

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO LOCAZIONE FINANZIARIA

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA, (AI SENSI DELL'ART. 160-BIS DEL D.LGS. n. 163/06 E S.M.I.), PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO E LA MANUTENZIONE DI 15 (quindici) IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DI POTENZA COMPLESSIVA PARI A 866.92 kWp DA REALIZZARSI SU COPERTURE DI EDIFICI NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI ORBASSANO (TORINO)
CUP F85F11000110004 - CIG 3710536F28**

1. Oggetto del Contratto

Il contratto di *leasing* comprende i costi di progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, variazioni catastali per la concessione dei diritti di superficie, gestione pratiche GSE per riconoscimento della tariffa incentivante, gestione pratiche ENEL per allaccio degli impianti e realizzazione (incluso ogni altro onere finanziario indicato nel quadro economico di spesa di cui al punto 2.5 del Bando di gara) e la concessione in locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., di 15 (quindici) impianti fotovoltaici sui tetti dei seguenti edifici:

	Dislocazione impianto
1	Asilo nido "Il batuffolo", Via Italia
2	Scuola materna Apriero, Via Frejus n. 69
3	Scuola materna Peter Pan, Via Gramsci n. 12
4	Scuola elementare Rodari, Via Neghelli n. 1
5	Scuola elementare Anna Frank, Strada Volvera n. 44
6	Scuola elementare C. Pavese, P.zza De Amicis n. 9
7	Scuola elementare Gramsci, Via Frejus n. 67
8	Scuola media E. Fermi, Via Di Nanni n. 20
9	Scuola media Leonardo Da Vinci
10	Sede INPS, Strada Rivalta n. 14
11	Impianto sportivo Strada Gerbido
12/a	Edificio Cimitero Comunale 1
12/b	Edificio Cimitero Comunale 2/3
12/c	Edificio Cimitero Comunale 4
13	Bocciofila "Le Nocerate"

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

2. Contenuto Minimo del Contratto di Leasing

- 2.1** Si riportano di seguito le disposizioni che dovranno costituire il contenuto minimo del Contratto di Leasing che sarà stipulato dalla Stazione Appaltante con il Soggetto Finanziatore facente parte dell'ATI aggiudicataria della Gara.
- 2.2** In sede di stipula del Contratto di Leasing, il Concorrente aggiudicatario potrà proporre modifiche ed integrazioni al Contenuto Minimo del Contratto di Leasing, fermo restando che la Stazione Appaltante resterà libera di non accettare tali proposte di modifica qualora siano in contrasto con le previsioni contenute nel presente Capitolato.

3. Stipulazione del Contratto di Leasing e del Contratto di Cessione del diritto di superficie

- 3.1** Il Contratto di Leasing sarà stipulato con il Soggetto Finanziatore, facente parte dell'ATI aggiudicataria della Gara.
- 3.2** La Stazione Appaltante dovrà stipulare con il Soggetto Finanziatore, facente parte dell'ATI aggiudicataria dell'Appalto, il contratto di appalto per l'esecuzione dei Lavori per la realizzazione degli impianti fotovoltaici (di seguito, il "Contratto di Appalto"). Il Contratto d'Appalto con il Soggetto Esecutore sarà stipulato dalla Stazione Appaltante su mandato gratuito con rappresentanza da parte del Soggetto Finanziatore.
- 3.3** Contestualmente alla stipula del Contratto di Leasing, dovrà essere stipulato con il Soggetto Finanziatore, facente parte dell'ATI aggiudicataria dell'appalto, il contratto per la cessione del diritto di superficie sulle aree ove verranno realizzati i lavori ed installati gli impianti (di seguito, il "Contratto di Cessione dell'area"). Tale contratto avrà una durata pari a 30 (trenta) anni e, comunque, durerà fino a quando la Stazione Appaltante non abbia esercitato l'opzione di riscatto totale dell'immobile, all'atto del quale il diritto di superficie nel rapporto con il soggetto finanziatore si estinguerà di diritto, ritornando esso diritto stesso nella disponibilità del Comune. Nulla è dovuto al Soggetto Finanziatore a titolo di rimborso per l'estinzione del diritto.

4. Condizione sospensiva del Contratto di Leasing

- 4.1** Il Contratto di Leasing sarà sottoposto alla condizione sospensiva legata alla stipula, da parte della Stazione Appaltante, del Contratto di Cessione delle superfici e, pertanto, non acquisirà efficacia fino a quando la Stazione Appaltante non sottoscriverà il predetto Contratto di Cessione.
- 4.2** Il Contratto di Leasing sarà sottoposto alla ulteriore condizione sospensiva della concessione delle necessarie autorizzazioni tecnico-urbanistiche necessarie per iniziare i lavori.

5. Condizione risolutiva del Contratto di Leasing

- 5.1** Il Contratto di Leasing si risolverà automaticamente qualora la stazione appaltante receda dal contratto di appalto a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.. In tutti gli altri casi di risoluzione del contratto d'appalto, il Soggetto Finanziatore si obbliga a sostituire il

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

Soggetto Realizzatore, previo assenso del Utilizzatore, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche

- 5.2** Il Contratto di Leasing si risolverà, altresì, automaticamente anche nelle ipotesi in cui la gara venga annullata o dichiarata nulla o, comunque, revocata.
- 5.3** In tutte le ipotesi di risoluzione del Contratto di Leasing, il Soggetto Finanziatore perderà il diritto di superficie sull'area nonché il diritto di proprietà sui Lavori realizzati e, per l'effetto, non potrà vantare alcun diritto sugli stessi.
- 5.4** Qualora la risoluzione del Contratto di Leasing si verifichi prima della presa in consegna, da parte dell'Utilizzatore (Stazione Appaltante), degli impianti fotovoltaici completi dei lavori realizzati (e, pertanto, prima che sia cominciato a decorrere il Contratto), la Stazione Appaltante dovrà provvedere a:
 - 5.4.1** rimborsare al Finanziatore tutte le somme che lo stesso 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;
 - 5.4.2** corrispondere al Finanziatore gli oneri di prelocazione calcolati per il periodo intercorrente tra la data dei vari pagamenti effettuati a qualsivoglia titolo e la data del rimborso da parte della Stazione Appaltante; tali oneri saranno calcolati sulla base dell'indice Euribor 3ML/360 rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" il giorno lavorativo bancario in cui viene effettuato ciascun pagamento degli Stati di Avanzamento Lavori maggiorato dello spread indicato in Offerta;
 - 5.4.3** Qualora, invece, la risoluzione del Contratto di Leasing si verifichi dopo la presa in consegna da parte dell'Utilizzatore (Stazione Appaltante) degli impianti fotovoltaici completi dei lavori realizzati (e, pertanto, durante la decorrenza del contratto di locazione finanziaria) il Finanziatore avrà diritto al pagamento di tutti i canoni scaduti e non saldati, con i relativi interessi di mora di cui all'art. 8, ed al pagamento di tutti i canoni residui a quel momento ancora da rimborsare, attualizzati al tasso Euribor 3ML/360 rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" il giorno di presentazione dell'offerta, maggiorati del prezzo di riscatto.

6. Consegna delle aree, esecuzione e collaudo degli impianti

- 6.1** L'esecuzione dei Lavori avrà inizio dopo la consegna delle aree da parte della Stazione Appaltante al Soggetto Finanziatore, il quale, a sua volta, provvederà contestualmente a metterla a disposizione del Soggetto Realizzatore, senza assumere alcun obbligo nei confronti del Soggetto Realizzatore per la mancata o ritardata immissione nella disponibilità dell'area stessa per fatto o colpa della Stazione Appaltante.
- 6.2** La consegna e l'esecuzione dei Lavori saranno regolate dal Contratto di Appalto stipulato dalla Stazione Appaltante con il Soggetto Realizzatore.
- 6.3** Contestualmente alla stipula del verbale di presa in consegna e collaudo degli impianti, la Stazione Appaltante sarà immessa nella disponibilità degli impianti stessi. La disponibilità delle opere o di parte di esse a favore della stazione appaltante potrà avvenire anche, su richiesta della stessa, attraverso la sottoscrizione di un verbale di consegna anticipata delle singole opere già realizzate che, ai fini del contratto di leasing, avrà la stessa

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

efficacia del certificato di collaudo, relativamente agli impianti realizzati ed idonei all'entrata in esercizio come definita dall'art. 3, c. 1 lett. c del D.M. 5 maggio 2011.

7. Finanziamento dei Lavori – Pagamento al Soggetto Realizzatore

- 7.1** Il Soggetto Finanziatore dovrà provvedere, tramite contratto di locazione finanziaria da stipularsi con l'Ente appaltante, al finanziamento della spesa complessiva riportata nel quadro di spesa all'art. 2.5 del Bando.
- 7.2** Il Soggetto Realizzatore fatturerà direttamente al Soggetto Finanziatore le prestazioni professionali di progettazione e coordinamento della sicurezza nonché gli importi dei lavori eseguiti e degli impianti realizzati, come risultanti dai certificati di pagamento relativi agli stati di avanzamento lavori redatti a cura della Direzione Lavori ed approvati dalla stazione appaltante. Eventuali costi aggiuntivi derivanti da varianti in corso d'opera ovvero da imprevisti saranno riconosciuti dal finanziatore al realizzatore e/o al progettista solo se formalmente autorizzati dalla Stazione Appaltante.
- 7.3** Resta inteso che l'obbligo del Soggetto Finanziatore consisterà, esclusivamente, nel provvedere al pagamento, a favore del Soggetto Realizzatore, degli importi risultanti dalle fatture emesse dal Soggetto Realizzatore, che la Stazione Appaltante invierà al Soggetto Finanziatore autorizzandone il pagamento, restando a carico della Stazione Appaltante ogni responsabilità per l'emissione dei certificati di pagamento, degli eventuali acconti e delle rate di saldo, anche decurtate delle eventuali penali comminate al Soggetto Realizzatore.
- 7.4 I pagamenti del Soggetto Finanziatore avverranno entro 30 gg dal ricevimento di espressa autorizzazione da parte della Stazione Appaltante al pagamento delle suddette fatture, successivamente alla maturazione degli stati di avanzamento lavori approvati dalla direzione lavori. Gli stati di avanzamento lavori si considerano maturati se le opere realizzate sono di valore superiore ad euro 500.000 (cinquecentomila).**
I pagamenti del Soggetto Finanziatore potranno avvenire, su disposizione e autorizzazione della Stazione Appaltante, entro 30 gg dal completamento e collaudo di ciascun singolo impianto, previa esecuzione da parte del realizzatore di tutte le formalità necessarie all'entrata in esercizio dell'impianto stesso.
- 7.5** La Stazione appaltante non è responsabile di eventuali ritardi nel pagamento delle fatture al Soggetto Realizzatore dopo la spedizione al Soggetto Finanziatore dell'espressa autorizzazione al pagamento delle fatture stesse.
- 7.6** Le altre prestazioni inserite nella spesa complessiva che il Soggetto Finanziatore dovrà finanziare (Direttore dei Lavori ex D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ex D. Lgs. 81/08 e s.m.i., connessioni e allacciamenti Enel, gestione pratica GSE per l'ottenimento della tariffa incentivante, commissioni di gara etc.), previa approvazione da parte della Stazione Appaltante, verranno fatturate direttamente allo stesso Soggetto Finanziatore. Gli importi relativi alla voce "Art. 92 D.Lgs 163/2006 e s.m.i." riportata nel quadro economico finanziario di cui al punto 5 del Bando di Gara, così

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

come gli importi anticipati dall'Ente per la richiesta delle connessioni ENEL, per la pubblicità legale etc., verranno versati dal Finanziatore direttamente presso la Tesoreria del Comune di Orbassano.

- 7.7** Tutti i pagamenti del Soggetto Finanziatore avverranno entro 30 gg dal ricevimento di espressa autorizzazione da parte della Stazione Appaltante al pagamento delle suddette fatture.
- 7.8** La Stazione Appaltante ha la facoltà di autorizzare, con propria insindacabile decisione, a fronte di motivata e documentata richiesta da parte del Soggetto Realizzatore, diversi importi dei valori dei lavori, ai fini del pagamento dello stato di avanzamento, rispetto a quello indicato al punto 7.4 del presente articolo.

8. Consegna degli Impianti – Decorrenza, durata e altre condizioni contrattuali del Leasing

- 8.1** A partire dalla firma del verbale di presa in consegna degli impianti, ultimati e collaudati con allacciamento alla rete e previa completa esecuzione delle formalità richieste per l'entrata in esercizio, avrà inizio la concessione in leasing a favore della Stazione Appaltante degli impianti stessi per una durata di 20 (venti) anni decorrenti dalla data di entrata in esercizio di tutti o parte degli impianti collaudati ed idonei all'entrata in esercizio ai sensi dell'art. 6.3
- 8.2** L'amministrazione non corrisponderà alcun maxicanone all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria. I canoni di locazione finanziaria saranno semestrali posticipati con valuta fissa alla data della scadenza, saranno fissi e dovranno essere invariabili per tutta la durata del contratto di locazione. La prima rata del contratto di locazione, dovrà essere corrisposta entro 9 mesi dalla data di allacciamento dell'impianto alla rete elettrica nazionale, previo collaudo tecnico funzionale dell'impianto stesso. I rimanenti canoni, come citato nel punto precedente, saranno corrisposti in n. 39 rate semestrali posticipate.
- 8.3** Il Leasing si concluderà con il pagamento di tutti i canoni periodici e con il riscatto degli impianti a un prezzo residuo pari all'1% dell'importo aggiudicato sui lavori, oneri della sicurezza esclusi, a cui conseguirà il trasferimento alla Stazione Appaltante della proprietà delle superfici e degli impianti ivi realizzati. In tal senso il contratto di cessione delle superfici dovrà prevedere esplicitamente che, a seguito del riscatto degli impianti a prezzo residuo pari all'1% dell'importo aggiudicato sui lavori oneri della sicurezza esclusi, il diritto di superficie si intenderà estinto a tutti gli effetti di legge.

9. Corrispettivo del Leasing – Interessi di mora

- 9.1** Le rate di leasing avranno periodicità semestrale posticipata e saranno pagate alle rispettive scadenze, previa presentazione da parte del Soggetto Finanziatore di regolare fattura. Il Soggetto Finanziatore si impegna ad effettuare la fatturazione dei canoni periodici entro 90 (novanta) giorni antecedenti la scadenza naturale. L'Utilizzatore dovrà provvedere al pagamento delle fatture con valuta fissa per il beneficiario pari a quella del giorno di scadenza contrattuale dei canoni.

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

- 9.2** Alla consegna degli Impianti, ultimati e collaudati con allacciamento alla rete, il canone sarà determinato utilizzando il tasso IRS20Y rilevato il giorno antecedente la data del verbale di presa in consegna e collaudo positivo degli Impianti aumentato dello spread indicato in offerta.
- 9.3** L'importo totale da finanziare in leasing sul quale calcolare i canoni periodici è costituito dai seguenti valori:
- a. valore dei servizi/lavori/impianti par. 2.4 bando (soggetto a ribasso)
 - b. valore degli oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso)
 - c. valore delle eventuali varianti autorizzati dalla Stazione Appaltante
 - d. valore delle somme a disposizione
 - e. valore degli oneri di prelocazione
- 9.4** Gli oneri di prelocazione per anticipati esborsi da parte del Soggetto Finanziatore rispetto alla data di presa in consegna degli Impianti, saranno calcolati al tasso Euribor 3ML/360, rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" alla data di ciascun esborso, maggiorato dello spread indicato in offerta. Gli oneri così determinati saranno capitalizzati nell'ambito dei canoni di locazione finanziaria.
- 9.5** La Stazione appaltante si farà carico di corrispondere al Soggetto finanziatore, a partire dalla consegna degli impianti, ultimati e collaudati con allacciamento alla rete, i canoni di leasing secondo le modalità, scadenze di cui al precedente comma 9.1. Tale pagamento non potrà essere sospeso o ritardato neppure in presenza di mancata utilizzazione o impossibilità di godimento degli impianti, essendo il soggetto finanziatore responsabile unicamente dell'erogazione del finanziamento. Ogni pretesa o eccezione connesse all'utilizzo o al funzionamento degli impianti dovranno essere fatte valere in separata sede nei confronti del fornitore dei beni.
- 9.6** In caso di ritardato pagamento del canone di Leasing da parte della Stazione Appaltante, decorreranno sulle rate del canone scadute e non saldate nei termini di cui al precedente primo comma, interessi di mora secondo il D.Lgs. 231/2002.

10. Godimento della Stazione Appaltante e facoltà del Soggetto Finanziatore

- 10.1** Il Soggetto Finanziatore garantisce alla Stazione Appaltante, per tutta la durata del leasing, il pacifico godimento degli impianti realizzati, contro eventuali molestie arrecate da terzi che pretendono di avere diritti sull'opera stessa.
- 10.2** Il Soggetto Finanziatore si obbliga, per tutta la durata del contratto di leasing, a consentire alla Stazione Appaltante, tramite soggetti dalla stessa incaricati della gestione tecnologica e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, l'accesso e la gestione delle apparecchiature degli impianti.
- 10.3** Il Soggetto Finanziatore si riserva la facoltà di cedere a terzi i crediti derivanti dal Contratto di Leasing in qualsiasi momento nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..
- 10.4** La Stazione Appaltante con la sottoscrizione del Contratto di Leasing, esprime, ai sensi e per gli effetti delle leggi in materia, formale autorizzazione preventiva alla cessione a terzi dei crediti derivanti dal presente contratto da parte del Soggetto Finanziatore.

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

11. Incentivi del Gestore dei Servizi Elettrici

11.1 Il Soggetto Realizzatore è responsabile della predisposizione di tutta la documentazione prevista dal D.M. 05/05/2011 e dalle Delibere AEEG da inviare al GSE per la richiesta del relativo incentivo entro 15 giorni dalla data di entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico; è altresì responsabile della verifica della documentazione inoltrata e della sua eventuale integrazione a seguito di richieste da parte del Gestore; è inoltre responsabile della fornitura di tutte le informazioni ed istruzioni necessarie all'Utilizzatore per il corretto espletamento di tutto il procedimento presso il GSE per il riconoscimento della tariffa incentivante.

11.2 La Stazione appaltante, su richiesta del Soggetto finanziatore, cederà al medesimo i crediti derivanti dall'ammissione alle tariffe incentivanti GSE, previsti dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico (DM 05/05/2011) o dalle successive disposizioni normative in materia. La Stazione appaltante si impegna a consentire la canalizzazione diretta di tali crediti al soggetto finanziatore con le modalità precisate nel contratto di leasing. La parte della tariffa incentivante ceduta al soggetto finanziatore eccedente la misura della rata di canone di leasing in scadenza regolarmente corrisposta tornerà nella disponibilità dell'amministrazione entro 30 giorni dalla regolare corresponsione della prima rata successiva a quella di riferimento per la quale si è verificato l'esubero. In sede di stipula del contratto di leasing la stazione appaltante ha la facoltà di concordare con il Soggetto finanziatore diversi termini di rimborso. Le somme in esubero trattenute in conto dal Soggetto finanziatore sono in ogni caso fruttifere di interessi.

12. Destinazione degli Impianti

12.1 La Stazione Appaltante avrà diritto di godere degli impianti per lo svolgimento delle proprie attività.

12.2 La Stazione Appaltante si impegna ad osservare scrupolosamente ogni disposizione relativa alla custodia ed all'uso degli impianti con la diligenza del buon padre di famiglia, al rispetto di tutte le norme di legge e regolamenti locali in materia di lavoro, antinfortunistica, igiene ed antinquinamento; a rispettare la legislazione nazionale e comunitaria in materia di protezione dell'ambiente nonché ogni disposizione dell'Autorità Giudiziaria o della Pubblica Amministrazione anche in relazione alla specifica attività svolta negli Immobili.

12.3 La Stazione Appaltante dovrà, infine, munirsi di ogni necessaria licenza ed autorizzazione sia per l'uso degli impianti sia per lo svolgimento della sua attività ed in tale contesto effettuerà, a proprie spese, tutti i lavori eventualmente necessari, manlevando il Soggetto Finanziatore da tutte le eventuali responsabilità al riguardo.

13. Rischi – Manleva e tutela del Soggetto Finanziatore

13.1 L'Utilizzatore esonera e manleva il Soggetto Finanziatore da qualsiasi responsabilità in ordine alla mancanza di qualità, difetti di funzionamento, vizi palesi o occulti,

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

inadempimenti del Soggetto Realizzatore, e/o di terzi, e comunque per ogni altra ipotesi che comporti la parziale o mancata utilizzazione degli impianti per qualsiasi motivo o causa.

13.2 L'Utilizzatore, inoltre, esonera e manleva il Soggetto Finanziatore da qualsiasi responsabilità per la ritardata o mancata consegna degli impianti.

13.3 In caso di vizi degli Impianti, fermo l'obbligo della Stazione Appaltante di provvedere comunque al pagamento dei canoni di leasing ed accessori, e di tutti gli importi dovuti al Soggetto Finanziatore in forza del Contratto di Leasing, la Stazione Appaltante avrà azione diretta nei confronti del Soggetto Realizzatore. La Stazione Appaltante si obbliga ad informare il Soggetto Finanziatore di ogni iniziativa in tal senso.

14. Responsabilità civile e manleva del Soggetto Finanziatore

14.1 La Stazione Appaltante, nella sua qualità di custode, sarà responsabile per ogni e qualsiasi danno causato agli Impianti o provocato dagli Impianti o dal suo uso a persone e beni, anche di terzi.

14.2 La Stazione Appaltante pertanto si obbliga a manlevare e tenere indenne il Soggetto Finanziatore dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'uso degli Impianti.

15. Azioni a tutela della proprietà degli Impianti

15.1 La Stazione Appaltante, dalla data di presa in consegna degli Impianti, si impegna a curare, a proprie cura e spese, ogni iniziativa, anche in sede processuale, per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi agli Impianti o alla loro utilizzazione, restando sin da ora legittimata ad agire.

15.2 Di ogni attività svolta dovrà tenere informato il Soggetto Finanziatore.

15.3 Resta inteso che saranno a carico della Stazione Appaltante gli oneri e le spese, anche processuali, per la salvaguardia dei diritti, azioni e ragioni inerenti agli Impianti oggetto del Leasing.

16. Custodia degli impianti - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

16.1 La Stazione Appaltante si impegna a custodire gli impianti con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa, inoltre, dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed all'adeguamento degli stessi alle normative di volta in volta vigenti, esonerando il Soggetto Finanziatore da ogni responsabilità al riguardo.

16.2 Il Soggetto Realizzatore avrà facoltà di accertare periodicamente lo stato di manutenzione degli impianti mediante ispezione da parte dei propri incaricati e previa comunicazione all'Ente.

16.3 Saranno infine a carico della Stazione Appaltante, che dovrà tenere indenne e sollevato il Soggetto Finanziatore, ogni spesa ed onere contributivo attinente agli impianti ed al loro uso.

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

17. Assicurazioni

Il **Soggetto Realizzatore** dovrà prestare le seguenti garanzie:

Ai sensi dell'articolo 113, commi 1 e 2 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori (comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso) mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario, utilizzando gli schemi di polizza – tipo predisposti con D.M. 12.03.2004 n. 123.

In caso di aggiudicazione della gara con ribasso d'asta sull'importo dei lavori al netto degli oneri di sicurezza superiore al 10%, la suddetta garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (art. 113, comma 1, D. Lgs. 163/2006 e s.m.i).

Si applicano le disposizioni previste dall'art. 40, comma 7, D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

La cauzione definitiva verrà svincolata data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'art. 129, comma 1 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e 103 del Regolamento, polizza assicurativa a copertura degli eventuali danni subiti dall'Amministrazione Comunale a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, utilizzando gli schemi di polizza-tipo predisposti dal citato D.M. 12.03.2004 n. 123. Detta polizza, dovrà essere stipulata per un importo pari a quello di aggiudicazione dell'appalto, IVA compresa.

La polizza deve inoltre assicurare l'Amministrazione Comunale contro i danni ai manufatti esistenti nel corso dell'esecuzione dei lavori; il massimale per tale assicurazione è pari a € 1.500.000,00.

La polizza deve inoltre assicurare l'Amministrazione Comunale contro i danni da demolizione e sgombero nel corso dell'esecuzione dei lavori; il massimale per tale assicurazione è pari a € 500.000,00.

La polizza deve inoltre assicurare l'Amministrazione Comunale contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori; il massimale per tale assicurazione è pari a € 2.500.000,00.

Polizza e garanzia decorrono dalla data di consegna dei lavori e cessano alla data di approvazione del certificato di collaudo e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 104 del D.P.R. 554/99, polizza indennitaria decennale, inclusa responsabilità civile decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

La copertura decorre dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

La somma assicurata deve essere pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'opera realizzata escludendo il solo valore dell'area.

Il limite di indennizzo sarà pari ad almeno il 25% (venticinque per cento) del valore di realizzazione dell'opera.

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

Il **progettista** indicato in offerta, ovvero la ditta esecutrice qualora incaricata dell'attività di progettazione, dovrà provvedere a prestare le seguenti garanzie:

ai sensi dell'articolo 111 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i, secondo le modalità di cui allo schema-tipo 2.2 approvato con D.M. (attività produttive) n. 123 del 2004, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La polizza del progettista deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi per le varianti di cui all'articolo 132, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i, resesi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore al 10 per cento dell'importo dei lavori progettati.

L'Amministrazione Comunale, in qualità di Utilizzatore degli impianti fotovoltaici, dovrà provvedere, con oneri a proprio carico, alle coperture assicurative per responsabilità civile (RCT), incendio, "All risks" and business interruption a copertura dei danni materiali e diretti causati, da qualunque evento accidentale, agli impianti fotovoltaici. Tale polizza comprende, altresì, il pagamento dei danni indiretti derivanti dalla forzata interruzione o riduzione dell'attività di produzione di energia elettrica.

La polizza "All risks" dovrà prevedere quale "contraente", e vale a dire il soggetto che stipula l'assicurazione, l'Amministrazione comunale e quale "assicurato", e dunque il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione, il soggetto finanziatore contraente nel contratto di leasing. Il contratto di assicurazione dovrà includere, quale garanzia accessoria, la copertura del rischio dei danni derivanti da atti di terzi, fino alla concorrenza della somma assicurata indicata in polizza.

Le coperture assicurative decorreranno dalla data del collaudo e per tutta la durata del contratto di leasing, comunque fino all'esercizio dell'opzione finale di riscatto.

La Stazione appaltante si obbliga a stipulare tali polizze con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Finanziatore e con i massimali richiesti dal Finanziatore stesso. L'Amministrazione Appaltante avrà cura di includere tra gli assicurati anche il soggetto Finanziatore quale proprietario dei beni.

18.Riscatto

Al termine del Leasing, la Stazione Appaltante potrà esercitare il diritto di riscatto a prezzo residuo pari all'1% dell'importo aggiudicato sui lavori, oneri della sicurezza esclusi.

La proprietà degli impianti non si trasferirà alla Stazione Appaltante fino a quando la stessa non abbia provveduto al totale pagamento dei canoni di Leasing più il riscatto.

Il riscatto dovrà essere esercitato mediante lettera raccomandata A.R. almeno 15 giorni prima del termine di scadenza del Leasing.

L'atto notarile del trasferimento della proprietà degli impianti, conseguente al riscatto, dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'esercizio del diritto stesso, su richiesta della parte più diligente, che dovrà comunicare all'altra il nome del notaio, la data e il luogo della stipula.

COMUNE DI ORBASSANO

Provincia di Torino

Tre mesi prima della scadenza del contratto di leasing il Soggetto Finanziatore è tenuto ad inviare alla Stazione appaltante il report di tutta l'operazione nonché la modulistica necessaria per esercitare il diritto di riscatto.

La mancata comunicazione nei termini previsti di cui al punto precedente equivale ad accettazione tacita del riscatto da parte della Stazione Appaltante.

19. Recesso

Il Soggetto Finanziatore non potrà recedere anticipatamente dal presente contratto.

Il Soggetto Finanziatore, tuttavia, consente alla Stazione Appaltante di recedere dal Contratto di Leasing (a partire dalla data successiva al collaudo degli impianti) previo pagamento di tutti i canoni scaduti e non saldati, con i relativi interessi di mora, e di tutti i canoni residui a quel momento ancora da rimborsare, attualizzati al tasso Euribor 3ML/360 rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" il giorno di presentazione dell'offerta, maggiorati del prezzo di riscatto.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione, da parte del Soggetto Finanziatore della comunicazione di recesso che la Stazione Appaltante dovrà inviare al Soggetto Finanziatore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il ritardo nei pagamenti suddetti determinerà l'applicazione a carico della Stazione Appaltante degli interessi di mora calcolati come indicato al paragrafo 8.5.

In tutti i casi di recesso il diritto di superficie sulle superfici si estingue contestualmente e nulla è dovuto al Soggetto Finanziatore a titolo di rimborso per l'estinzione anticipata del diritto medesimo.

20. Spese, imposte e tasse

Tutti gli oneri sostenuti dal soggetto finanziatore in relazione alla realizzazione dell'opera, comprese imposte, tasse, spese contrattuali (es. onorari notarili e/o ufficiale rogante dell'amministrazione), oneri di prelocazione, costituiranno, in sede di collaudo, la base (capitale totale finanziato) su cui calcolare il piano di ammortamento ed i relativi canoni di leasing.

L'imposta di registro relativa al contratto di leasing (L. 24/12/2007 n. 244 legge finanziaria 2008) verrà anticipata dal Soggetto Finanziatore e riaddebitata all'Ente che, in sede di riscatto finale del bene, la porterà in detrazione dell'imposta ipocatastale.

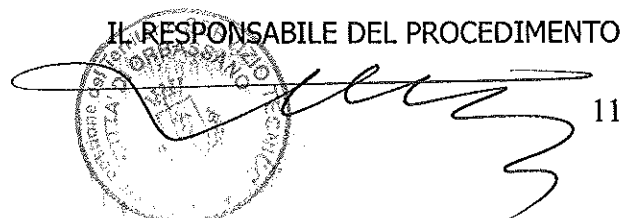
Tutte le spese, imposte e tasse relative all'atto di cessione dei crediti derivanti dall'ammissione alle tariffe incentivanti GSE sono a carico della Stazione Appaltante.

Tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto di trasferimento del diritto di proprietà degli impianti al momento di esercizio del riscatto finale sono a carico della Stazione Appaltante.

21. Contestazione e controversie

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del Contratto di Leasing dovrà essere devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte – Sezione Torino

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



11