



+  
CITTA DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria

### SCHEMA DI CONTRATTO DI DISPONIBILITA'

**DI CUI ALL'ART. 160-TER DEL D. LGS. N. 163/2006 PER LA PROGETTAZIONE, IL FINANZIAMENTO, LA REALIZZAZIONE E LA MESSA A DISPOSIZIONE DELLE OPERE PER ANNI TRENTA CONCERNENTI LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO PER LA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO COSTITUITO DA DUE LOTTI DENOMINATI "EDIFICIO A" ED "EDIFICIO B" (ISTITUTO COMPRENSIVO 1 E ISTITUTO COMPRENSIVO 2) DEL COMUNE DI ACQUI TERME.**

**CIG: 6173877C76**

#### Repertorio:

L'Anno ....., Addì ..... del mese di .....

In Acqui Terme, in una sala del palazzo comunale;

Innanzi a me ....., segretario generale del Comune di Acqui Terme, autorizzato alla rogazione dei contratti nell'interesse dell'ente, a norma dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti, con il mio consenso, espressamente rinunciato ai sensi di legge, sono personalmente comparsi i Signori:

- 1) ..... che, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, agisce nell'esclusivo interesse del Comune di Acqui Terme, nella sua qualità di dirigente del .....
- 2) ....., nella sua qualità di ..... della ditta ..... (**oppure, in alternativa, in caso di aggiudicazione ad una associazione temporanea di imprese**) capogruppo mandataria dell'associazione temporanea di imprese costituita tra essa medesima e le seguenti imprese mandanti:
  - 1- impresa ..... con sede in ....., Via ....., ...; codice fiscale .....
  - 2- impresa ..... con sede in ....., Via ....., .....; codice fiscale .....

delle cui identità personali, io segretario sono certo;

**Premesso che**

a) Il Comune di Acqui Terme, in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 24/02/2015 e della Determina a contrarre n. 36 del 06/03/2015 ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 160 ter del D. Lgs. 163/2006, finalizzata alla realizzazione di un'operazione di Public Private Partnership, per la progettazione, il finanziamento, la realizzazione e la messa a disposizione per anni 30 delle opere, concernenti la realizzazione del nuovo polo scolastico per la scuola secondaria di 1° grado, costituito da due lotti denominati "Edificio A" ed "Edificio B".

A tal fine, è stato predisposto, in collaborazione con SCR Piemonte (Società di Committenza Regionale della Regione Piemonte) il Capitolato Prestazionale, con allegati Piano Economico Finanziario e Matrice dei Rischi, dove vengono indicati, voce per voce, le penali che andranno a ridurre la remunerazione dei livelli di performance.

Il detto capitolato prestazionale è stato predisposto in conformità alla decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004 "Treatment of public private partnerships" e suo approfondimento 2010 ed in conformità ai pareri espressi dalle diverse sezioni regionali della Corte dei Conti pronunciate in materia.

Il Capitolato Prestazionale, così come il presente Schema di Contratto, sono l'espressione della valutazione del Comune di Acqui Terme avuto riguardo ai diversi aspetti tecnici, finanziari e giuridico-amministrativi soppesati secondo uno studio di fattibilità ad essi finalizzato; sono stati quindi desunti i principali parametri che, attraverso una serie complessa di analisi, hanno portato alla quantificazione del canone di disponibilità posto a base di gara, in grado di sostenere finanziariamente l'operazione in oggetto. Inoltre (per quanto concerne specificamente il rispetto delle direttive EUROSTAT) attraverso la Matrice dei Rischi è stato affrontato un ampio spettro di problematiche, fornendo la relativa soluzione ed allocazione, nel rispetto dei citati pronunciamenti della magistratura contabile.

b) Il Comune di Acqui Terme con determinazione dirigenziale n. 36 del 06/03/2015 ha approvato gli atti di gara per l'affidamento del contratto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

il Comune di Acqui Terme, con determinazione dirigenziale n. .... a seguito di espletamento di gara ad evidenza pubblica, ha affidato il contratto di disponibilità a .....

c) Gli atti sopra citati, con i relativi allegati, conservati in raccolta degli originali di questo Comune, sono dati per letti a richiesta dei componenti, che dichiarano di averne preso visione e si richiamano espressamente come parti integranti del presente contratto;

## **TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1 Premesse**

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

### **Articolo 2 Oggetto del contratto**

E' oggetto del contratto l'affidamento, mediante contratto di disponibilità ai sensi dell'art. 160 ter del D. Lgs 163/06, della progettazione, realizzazione e messa in disponibilità del nuovo Polo Scolastico destinato a Scuola secondaria di Primo grado, come risulterà, a seguito della progettazione e realizzazione dello stesso risultante dall'offerta redatta secondo le indicazioni del

capitolato prestazionale allegato al contratto e facente parte integrante e sostanziale del presente atto.

La messa a disposizione dell'opera avviene con lo strumento di partenariato pubblico-privato (definito dall'art. 3, comma 15/ter, del D.Lgs. n. 163/2006) denominato "contratto di disponibilità", a sua volta disciplinato dall'art. 160 ter del medesimo D.Lgs.

L'affidatario si impegna alla progettazione definitiva ed esecutiva ed alla realizzazione dell'opera alle condizioni di cui al presente contratto, e relativi allegati.

L'opera realizzata sarà di proprietà dell'affidatario fino alla cessazione del contratto di disponibilità, per qualsiasi causa prevista nel presente contratto, con ogni consequenziale obbligo a carico del medesimo.

Una volta realizzata, l'opera sarà messa a disposizione del Comune di Acqui Terme e dovrà essere garantita dall'affidatario la costante fruibilità della stessa, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti nel contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.

### **Articolo 3 Diritto di superficie**

I lavori di costruzione degli edifici scolastici, ivi comprese le aree pertinenziali, verranno eseguiti su terreni di proprietà del Comune di Acqui Terme sui quali il Comune ha costituito in favore di ..... un diritto di superficie al prezzo di € 20 (Euro venti) totali, con atto Rep. .... del .....

Salvo quanto disposto nei commi successivi, il diritto di superficie in capo a ..... avrà una durata di anni 30 decorrenti dalla stipula del contratto, oltre al tempo previsto dal bando di gara per l'ultimazione dei lavori e la messa a disposizione delle opere costituenti il nuovo polo scolastico.

Alla scadenza del contratto di disponibilità e con il pagamento dell'ultimo canone dovuto, il diritto di superficie si estinguerà ed ai sensi dell'art. 953 c.c. la proprietà della costruzione tornerà al proprietario del suolo, vale a dirsi al Comune di Acqui Terme, e l'affidatario non potrà vantare alcun credito su quanto oggetto del presente contratto.

A tal fine dovrà stipularsi l'atto per il trasferimento della proprietà degli immobili entro 60 giorni dal pagamento dell'ultimo canone dovuto, su richiesta della parte più diligente. Laddove una delle parti non adempia alla stipulazione alla scadenza del termine indicato, l'immobile diverrà automaticamente di piena proprietà del Comune di Acqui Terme, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno per l'inadempimento.

Si precisa che l'attribuzione del diritto di proprietà superficaria in favore del soggetto privato non avverrà a titolo di parziale pagamento del canone di disponibilità o a titolo di contributo per la realizzazione dell'opera, ma a mero titolo di autonoma pattuizione negoziale.

L'affidatario sarà quindi il proprietario degli edifici scolastici solo e limitatamente per la durata pattuita.

### **Articolo 4 Decorrenza e durata del contratto**

Terminata l'esecuzione dei lavori, ed all'esito positivo del collaudo finale tecnico funzionale, il Comune di Acqui Terme sottoscriverà il verbale di messa a disposizione dell'opera.

Il contratto di disponibilità, pertanto, decorrerà dalla data di sottoscrizione dello stesso e avrà una durata complessiva di anni 30 (trenta) decorrente dalla stipula dello stesso, oltre al tempo offerto in sede di gara per la progettazione ed esecuzione delle opere.

L'affidatario si fa carico, a suo rischio e a sue spese, di mettere a disposizione l'opera perfettamente ultimata e pronta per il collaudo definitivo di competenza dell'Amministrazione comunale entro e non oltre ..... giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

## **Articolo 5**

### **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, ed ai seguenti documenti, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente e che si richiamano a formarne parte integrante:

- il capitolato prestazionale;
- l'offerta tecnica presentata in sede di gara, comprendente anche il relativo progetto preliminare;
- l'offerta economica.

Il presente rapporto contrattuale è regolato dall'art. 160 ter del D.Lgs. n. 163/2006.

La gestione del presente contratto è altresì regolamentata dalla disposizione del codice civile.

Inoltre l'affidatario è tenuto al rispetto di ogni norma 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.

## **Articolo 6**

### **Obblighi dell'affidatario.**

L'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice.

#### Principali obblighi dell'affidatario:

- il finanziamento dell'opera che potrà essere sostenuto autonomamente, oppure attraverso il ricorso al mercato finanziario;
- la progettazione preliminare, che costituisce parte integrante dell'offerta divenuta strumento contrattuale ed integrativo del capitolato prestazionale, nonché la progettazione definitiva ed esecutiva e quella inerente eventuali varianti in corso d'opera con tutti i relativi oneri economici;
- la costruzione dell'opera e la relativa assunzione del rischio (ex art. 160 ter, comma 2, d.lgs. n. 163/2006) nel rispetto del capitolato prestazionale, comprensivo del ritardo nell'ultimazione dell'intervento, del mancato rispetto degli standards progettuali, del mancato completamento dell'opera, dell'aumento dei costi di costruzione, degli oneri connessi all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta e certificazioni delle competenti autorità per la costruzione e gestione del complesso scolastico, nonché, verosimilmente, delle eventuali varianti realizzate in fase esecutiva, finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, purché sempre nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e dei provvedimenti delle autorità competenti e comunque da comunicare previamente all'amministrazione aggiudicatrice e, ove prescritto, alle terze autorità competenti ai fini dell'ottenimento delle relative autorizzazioni;
- l'assunzione di tutti gli oneri connessi alla direzione lavori dell'opera sino al collaudo finale tecnico funzionale, nonché tutti gli oneri relativi all'installazione e gestione del cantiere fino al collaudo finale tecnico funzionale;

- l'assunzione di ogni altra ulteriore spesa connessa e conseguente all'esecuzione dell'opera, ivi compresi tutti gli oneri relativi alla sicurezza;
- l'assunzione degli oneri relativi alla prestazione delle garanzie e delle cauzioni previste dall'art. 160 ter, comma 3, d.lgs. n. 163/2006;
- la messa a disposizione dell'Opera eseguita a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- la gestione tecnica e amministrativa dell'opera – comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria e dell'eliminazione degli eventuali vizi, anche sopravvenuti per il periodo di messa a disposizione all'amministrazione aggiudicatrice.
- l'assunzione dei costi di gestione attinenti alla totalità dei consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile etc.).

#### Responsabilità dell'affidatario

L'affidatario 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 essa esaminate e riconosciute idonee.

L'affidatario rimane responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Comune di Acqui Terme e/o ai suoi dipendenti e consulenti e/o agli utenti del complesso scolastico, direttamente conseguenti e/o collegati alle attività dell'affidatario 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.

#### Ulteriori obbligazioni dell'affidatario

L'affidatario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, ad informare il Comune di Acqui Terme in relazione a:

- ogni evento e 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 altro motivo e delle misure che si intendono adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
- l'instaurazione di procedimenti giudiziari o arbitrari da parte o nei confronti dell'affidatario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità dell'affidatario 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 dell'affidatario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente contratto.

Le comunicazioni di cui ai punti precedenti devono essere effettuate al responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Acqui Terme.

Infine l'affidatario si impegna ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento anche in materia ambientale, contributiva, previdenziale e fiscale.

### **Articolo 7**

#### **Obblighi del Comune di Acqui Terme**

#### Principali obblighi del Comune di Acqui Terme.

Il Comune di Acqui Terme si impegna a pagare con puntualità all'affidatario il canone di disponibilità, come stabilito dal successivo art. 9.

#### Ulteriori obbligazioni del Comune di Acqui Terme.

Il Comune di Acqui Terme si impegna a farsi carico di tutti gli oneri connessi all'attività di collaudo definitivo tecnico funzionale di propria competenza.

#### Responsabilità del Comune di Acqui Terme.

Il Comune di Acqui Terme è responsabile nei confronti dell'affidatario dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari.

I danni causati dal personale scolastico, dagli alunni e dagli utilizzatori del polo scolastico per l'intera durata del contratto saranno a carico dell'Istituto scolastico medesimo, il quale dovrà sottoscrivere apposita polizza assicurativa.

### **Articolo 8** **Attuazione del contratto**

#### Fase di realizzazione dell'opera.

La realizzazione dell'opera è a rischio e spese dell'affidatario, il quale si assume l'onere della progettazione e dell'esecuzione dell'opera.

L'affidatario 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 pubblica autorità vigenti e sopravvenuti.

Il progetto e le varianti in corso d'opera devono essere comunque autorizzati ed approvati dal Comune di Acqui Terme e, ove prescritto, dalle terze autorità competenti.

#### Collaudo e messa a disposizione.

Tutte le variazioni e le modifiche previste nel presente contratto rientrano nell'attività di collaudo finale tecnico funzionale posta in capo al Comune di Acqui Terme 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.

Gli oneri relativi al collaudo finale tecnico funzionale saranno posti a carico del Comune di Acqui Terme.

L'attività di collaudo è operata da un tecnico o da più tecnici abilitati, individuati dall'Amministrazione comunale, che si impegna ad effettuare il collaudo entro il termine di 45 giorni dalla data di consegna dell'opera.

Il collaudatore, con l'assistenza dell'affidatario, procederà alla verifica della completezza e della funzionalità dei lavori eseguiti e della loro conformità a quanto previsto dal capitolato prestazionale, dall'offerta, nonché dal collaudo statico delle opere che lo richiedono e dal collaudo funzionale degli impianti, questi ultimi di competenza dell'affidatario.

Data la finalità di utilizzo pubblico dell'opera oggetto del presente contratto di disponibilità, l'affidatario dovrà fornire al collaudatore la prova di disporre di tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente, ed in particolare;

- a) per tutte le opere, i disegni "come costruito";
- b) per tutte le apparecchiature: le schede tecniche dettagliate ed i manuali di uso e manutenzione, il tutto riferito alla situazione "come costruito";
- c) per gli impianti e per i sistemi di comando, controllo e supervisione: i manuali di uso e manutenzione completi e dettagliati comprendenti, tra l'altro, la descrizione dell'impianto o sistema e di tutti i suoi componenti; schemi funzionali; schemi di installazione; le caratteristiche di funzionamento; le istruzioni per il montaggio, lo smontaggio, la messa a punto, l'impiego e la manutenzione ordinaria e straordinaria, il tutto riferito alla situazione "come costruito", nonché l'elenco delle parti di ricambio;

- d) relazione sufficientemente dettagliata che descriva gli interventi e le procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera, redatta in conformità al piano di manutenzione presentato in sede di gara;
- e) certificato agibilità delle opere, con allegata tutta la documentazione ad essa relativa.

Completate con esito positivo le verifiche di completezza e funzionalità ed il controllo dell'esistenza e completezza degli elaborati e delle certificazioni di cui sopra, verrà redatto dal collaudatore il certificato di collaudo finale che, sottoscritto dalle parti, entrerà a far parte dei documenti contrattuali.

A far data dall'avvenuto positivo collaudo dell'opera e con il verbale di messa a disposizione inizierà il pagamento del canone di disponibilità.

#### Fase di esercizio dell'opera.

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 dall'affidatario di assicurare al Comune di Acqui Terme la costante fruibilità dell'opera nei tempi e con le modalità previste dal presente contratto.

Rimane in capo all'affidatario la gestione tecnica dell'opera per tutto il periodo di messa a disposizione, essendo la disponibilità della stessa subordinata al corretto funzionamento del complesso scolastico in tutte le sue parti, ivi comprese, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, quelle strutturali, architettoniche, impiantistiche e più in generale funzionali.

In particolare è a carico dell'affidatario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera e di tutte le sue parti, come disciplinato dagli artt. 1575 e seguenti del codice civile, in considerazione della natura privatistica dell'opera, nonché stabilito dal capitolo prestazionale, e dal piano di manutenzione allegato all'offerta.

Con la sottoscrizione del presente contratto l'affidatario è consapevole che il Comune di Acqui Terme riterrà l'opera parzialmente o totalmente indisponibile:

- 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 scolastiche previste;
- per vizi compromettenti la funzionalità dell'opera.

### **Articolo 9**

#### **Canone di disponibilità**

L'affidatario è retribuito con il seguente corrispettivo, soggetto a rivalutazione monetaria a partire dal 4° anno dalla stipula del contratto:

- canone di disponibilità, determinato ai sensi dell'art. 2.3 del capitolato prestazionale, fissato in €. .... /anno, oltre IVA, per la durata di anni 30.

Il pagamento del primo canone verrà corrisposto ad avvenuto positivo collaudo finale tecnico funzionale positivo.

Il canone annuale verrà corrisposto in due rate semestrali posticipate.

Si precisa che in caso di mancato rispetto da parte del soggetto aggiudicatario del termine di consegna delle opere indicato in sede di offerta, sarà decurtato dal canone annuale di disponibilità l'importo proporzionalmente determinato avuto riguardo al numero di giorni di ritardo (canone annuale / 365 x n. giorni di ritardo consegna).

Il canone di disponibilità da corrispondersi all'aggiudicatario potrà essere abbattuto delle eventuali detrazioni stabilite dal collaudatore in ottemperanza all'art. 160 ter, comma 6, d.lgs. 163/2006.

L'incidenza delle riduzioni del canone di disponibilità è stabilita, per quanto concerne le voci ivi indicate, nell'allegato documento denominato "Matrice dei Rischi" predisposto in collaborazione

con SCR Piemonte (Società di Committenza Regionale della Regione Piemonte) nel quale sono indicate, le riduzioni che potrebbero andare a diminuire la remunerazione dei livelli di performance. Qualora per il mancato raggiungimento dei livelli di performance si addivenisse ad una riduzione del canone annuale superiore al 40%, il contratto si intenderà risolto.

#### **Art. 10**

##### **Contributo in corso d'opera**

Il Comune di Acqui Terme riconosce all'affidatario un contributo in corso d'opera per i primi due anni, decorrenti dalla data di positivo collaudo finale tecnico funzionale, pari ad Euro 600.000,00 all'anno (per Euro 1.200.000,00 complessivi), che il Comune di Acqui Terme verserà al soggetto aggiudicatario in aggiunta al canone di disponibilità.

#### **Art. 11**

##### **Penali**

**a)** In caso di mancato raggiungimento degli standard prestazionali in fase di realizzazione.

Nei casi in cui, in base alle risultanze del certificato di collaudo, si verifichi il mancato raggiungimento degli standard offerti in sede di gara, il valore del canone di disponibilità risulterà essere abbattuto delle eventuali detrazioni stabilite dal collaudatore in ottemperanza all'art. 160 ter, comma 6, D.Lgs. n. 163/2006 e secondo quanto stabilito nel capitolato prestazionale e nell'allegato documento di "Matrice dei Rischi", mediante escussione della polizza di cui al seguente art. 12 proporzionalmente alla riduzione del valore dell'opera in termini qualitativi e quantitativi. Sono fatte salve le caratteristiche essenziali dell'opera che ne comportino comunque l'accettazione da parte dell'utilizzatore.

**b)** Penali in caso di inadempienza degli obblighi contrattuali in fase di esercizio dell'opera.

In caso di mancata effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dell'affidatario, così come dallo stesso indicati nel piano di manutenzione di cui all'art. 6.1. del capitolato prestazionale, il valore del canone di disponibilità risulterà essere abbattuto delle detrazioni previste nel capitolato prestazionale e nell'allegato documento di "Matrice dei Rischi", mediante escussione della polizza di cui al seguente art. 12.

#### **Articolo 12**

##### **Garanzie**

###### **A) Cauzione definitiva in fase di esecuzione.**

Ai sensi dell'art. 160 ter, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006, l'affidatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del codice degli appalti e dall'art. 123 del Regolamento (DPR 207/2010).

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'affidatario, il Comune di Acqui Terme avrà diritto di valersi della suddetta cauzione.

L'affidatario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà fissato, qualora il Comune di Acqui Terme abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto od in parte di essa.

###### **B) Cauzione definitiva in fase di esercizio dell'opera.**

Dalla data di inizio di messa a disposizione da parte dell'affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativa alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10% (dieci per cento) del



valore del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. Per le suddette polizze si applica l'art. 40, comma 7, del D.Lgs. 163/2006.

### **C) Danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi.**

L'esecutore dei lavori è obbligato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 129, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 125 del D.P.R. 207/2010, a stipulare una polizza di assicurazione nella formula "Contractors all risk", secondo lo schema approvato con D.M. 123/2004, che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, e che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

L'importo della somma assicurata corrisponderà all'importo del contratto ovvero corrisponderà all'importo pari al valore dell'opera che risulterà dal progetto esecutivo.

La medesima polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il massimale per l'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi è pari ad un importo non inferiore a € 1.000.000,00.

La copertura assicurativa decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo finale o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Il contraente trasmette alla stazione appaltante copia della polizza di cui al presente paragrafo almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia.

### **Articolo 13**

#### **Estinzione anticipata prima della messa a disposizione dell'opera**

In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte dell'affidatario, non attribuibile a responsabilità del Comune di Acqui Terme, previsti dal presente contratto di disponibilità, prima della messa a disposizione dell'opera, l'affidatario dovrà restituire al Comune di Acqui Terme 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, se richiesto dall'amministrazione, di tutti gli oneri necessari al ripristino dello stato e dei luoghi, fermo restando il risarcimento di ulteriori maggiori danni.

### **Articolo 14**

#### **Estinzione anticipata dopo la messa a disposizione dell'opera**

In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte del Comune di Acqui Terme dal presente contratto di disponibilità e comunque non derivanti da colpa o responsabilità dell'affidatario, dopo la messa a disposizione dell'opera, l'affidatario avrà diritto al pagamento dei canoni residui oltre a quelli scaduti e non saldati e, in difetto, avrà diritto alla piena proprietà di tutte le aree concesse in diritto di superficie e dei volumi ancorchè edificati.

In tutti i casi di risoluzione o recesso da parte dell'affidatario dal presente contratto di disponibilità e comunque non derivanti da colpa o responsabilità del Comune di Acqui Terme, dopo la messa a disposizione dell'opera, il Comune di Acqui Terme rientrerà nella piena proprietà di tutte le aree concesse in diritto di superficie, che si estinguerà per confusione, e dei volumi ancorchè edificati, senza che l'affidatario abbia nulla a pretendere a titolo di risarcimento, e fatto salvo il risarcimento di ulteriori maggiori danni.

### **Articolo 15**

#### **Trasferimento di proprietà**

Al termine naturale del contratto di disponibilità e con il pagamento dell'ultimo canone dovuto, il diritto di superficie si estinguerà, ed ai sensi dell'art. 953 c.c. il Comune di Acqui Terme rientrerà

nella piena proprietà dell'opera, l'affidatario non potrà vantare alcun credito su quanto oggetto del presente contratto.

A tal fine dovrà stipularsi l'atto per il trasferimento della proprietà degli immobili, entro 60 (sessanta) giorni dal pagamento dell'ultimo canone dovuto, su richiesta della parte più diligente che dovrà comunicare all'altra il nome del notaio o del segretario comunale, la data e il luogo della stipula. Laddove una delle parti non adempirà alla stipulazione alla scadenza del termine indicato, si intenderà che l'immobile rientrerà nella piena proprietà del Comune di Acqui Terme automaticamente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno per l'avvenuto inadempimento.

Le spese dell'atto di trasferimento sono interamente a carico del Comune di Acqui Terme, così come ogni onere fiscale, ivi inclusa l'imposta di registro ed ogni altra imposta o tassa applicata.

#### **Articolo 16**

##### **Spese, imposte e tasse**

Le spese, imposte e tasse, derivanti dal presente contratto, non diversamente indicate nello stesso, si intendono a carico esclusivo dell'affidatario, nel rispetto delle normative di volta in volta vigenti.

#### **Articolo 17**

##### **Tracciabilità dei flussi finanziari (Legge 13.08.2010, n. 187)**

Ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136, l'affidatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. Il mancato utilizzo del bonifico bancario ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto, costituisce ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della succitata legge, causa di risoluzione di diritto del presente contratto. La parte interessata dovrà dichiarare che intende avvalersi della clausola risolutiva mediante una comunicazione scritta da inviare all'altra parte con un mezzo che ne assicuri la prova e la data di ricevimento. Gli estremi del conto corrente dedicato utilizzato per ricevere i pagamenti e gli estremi dei soggetti che possono operare su tale conto sono indicati nella comunicazione acquisita agli atti dal Comune di Acqui Terme quale parte integrante anche se non materialmente allegata al presente contratto.

#### **Articolo 18**

##### **Foro competente in via esclusiva**

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine al presente contratto, o comunque derivante dal contratto, dovrà essere devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Alessandria e/o del TAR Piemonte.

#### **Articolo 19**

##### **Elezione di domicilio**

Le parti eleggono domicilio come segue:

.....  
.....

#### **Articolo 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 dovrà essere convenuta per iscritto tra le parti.

#### **Articolo 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. 223/2006 convertito in Legge 11 agosto 2006, n. 248, trattandosi di attività di impresa.

### **Articolo 22**

#### **Registrazione**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.4.1986, n. 131, 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.

Scritto con sistema di videoscrittura da persona di mia fiducia, il presente contratto si compone di n. .... pagine.

Il Comune di Acqui Terme

L'Affidatario

Il Segretario Comunale