

## **Domanda del 12/04/2011 ore 12.38**

...siamo a chiedervi un chiarimento circa l'interpretazione che codesta Amministrazione da all'art. 5.2 del Disciplinare. Si intende sapere se le opere scorporabili, in particolare gli impianti tecnologici (cat. OG11 Cl. IV importo €1.361.906,39) sono da considerare subappaltabili per l'intero importo sopra indicato e quindi per € 1.361.906,39 ovvero per una quota e importo inferiori; nel secondo caso quali siano la quota e l'importo.

*Risposta*

*A chiarimento del punto 5.2 del Disciplinare di gara questa Stazione Appaltante precisa che la categoria scorporabile OG11 indicata solo ai fini della qualificazione e della partecipazione è interamente subappaltabile in quanto nessuna delle lavorazioni che la compongono presenti nel progetto definitivo è singolarmente superiore al 15% del totale.*

## **Domande pervenute il 12/04/2011 ore 14.51**

1) Art. 10 del Disciplinare "A tal riguardo si precisa che a sensi del più volte richiamato art.160 bis comma 4 del Codice appalti la consegna dell'opera all'Amministrazione costituisce condizione sospensiva dalla quale dipende l'efficacia delle obbligazioni assunte dalla medesima" Per "obbligazioni assunte" riteniamo che si intenda la corresponsione del canone periodico di locazione che non verrà pagato dall'Utilizzatore al Finanziatore finchè l'Opera non verrà realizzata e non verrà sottoscritto il verbale di collaudo/consegna . Tutto ciò tuttavia lascia impregiudicato quanto poi detto all'Art. 16 nel caso di risoluzione del Contratto per qualsiasi causa non imputabile direttamente al Finanziatore.

E' corretta la nostra interpretazione ?

*Risposta*

*Si*

2) Art. 11 Disciplinare "Le spese contrattuali, bolli, diritti di segreteria, tasse relative al perfezionamento del contratto non potranno essere capitalizzati".

Se questa condizione è accettabile per il contratto di locazione finanziaria, non lo è per il contratto di cessione del diritto di superficie, soggetto ad Imposta di Registro sulla base del valore commerciale del terreno, peraltro non conosciuto. Tutto ciò indipendentemente dal valore di cessione dichiarato in atto.

Si chiede conferma pertanto a Codesta Stazione appaltante che le imposte gravanti sul contratto di concessione del diritto di superficie potranno essere capitalizzate.

*Risposta*

*Si, qualora l'Agenzia delle Entrate pretendesse degli oneri non previsti nel bando, questi potrebbero essere oggetto di finanziamento e quindi capitalizzati.*

3) Art. 16 del Disciplinare "A partire dalla consegna dell'immobile e fino al momento di esercizio del riscatto, il locatore finanziario rinuncia al diritto di chiedere la risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'Amministrazione."

La frase, a nostro parere, non è corretta. Se per rinuncia a chiedere la risoluzione del contratto si intende la rinuncia da parte del Finanziatore, in caso di inadempienza grave dell'Amministrazione, alla richiesta di restituzione dell'Opera, ciò può essere accettato, fermo restando la possibilità per il creditore di agire anche in via esecutiva per il recupero del credito.

Se si intende invece la materiale impossibilità di risolvere il contratto anche solo per i fini fiscali, la richiesta è inaccettabile.

Se infatti il contratto non viene risolto, la Società di leasing è costretta alla fatturazione dei canoni periodici con il rischio di rimetterci l'IVA sui canoni che dovessero rimanere impagati oltre che un incremento del debito in capo all'utilizzatore finale.

La frase dovrebbe essere più correttamente cambiata in "Il Finanziatore rinuncia alla facoltà di chiedere la risoluzione del Contratto di Leasing finalizzata alla richiesta di restituzione dell'immobile nel caso di inadempimento della Stazione appaltante a partire dalla presa in consegna dello stesso da parte di quest'ultima.

In caso di inadempimento della Stazione appaltante, il Finanziatore potrà risolvere il contratto solo per interrompere la fatturazione dei canoni e poter agire, anche in via giudiziale, per ottenere che la Stazione appaltante adempia alle proprie prestazioni derivanti dal Contratto di Leasing e potrà, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento dei canoni dovuti."

E' corretta la nostra interpretazione ?

*Risposta*

*Si precisa che in caso di grave inadempienza dell'Amministrazione in considerazione della funzione svolta dal bene lo stesso non può essere distolto. Il soggetto finanziatore pertanto valuterà le azioni da intraprendere per la tutela del proprio credito.*

## **Domande pervenute il 12/04/2011 ore 15.00**

1) all'art. 13.2 del disciplinare è disciplinato il riscatto dell'opera da parte dell'amministrazione. Al contrario di quanto previsto nel bando ed in altri punti del disciplinare, in tale articolo il riscatto non sembra essere disciplinato come opzione ma come obbligo.

Peraltro, si prevede (in caso di consegna differita) che l'esercizio del diritto di opzione sul primo lotto comporterà l'automatico esercizio sul secondo lotto (configurando l'opzione di riscatto, quindi, quasi come un riscatto obbligato).

Si chiede in proposito di chiarire che il riscatto sia per il primo che per il secondo lotto sia qualificato come una mera opzione (come previsto per le operazioni di leasing in costruendo) e non come obbligo.

*Risposta*

*L'articolato del riscatto definitivo è da coordinarsi con quello prettamente tecnico dell'inizio dei lavori concernente il 2 lotto di cui all'art.5.3 del disciplinare, il quale recita testualmente: "la consegna del 2 lotto funzionale sarà effettuata entro il termine di un anno dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria e di quello di appalto." Questo solo ed esclusivamente se l'Amministrazione Comunale opererà per la, seppur differita, esecuzione dell'intero compendio scolastico. Laddove il soggetto costruttore realizzasse tutte e due i lotti in modo tale da consegnare entrambi nella stessa data, il caso non sussiste. Nell'ipotesi invece (sempre nel caso in cui l'Amministrazione decidesse di realizzare il secondo lotto) di una ultimazione non coincidente, e fermo restando che il Comune al termine del piano di ammortamento, avrà la possibilità dell'esercizio del diritto di riscatto del 1 lotto, in quel momento potrà valutare anche la possibilità di riscattare anticipatamente il 2 lotto.*

2) all'art. 15 del disciplinare si prevede la stipula di una polizza all risk da parte dell'ente ma manca vincolo a favore della banca sull'assicurazione.

Siamo a richiedere se sia possibile prevedere la costituzione di un vincolo in favore del soggetto finanziatore su tale polizza.

*Risposta*

*Si ritiene sia superfluo in quanto la Compagnia Assicurativa dovrà necessariamente ottenere l'assenso preventivo del proprietario per l'eventuale risarcimento.*

3) all'art 15 e 16 del disciplinare si prevede che in caso di perimento dell'opera o risoluzione del contratto, l'ente si riserva di effettuare il pagamento delle somme dovute in unica soluzione e/o di continuare ad effettuare i pagamenti secondo il piano di ammortamento previsto in contratto. Tale ultima modalità di pagamento non appare accettabile in quanto, venuto meno il vincolo contrattuale e/o perito l'immobile, il pagamento delle rate, probabilmente, non sarebbe garantito in alcun modo e, peraltro, verrebbe meno la causa stessa del finanziamento. Siamo pertanto a chiedere un chiarimento in tal senso e/o di chiarire quale tutela possa essere prevista per il soggetto finanziatore.

*Risposta*

*Nell'ipotesi in cui ci dovesse essere il perimento del cespite chiaramente il contratto di locazione finanziaria si risolve perché non esisterebbe più il bene. In tal caso il risarcimento che l'Amministrazione Comunale dovrà al soggetto finanziario potrà essere corrisposto o in una unica soluzione oppure rateizzando la somma alle stesse condizioni finanziarie del contratto.*

#### **Domanda n. 4 del 12/04/2011 ore 15.00**

Pur essendo stata tutta la gara indetta sulla base delle disposizioni dettate dall'art. 160 bis del Codice degli Appalti, l'art. 17 del Disciplinare (Fallimento) non prevede la possibilità di sostituzione del soggetto fallito ai sensi del sopra citato art. 160 bis, comma 3 del Codice, ma rimanda all'art. 37 del Codice medesimo che prevede che l'amministrazione possa proseguire il rapporto con altro soggetto avente i medesimi requisiti o risolvere il contratto.

Ebbene, trattandosi di ATI costituita ai sensi dell'art. 160 bis, Vi chiediamo cortesemente di chiarire se, in caso di fallimento, il sopra citato art. 160 bis sarà l'unica norma applicabile.

#### **Domanda n. 2 del 14/4/2011**

L'art. 17 del Disciplinare prevede che "In caso di fallimento da parte di uno dei soggetti costituenti l'associazione temporanea di imprese, l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art 37 commi 18 e 19 del D.Lgs."

L'art. 6.1 del Disciplinare prevede che "Si attrae l'attenzione sul fatto che il raggruppamento temporaneo di impresa (cosiddetto **eterogeneo costituito o costituendo**) ex art.160 bis del D.Lgs n.163/2006 e smi, risulta essere: a) un raggruppamento verticale involgente soggetti che svolgono attività radicalmente diverse dove non sussistono vincoli di solidarietà e ciascuno risponde per l'obbligazione assunta. b) in quanto eterogeneo presenta sostanziali diversità rispetto al raggruppamento ordinario ex art.37 D.Lgs.n.163/2006.

Pertanto **sotto il profilo delle responsabilità** i due soggetti (costruttore e finanziatore) sono sullo stesso piano giuridico sostanziale e formale essendo le medesime nettamente separate e poste in capo ai due soggetti in modo distinto. Ovviamente l'art.37 D.Lgs n.163/2006 resta applicabile, considerato quanto esplicitato nei punti precedenti, laddove compatibile con il sistema delineato dell'articolo 160 bis".

Pertanto l'art. 17 riprende quanto indicato all'art. 6.1 nell'ultimo comma di quanto sopra evidenziato.

#### **Risposta cumulativa per stesso argomento**

*Si conferma a chiarimento di entrambe le domande in merito al "Fallimento" l'interpretazione di cui sopra, precisando che qualora il RTC aggiudicatario fosse costituito da un sub*

*raggruppamento quale soggetto costruttore o quale soggetto finanziatore, un eventuale fallimento all'interno di ciascun sub raggruppamento verrebbe regolamentato dall'art. 37, essendo ciascun sub raggruppamento solidalmente responsabile per i propri costituenti.*

### **Domanda n. 1 del 14/04/2011**

All'art. 4 del Disciplinare si prevede che le richieste di chiarimento debbano pervenire entro il limite del decimo giorno antecedente il termine di presentazione delle offerte.

Nel bando alla Sezione VI.3 si prevede che le richieste di chiarimento debbano pervenire entro il sesto giorno antecedente il termine di presentazione delle offerte.

#### *Risposta*

*In considerazione dei giorni lavorativi disponibili da calendario per una ponderata valutazione degli eventuali chiarimenti pubblicati, rispetto alla data di presentazione dell'offerta, si precisa che il termine limite per la richiesta dei chiarimenti è quella indicata dal Disciplinare, cioè entro il decimo giorno antecedente la data di presentazione delle offerte.*