. La gestione del presente contratto è altresì regolamentata dalle disposizioni del Codice Civile. Inoltre in Concedente è tenuto al rispetto di ogni normativa applicabile attinente la realizzazione e la gestione dell'opera, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene ed ogni disposizione, condizione o adempimento previsti dalla normativa vigente per le costruzioni private e per la conduzione degli immobili.

Art. 7 Obblighi del Concedente

a. Principali obblighi del Concedente

Il Concedente assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice, ai sensi del comma 2 dell'art. 44 D.L. 1/12. Sono a carico del Concedente:

- La redazione del progetto e di eventuali varianti in corso d'opera, in conformità alla disciplina che regola l'attività edilizia, risultando tuttavia esonerato dal contributo di costruzione di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/01. Il progetto e le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvate dal Concedente, previa comunicazione all'Utilizzatore e, ove prescritto, alle terze autorità competenti. In capo al Concedente resta la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubblica autorità vigenti e sopravvenuti senza alcun aggravio economico a carico dell'Utilizzatore. Il Concedente assume il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti. Il Concedente assume inoltre l'onere di promuovere ed ottenere ogni autorizzazione, permesso e/o nulla osta dalle competenti autorità necessarie alla costruzione ed alla messa a disposizione del plesso scolastico.
- L'esecuzione dei lavori occorrenti per la realizzazione dell'opera, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e disposizioni cogenti ivi compresa la fornitura e/o installazione di tutti gli arredi, attrezzature e complementi di arredo così come definiti e concordati nel capitolato prestazionale ed eventualmente concordati con la Direzione Didattica. Il Concedente è altresì tenuto ad eseguire modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti prescritte dall'Utilizzatore affinché vengano garantite le caratteristiche funzionali essenziali previste dal presente contratto, pena la risoluzione dello stesso. Il Concedente non



potrà invocare alcuna maggiorazione al corrispettivo stabilito nel contratto in conseguenza del superamento degli standard di accettazione dell'opera previsti nel capitolato prestazionale.

- La messa a disposizione dell'opera con cui egli assume a proprio rischio l'onere di assicurare all'Utilizzatore la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo altresì l'allestimento degli arredi necessari allo svolgimento dell'attività didattica come previsto dal capitolato prestazionale.
- Tutti gli arredi e le attrezzature, obbligatoriamente forniti e messi a punto dal Concedente, dovranno possedere idonea certificazione, ai sensi della normativa vigente in materia, dalla ditta presso la quale l'Utilizzatore intenderà effettuare la propria fornitura.
- Il Concedente inoltre assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente per la gestione del presente contratto.
- Il Concedente potrà avvalersi, ove la normativa vigente lo preveda, del subappalto relativamente alle prestazioni di cui ai precedenti punti.
- Il Concedente dovrà inoltre provvedere a proprie spese, alla costituzione di un patrimonio destinato ai sensi degli artt. 2447 bis e seguenti del codice civile ove conferire il diritto di superficie e l'intera opera oggetto del contratto di disponibilità e recepire nel patrimonio gli oneri posti a suo carico in base al contratto di disponibilità. Ciò al fine di evitare che l'immobile possa rientrare in procedure concorsuali di qualsiasi tipo.

b. Responsabilità del Concedente

- Il Concedente rimane responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione del contratto di disponibilità, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nel presente contratto, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- Il Concedente rimane responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati all'Utilizzatore e/o ai suoi dipendenti e consulenti e/o agli utenti del complesso scolastico, a diretta conseguenza delle attività del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga durante tutto il periodo di gestione del contratto di disponibilità.

c. Ulteriori obblighi del Concedente

Il Concedente si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare l'Utilizzatore in relazione a:

- Ogni evento o circostanza che possa dar luogo a periodi di ridotta o nulla disponibilità dell'opera, con indicazione della relativa causa, tra cui indisponibilità per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'Utilizzatore, e delle misure che si intendono adottare per limitare ulteriori danni e ritardi.
- L'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrari da parte o nei confronti del Concedente ove possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concedente di adempiere le obbligazioni di cui al presente contratto.
- Ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla gestione del contratto di disponibilità in essere, ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente contratto.

Le comunicazioni di cui ai punti precedenti devono essere indirizzate al Responsabile del Procedimento nominato nella fase di progettazione dell'opera e al Responsabile del Contratto durante la fase di esecuzione dell'opera. Infine il Concedente si impegna ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva, previdenziale e fiscale.

Art. 8 Oneri a carico del Concedente

Oltre a tutti gli oneri di cui il concedente si fa carico, derivanti dai propri obblighi e dalle proprie responsabilità contrattuali in ordine alla realizzazione, egli è tenuto a sostenere tutti gli altri oneri individuati nelle spese derivanti, a titolo indicativo ma non esaustivo, da espletamento di servizi tecnici (geologo, progettazione e validazione del progetto, etc.). Per le spese derivanti dall'attività del collaudo, per la quale l'Amministrazione incaricherà un professionista abilitato, il Concedente dovrà provvedere al pagamento diretto degli oneri derivanti nella misura massima di € 8.000,00. Per le spese derivanti dall'attività di responsabile del Procedimento e delle figure professionali di supporto allo stesso per la gestione dell'appalto di cui all'art. Art. 92. del D.Lgs. 163 del 2006 e s.m.i. "Corrispettivi, incentivi per la progettazione e fondi a disposizione delle stazioni appaltanti", il Concedente dovrà provvedere a corrispondere l'emolumento pari a massimo € 8.400,00. L'ammontare totale delle spese relative al collaudo dell'opera dovrà essere corrisposto ai singoli destinatari previo autorizzazione e visto del RUP



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

ogni qualvolta lo stesso ne faccia richiesta fino al completo esaurimento di detta somma. Per quanto concerne le spese riconducibili all'art. Art. 92. del D.Lgs. 163 del 2006 e s.m.i. dovranno essere corrisposte dall'appaltatore all'atto della sottoscrizione del contratto.

Art. 9 Obblighi dell'Utilizzatore

a. Principali obblighi dell'Utilizzatore

L'Utilizzatore, al saldo delle somme di cui all'art.11 si impegna a pagare con puntualità al Concedente il canone di disponibilità ai sensi dell'art. 44 comma 1, lett.a del DL 1/12 come stabilito dal successivo art. 11.

b. Responsabilità dell'Utilizzatore

L'Utilizzatore è responsabile nei confronti del Concedente, per l'intera durata del contratto, per danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo, cagionato dai suoi dipendenti, dai collaboratori o ausiliari e dal personale scolastico.

Art. 10 Attuazione di Contratto

a. Fase di realizzazione dell'opera

La realizzazione dell'opera è a rischio del Concedente il quale si assume l'onere della progettazione e dell'esecuzione dell'opera. Il Concedente ha la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti e sopravvenuti. Il progetto e le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvati dal Concedente previa comunicazione all'Utilizzatore ed ove prescritto alle terze autorità competenti. Il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti è a carico del Concedente. Rimane pertanto inteso che l'Utilizzatore non ha il diritto di imporre modifiche progettuali e varianti durante l'esecuzione dei lavori se non quelle finalizzate all'accettazione dell'opera da parte dell'Amministrazione Comunale stabilite sulla base del capitolato prestazionale.

b. Variazioni e modifiche, collaudi e messa a disposizione

Tutte le variazioni e le modifiche previste nel presente contratto rientrano nell'attività del Responsabile del Procedimento posta in capo all'Utilizzatore, volta a verificare il puntuale rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e disposizioni cogenti, in quanto l'adempimento degli impegni dell'Amministrazione resta in ogni caso condizionato dal positivo controllo della realizzazione dell'opera ed alla messa a disposizione della stessa. Il Concedente è tenuto a rendere edotto il Responsabile del Procedimento ed il Collaudatore circa le informazioni generali dei lavori, ivi comprese, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, date di inizio e fine lavori, crono programma, atti autorizzativi e relative scadenze. Nelle visite periodiche, concordate tra il Responsabile del Procedimento ed il Concedente ovvero tra il Collaudatore ed il Concedente dovranno essere presenti anche il Direttore dei Lavori e il Coordinatore per la Sicurezza, entrambi incaricati dal Concedente. Per ogni visita sarà redatto un verbale, sottoscritto dalle parti, nel quale verrà riportato l'andamento dei lavori nel rispetto del capitolato prestazione e del crono programma, le eventuali indicazioni e/o prescrizioni date dai soggetti presenti.

Poiché l'accettazione dell'opera da parte dell'Utilizzatore è subordinata al positivo controllo degli standard prestazionali minimi e poiché le prescrizioni saranno unicamente volte ad assicurare le caratteristiche funzionali essenziali dell'opera, la successiva visita di controllo verrà stabilita solo qualora il Concedente avrà provveduto alla correzione di vizi evidenti e mancanze compromettenti il buon esito del presente contratto.

Conseguentemente, qualora il Concedente non intenda adeguarsi alle prescrizioni entro successivi 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del verbale, il Responsabile del Procedimento trasmetterà la propria verifica con esito negativo all'Utilizzatore, il quale avrà la facoltà di appellarsi al diritto di risoluzione del presente contratto. L'ultima visita che precede la visita di collaudo finale, sarà stabilita all'effettiva conclusione dei lavori e prima che il Concedente abbia effettuato la dichiarazione di fine lavori all'Ufficio Tecnico Comunale. Una volta ottenuti tutti i documenti relativi alla fine lavori ed attestanti la conformità dell'opera alle disposizioni vigenti (dichiarazioni di conformità, certificazioni, nullaosta, collaudo statico, denunce catastali etc.) si stabilisce la visita finale da svolgersi alla presenza del Responsabile del Procedimento, Collaudatore, Direttore dei Lavori, Responsabile del Contratto, Utilizzatore e Concedente nella quale si verifica l'effettiva disponibilità del fabbricato scolastico, l'avvenuto compimento delle manutenzioni sull'esistente fabbricato e la conformità degli standard qualitativi previsti dal capitolato prestazionale. Evasi positivamente tutti i controlli verrà redatto il Certificato di Regolare Esecuzione e l'opera potrà considerarsi a disposizione dell'Utilizzatore.

c. Fase di esercizio dell'opera

1. La fase di esercizio dell'opera coincide con l'effettiva messa a disposizione della stessa. Per messa a disposizione si intende l'onere assunto a proprio rischio dal Concedente di assicurare al Comune la



costante fruibilità dell'opera nei tempi e con le modalità previste dal presente contratto. Rimane in capo al concedente le gestione tecnica dell'opera per tutto il periodo di messa a disposizione essendo la disponibilità della stessa subordinata al corretto funzionamento di tutte le sue parti ivi comprese, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelle strutturali, architettoniche, impiantistiche e più in generale funzionali.

2. In particolare è a carico del Concedente la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera e di tutte le sue parti.
3. Con la sottoscrizione del presente contratto il Concedente è consapevole che il Comune riterrà l'opera parzialmente o totalmente indisponibile:
 - a. nei periodi di ridotta o nulla disponibilità dell'opera per manutenzione della stessa o comunque quando l'esecuzione della manutenzione sia incompatibile con le attività previste;
 - b. per vizi compromettenti la funzionalità dell'opera o per qualsiasi altro motivo non rientrante tra i rischi a carico del Comune.
4. Durante la fase di esercizio dell'opera il Comune nomina un referente tecnico, responsabile del contratto il cui compito sarà quello di monitorare il corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali del Concedente durante la messa a disposizione dell'opera.
5. In particolare il responsabile del contratto dovrà occuparsi:
 - a. di verificare periodicamente lo stato di fruibilità dell'opera;
 - b. rilevare eventuali guasti e vizi sopravvenuti e comunicarli al Concedente richiedendone l'intervento;
 - c. segnalare situazioni di grave rischio e pericolo per gli utenti dell'opera e dichiarare lo stato di indisponibilità parziale o totale dell'opera.
6. Per l'esercizio delle sue funzioni il responsabile del contratto si relazionerà solo ed esclusivamente con un tecnico appositamente ed espressamente nominato dal Concedente nel verbale di messa a disposizione dell'opera. In tutti i casi susposti il mancato intervento da parte del Concedente per il ripristino delle condizioni di fruibilità e di sicurezza costituisce grave inadempienza contrattuale punibile con l'escussione della polizza da parte del Comune in misura proporzionale all'entità del vizio o alla ripetitività dell'inosservanza da parte del Concedente.

Art. 11 Canone di disponibilità

Il Concedente del contratto di disponibilità è retribuito con il seguente corrispettivo, soggetto a rivalutazione monetaria secondo le previsioni del contratto e così specificate:

1. Il canone di disponibilità sarà, per tutta la durata del contratto, immodificabile, non rinegoziabile e non soggetto a compensazioni per qualsivoglia motivo fatto eccezione per i casi di cui ai successivi commi 2 - 5 del presente articolo.
2. Il canone di disponibilità è fissato in €/anno oltre IVA di legge per anni 15 (quindici) mediante rate annuali posticipate da pagarsi entro il 31 Dicembre di ogni anno. Qualora non vi sia coincidenza tra la messa a disposizione e la data del 31 dicembre, in riferimento esclusivamente alla prima rata, la stessa sarà dovuta nella misura proporzionale per il periodo di tempo intercorrente tra la messa a disposizione e la prima scadenza utile di pagamento. In riferimento esclusivamente all'ultima rata, la stessa sarà dovuta nella misura proporzionale per il periodo di tempo intercorrente tra l'ultima scadenza utile di pagamento e la risoluzione del contratto di disponibilità. Il canone potrà subire variazioni, a partire dal secondo anno, in aumento o in diminuzione, nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI rilevato alla data del 10 gennaio di ogni anno.
3. Qualora in un determinato periodo venisse meno o fosse ridotta la disponibilità dell'opera per ragioni imputabili alla cattiva manutenzione, a vizi o a qualunque altra ragione ascrivibile ad inadempimenti del Concedente, il canone da corrispondersi da parte del Comune verrà ridotto o sospeso nelle modalità previste dall'art. 12 punto 4 del presente contratto.
4. In caso di ritardo nel pagamento dei canoni, saranno dovuti all'esecutore esclusivamente gli interessi moratori di cui al D.Lgs n°231/2002.
5. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato dall'esecutore nel rispetto della legge n°136/2010.
6. Laddove l'Utilizzatore nel corso del rapporto contrattuale in oggetto risultasse beneficiario di contributi, finanziamenti e/o somme destinabili all'opera, potrà destinare gli stessi a diminuzione dell'entità dei canoni ovvero all'eventuale riconoscimento di contributo in corso d'opera di cui all'art. 160 ter comma 1) lett. b) del D.Lgs 163/2006 con conseguente rideterminazione dei canoni annui.
7. Nel caso di sopravvenute norme o provvedimenti cogenti di pubbliche autorità le cui conseguenze possano incidere sulla realizzazione o sulla gestione tecnica dell'opera e che non siano ascrivibili ad inadempienze del Concedente, il Comune e il Concedente potranno accordarsi al fine di variare il corrispettivo dovuto, comunque entro un massimo del 20% (venti per cento), tenuto conto degli investimenti sostenuti e della durata residua del contratto.



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

8. Il concedente, ai sensi dell'art. 2447-bis del codice civile, può convenire che nel contratto relativo all'eventuale finanziamento dell'opera oltre al rimborso totale o parziale del finanziamento medesimo siano destinati i corrispettivi o parte di essi.

L'Utilizzatore dichiara sin da ora il proprio consenso alla cessione dei crediti derivanti dal presente contratto da parte del Concedente, a istituti di credito autorizzati all'esercizio del credito ai sensi del D.Lgs 385/93 s.m.i.

Art. 12 Penali

1. Il Comune procederà alla contestazione formale delle inadempienze rilevate, assegnando al Concedente un termine perentorio di 10 (dieci) giorni per adempiere e/o per inviare le proprie controdeduzioni. Qualora il Concedente non presenti nel termine assegnato una relazione esaustiva sulle cause determinanti le inadempienze, oppure fornisca elementi inidonei a giustificare quanto contestato, il Comune procederà con l'applicazione della penale, con provvedimento motivato del Dirigente competente.
2. Eventuali ritardi nella consegna dell'opera non ascrivibili a cause di forza maggiore ma imputabili chiaramente e senza dubbio alcuno ad imperizia del Concedente saranno sanzionati con penali di € 600,00 per ogni giorno di ritardo sul cronoprogramma attuativo. Tali somme saranno prelevate dalla fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle opere, che dovrà essere prontamente reintegrata dal Concedente.
3. La mancata costituzione della garanzia di cui all'art. 13 lettera C costituisce grave inadempimento contrattuale ed è sanzionata con decurtazione di 1/365 (untrecentosessantacinquesimo) della prima rata utile del canone di disponibilità per ogni giorno di ritardo.
4. Qualora in un determinato periodo venisse meno o fosse ridotta la disponibilità dell'opera per ragioni imputabili alla cattiva manutenzione, a vizi o a qualunque altra ragione ascrivibile ad inadempimenti del Concedente, il canone da corrispondersi da parte del Comune verrà ridotto o sospeso nel seguente modo:
 - Nessuna disponibilità: 0,50% (zerovirgolacinquanta per cento) per ogni giorno;
 - Parziale disponibilità: 0,05% (zerovirgolazerocinque per cento) per ogni ora e comunque non oltre 0,50% per ogni giorno.
5. Durante la messa a disposizione dell'opera si procederà alla riduzione o sospensione del canone annuo in proporzione all'entità dell'inadempienza, come stabilito di seguito, qualora si verificano le seguenti condizioni:
 - A. Nei casi di omessa manutenzione, da Euro 200,00 a Euro 500,00 al giorno, in relazione alla gravità dell'inadempienza che l'opera subisce in conseguenza del mancato intervento.
 - B. Nei casi di mancato intervento a seguito di chiamata, dell'importo pari a quello sostenuto dal Comune per intervenire autonomamente e maggiorato del 20% (ventipercento) a titolo di indennizzo al disagio causato.
 - C. In caso di ritardato intervento su chiamata, rispetto ai tempi concordati, comporta una penale pari a Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 5 giorni, trascorsi i quali, il Responsabile del Contratto determina di intervenire autonomamente dandone preavviso al Concedente.
6. In caso di mancato intervento in situazioni pregiudizievoli per la salute e la sicurezza degli utenti, derivante da cause imputabili al Concedente, comporta l'ordine da parte del Responsabile del Contratto dell'immediata escussione della polizza in essere. Qualora il valore assicurato non corrisponda al danno subito possono ricorrere le condizioni di risoluzione del contratto.

Art.13 Garanzie

a. Cauzione definitiva in fase di esecuzione

Il Concedente, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto ha costituito, ai sensi dell'art. 113 D.Lgs 163/2006, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo risultante dal QTE del Progetto Preliminare offerto in sede di gara, pari a € _____,00. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Concedente, l'Utilizzatore avrà diritto di valersi della suddetta cauzione. Il Concedente deve reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà fissato, qualora l'Utilizzatore abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

b. Polizza per danni da esecuzione:

Ai sensi dell'articolo 129, comma 1, D. Lgs. 163/2006, e dell'art 125 del DPR 207/2010 il Concedente è obbligato a produrre almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, una polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da primaria impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Tale polizza assicurativa deve coprire tutti i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, con i massimali non inferiori a:

- opera oggetto del contratto: valore dell'opera risultante dal Q.T.E. del progetto esecutivo al lordo IVA;
- impianti e opere preesistenti: Euro 500.000,00 (centomila/00);
- costi di demolizione e sgombero: Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

La polizza deve, inoltre:

- assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale almeno pari a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). La copertura delle predette polizze decorre dalla data di inizio lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo definitivo.
- essere conforme agli schemi di polizza previsti dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.03.2004 (Schema tipo 2.3).

c. Cauzione definitiva in fase di esercizio dell'opera

Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte del Concedente è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, pari al valore del canone annuo, e con le modalità di cui all'art. 113 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

d. Polizza danni

Dalla data di inizio di messa a disposizione da parte del Concedente all'Utilizzatore è dovuta una polizza assicurativa, di importo pari al valore dell'opera, stipulata, a spese e carico del Concedente, avente validità di 15 anni, a garanzia di qualsiasi danno e responsabilità causati da crollo, franamento, cedimento del terreno, gelo, atti vandalici o dolosi, terremoto, alluvione, fulmini, eventi atmosferici, incendio, perimento, rovina totale o parziale dell'opera che possano incidere negativamente sulla fruibilità dell'opera o su porzioni di essa, dopo la sua messa a disposizione.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dal Concedente coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici che intervengo sia in fase di costruzione sia in fase di manutenzione dell'opera per la durata del presente contratto. Nel caso di raggruppamenti temporanei, le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale, con copertura senza alcuna riserva anche dei danni causati dalle imprese mandanti.

Art. 14 Estinzione anticipata prima della messa a disposizione dell'opera

In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte dell'Utilizzatore e non attribuibili a responsabilità del Concedente dal presente contratto di disponibilità, prima della messa a disposizione dell'opera, l'Utilizzatore dovrà provvedere a rimborsare al Concedente tutte le somme che la stessa avrà anticipato a qualsiasi titolo per l'esecuzione dei lavori e/o per le spese, imposte e tasse nonché qualsiasi onere o tributo connessi al presente contratto.

In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte del Concedente e non attribuibile a responsabilità dell'Utilizzatore dal presente contratto di disponibilità, prima della messa a disposizione dell'opera, il Concedente dovrà:

1. restituire all'Utilizzatore tutte le aree concesse in diritto di superficie ed i volumi in essere alla data di stipula del presente contratto nelle medesime condizioni facendosi carico di tutti gli oneri necessari al ripristino dello stato e dei luoghi;
2. provvedere ad indennizzare l'Utilizzatore di tutti gli oneri finanziari derivanti dalla risoluzione contrattuale ivi compresi quelli sostenuti per il frazionamento delle aree ed eventuali disagi arrecati alle attività didattiche.

Art. 15 Estinzione anticipata dopo la messa a disposizione dell'opera

In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte dell'Utilizzatore dal presente contratto di disponibilità e comunque non derivanti da colpa o responsabilità del Concedente, dopo la messa a disposizione dell'opera, il Concedente avrà diritto al pagamento dei canoni residui scaduti e non saldati. In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte del Concedente dal presente contratto di disponibilità e comunque non derivanti da colpa o responsabilità dell'Utilizzatore, dopo la messa a disposizione dell'opera, l'Utilizzatore rientra nella piena proprietà di tutte le aree concesse in diritto di superficie, che si estingue per confusione, e dei volumi ancorché edificati, senza che il Concedente abbia nulla a pretendere a titolo di risarcimento. Costituisce causa di risoluzione espressa del presente contratto a carico del Concedente, l'eventualità che questo aderisca o sia interessato da una qualsiasi procedura prevista dalla legge fallimentare (RO n.267 del 16 marzo 1942, e smi).



Art. 16 Spese, imposte e tasse

Le spese derivanti dal presente contratto sono a carico esclusivo del Concedente nel rispetto delle normative di volta in volta vigenti.

Art. 17 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concedente assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii.
2. In particolare, dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva. Il soggetto di cui sopra dovrà comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro apertura o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente commessa, nonché nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Dovrà altresì essere tempestivamente comunicata ogni modifica relativa ai dati trasmessi.
3. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto dovranno essere registrati sui conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto dal comma 3 art. 3 L. 136/2010, dovranno essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.
4. Gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione, il Codice Identificativo di gara (CIG) attribuito dalla Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici.
5. Il mancato rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari comporta l'applicazione delle sanzioni previste ex art. 6 della L. 136/2010 e ss.mm.ii., oltre alla nullità ovvero alla risoluzione del contratto nei casi espressamente previsti dalla succitata Legge.

Art. 18 Foro competente in via esclusiva

Ogni controversia che dovrà insorgere in ordine al presente contratto o comunque derivante dal contratto dovrà essere devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Mantova.

Art. 19 Elezione a domicilio

Le parti eleggono domicilio come segue:

Art. 20 Modifiche

Il presente contratto costituisce l'unica regolamentazione dei rapporti tra le parti e sostituisce qualsiasi altra regolamentazione intercorsa tra le stesse. Ogni modifica o integrazione alle pattuizioni contenute nel presente contratto dovranno essere convenute per iscritto tra le parti.

Art. 21 Regime fiscale

A tutti gli effetti di legge il presente contratto è soggetto al regime fiscale di applicazione dell'imposta IVA ai sensi e per gli effetti del D.L. n° 223/2006 convertito in legge 11/08/2006 n° 248 trattandosi di attività di imprese.

Art. 22 Registrazione

Il presente contratto è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/86 e s.m.i. trattandosi di prestazioni soggette ad IVA.

Io sottoscritto, Segretario Comunale, a richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, sottoscrivendolo insieme a me Segretario in calce alla presente pagina. Il presente contratto si compone di n° pagine e sin qui della presente.

L'Utilizzatore _____

Il Concedente _____

Il Segretario Comunale _____