



**COMUNE DI PONTE DI PIAVE**  
**Provincia di Treviso**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

**Codice: IC 1224124** **Data: 24/03/2010**

tra

UniCredit Leasing S.p.A. con sede sociale in Bologna, via Rivani 5 e sede direzionale generale in Milano, Viale Bianca Maria n. 4 – Stato Italia - capitale sociale Euro 410.131.062,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 03648050015, partita IVA n. 04170380374 - appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, Albo dei Gruppi Bancari n. 3135.1, iscritta all'Albo Generale Intermediari Finanziari U.I.C. n. 17153 e all'Albo Speciale Intermediari Finanziari n. 19319, rappresentata in qualità di procuratore speciale rep. N. 529226 racc. n. 79521 da Alessandro Damian nato a Vicenza il 10/05/1969, Cod. Fisc. DMNLSN69E10L840P, domiciliato per la carica presso la sede legale, quale unico **Soggetto Finanziatore**;

(di seguito: il "Concedente" o anche "Soggetto Finanziatore")

e

Comune di Ponte di Pieve – Piazza Garibaldi 1 - 31047 Ponte di Pieve (TV) C.F. 80011510262 p. IVA n. 00595560269, rappresentato da CELLA MAURIZIO nato a Oderzo il 05.02.1955, Cod. Fisc. CLL MRZ 55B05 F999W, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale interviene in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, manutenzioni, nominato con decreto del Sindaco n. 2 in data 28.01.2010, ed in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 206 in data 10.11.2009;

(di seguito: l'"Utilizzatore" o anche "Stazione Appaltante" o anche "SA")

(congiuntamente le "Parti")

premessò

che la Stazione Appaltante ha bandito una gara ad evidenza pubblica avente per oggetto:

**APPALTO PER LA LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE IN COSTRUIENDO DEL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT - CIG n. 0248251F30** (in seguito, per brevità, "Appalto").

nell'ambito della quale è risultato aggiudicatario con deliberazione n. 93 del 07/09/2009, il raggruppamento costituito tra:

Soggetto Esecutore	Capogruppo mandatario	EDILVI S.p.A. con sede in Villorba (TV), via Roma n.164, capitale sociale Euro 1.700.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Treviso al n.163378, codice fiscale n.01699250260 e partita IVA n. 01699250260
Soggetto Finanziatore - Società di leasing	Mandante ovvero Concedente	UniCredit Leasing S.p.A. - codice fiscale n. 03648050015 e partita IVA n. 04170380374

Con atto del notaio Pasquale Santo Mauro Piazza Aldo Moro 3 Villorba (TV) rep. 142052 e raccolta 21167 del 06/11/2009

**Tutto ciò premesso, le parti, convengono e stipulano quanto segue**

1. - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura, concorrendo a formare la vincolante volontà delle Parti.
2. - Le Parti confermano l'impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni previste negli atti di gara ai sensi dell'art. 160 bis – comma 3 del D. Lgs 163/06 e s.m.i., il soggetto finanziatore e il soggetto realizzatore sono responsabili ciascuno in relazione della specifica obbligazione assunta.
3. - Le Parti, vista la necessità di dare seguito alla formalizzazione dell'Appalto sottoscrivono il presente contratto di leasing (di seguito: il "Contratto").
4. - L'opera in oggetto verrà realizzata sull'area di proprietà del Comune di Ponte di Pieve che sarà concessa in diritto di superficie con atto successivo e così censita:  
in Comune di Ponte di Pieve  
foglio 13 mapp. 118 (particella da frazionare) confina con strada ferrovia – impianti sportivi e a sud con area parrocchiale

**SEZIONE I: CONDIZIONI PARTICOLARI**

Recepisce le condizioni particolari degli atti della Gara in premessa e fanno parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegate

**SEZIONE I PUNTO 1: DATI DELL'OPERAZIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

**Condizioni economiche e relativi parametri di aggiudicazione**

Durata del contratto di locazione finanziaria (leasing)	di	20 anni, 40 rate semestrali posticipate, riscatto euro 25.000,00
---	----	--



*Alessandro Damian*

totale importo a base d'asta dei lavori al netto degli oneri per la sicurezza (soggetti a ribasso) - in euro IVA esclusa	$V_{L-b.asta}$	2.450.456,09
ribasso offerto sull'importo a base di gara lavori soggetto a ribasso - in %	$R_L$	5,290 %
importo di offerta dei lavori soggetti a ribasso - in euro IVA esclusa $V_{L-o} = V_{L-b.asta} \times (100 - R_L) / 100$	$V_{L-o}$	2.320.826,96
totale importo oneri sicurezza sui lavori ai sensi L. 81/2008 e s.m.i. (non soggetti a ribasso) - in euro IVA esclusa	$V_{L-sic}$	50.000,00
totale importo di offerta dei lavori - in euro IVA esclusa $V_L = V_{L-o} + V_{L-sic}$	$V_L$	2.370.826,96
importo a base d'asta delle spese tecniche (progettazione esecutiva) posti in gara (soggette a ribasso) - in euro IVA esclusa	$V_{pro-b-asta}$	55.000,00
ribasso offerto sull'importo a base di gara spese tecniche soggette a ribasso - in %	$R_{pro}$	0 %
importo di offerta delle spese tecniche soggette a ribasso - in euro IVA esclusa $V_{pro} = V_{pro-b-asta} \times (100 - R_{pro}) / 100$	$V_{pro}$	55.000,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE (SA)</b>		
acquisizione aree o immobili - diritto di superficie	$V_{SA-sup}$	0,00
importo stimato delle somme a disposizione della SA delle spese tecniche in gara - in euro IVA esclusa	$V_{SA-pro}$	135.740,00
importo stimato delle somme a disposizione della SA delle forniture - in euro IVA esclusa	$V_{SA-FS}$	100.000,00
imprevisti	$V_{SA-imp}$	3.107,11
incentivo interno di cui all'articolo 92, comma 4 del DLgs. n. 163/2006 e s.m.i.	$V_{SA-ii}$	17.503,19
importo stimato altre somme varie a disposizione della SA - in euro IVA esclusa	$V_{SA-v}$	
<b>Totale delle somme a disposizione della stazione appaltante - IVA esclusa</b>	$V_{SA}$	256.350,30
<b>Totale importo dei beni in fase di offerta - in euro IVA esclusa</b> $V_{beni-o} = V_{L-o} + V_{L-sic} + V_{pro} + V_{SA}$	$V_{beni-o}$	2.682,177,26
extracanone: valore dell'anticipo da versare nelle modalità previste negli atti di gara - in euro IVA esclusa	$V_{extracanon}$	200.000,00
valore dell'opzione di riscatto - in euro IVA esclusa	$V_{risc}$	25.000,00
Numero di canoni semestrali posticipati	$N_c$	39
tasso di riferimento in % IRS a 10 anni al verbale di decorrenza dei canoni - ai soli fini della valutazione dell'offerta l'IRS è stato fissato in	$T_{IRS-o}$	3,680 %
Spread (in %) offerto per il calcolo del canone leasing fisso e invariabile per tutta la durata dell'operazione leasing - in %	$S_c$	2,590 %
Tasso dell'operazione leasing in fase di offerta per la determinazione del canone $T_{r-o} = T_{IRS-o} + S_c$ - in %	$T_{r-o}$	6,270 %
valore del canone ai fini dell'offerta - in euro IVA esclusa	$C_o$	111.496,41

*Federico Janni*



$C_o = \frac{V_{beni-o} - V_{extracane} - V_{fisc} \times (1 + T_{r-o} / 2 \times 100)^{-40}}{1 - (1 + T_{r-o} / 2 \times 100)^{-39}}$	X	$T_{r-o}$ 2 x 100
Importo complessivo dell'operazione leasing offerto- in euro IVA esclusa: $V_{op-leasingo} = C_o \times N_c + V_{extracane} + V_{fisc}$	$V_{op-leasingo}$	
Spread (in %) su base euribor sei mesi divisore 360 offerto per il calcolo degli oneri di prelocazione $O_{prel}$ - in %	$S_{O-prel}$	2,200 %
<b>Rideterminazione del valore dei beni da concedere in locazione finanziaria e Corrispettivi</b>		
Al momento della sottoscrizione del verbale di consegna a favore dell'Utilizzatore di quanto previsto in appalto, verrà determinato il valore dei beni ( $V_{beni}$ ) su cui calcolare il canone, applicando i parametri di aggiudicazione.		
ONERI DI PREFINANZIAMENTO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA: gli interessi di prefinanziamento saranno calcolati dalla data di autorizzazione al pagamento sottoscritta dalla SA alla data di decorrenza dei canoni leasing (che coinciderà con la data di approvazione del verbale di consegna a favore della SA dell'opera e di quanto previsto in appalto), sulla base euribor sei mesi divisore 360, più lo spread di prelocazione offerto $S_{O-prel}$ in sede di gara. Tale onere andrà ad incrementare il valore dei beni $V_{beni}$ su cui calcolare il canone secondo i parametri di aggiudicazione.	$O_{preloc}$	
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE (SA) spese effettivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante	$V_{SA}$	
varianti autorizzate dalla Stazione Appaltante	$V_{var}$	
Prezzo di cessione del diritto di superficie	$V_{sup}$	0,00
Il valore capitale su cui applicare la formula di calcolo del canone è il seguente: $V_{beni} = V_{sup} + V_{L-o} + V_{L-sic} + V_{pro} + V_{SA} + V_{var} + O_{prel}$	$V_{beni}$	
tasso di riferimento in % IRS a 10 anni al momento del verbale di consegna a favore della SA dell'opera e di quanto previsto in appalto, ovvero decorrenza dei canoni:	$T_{IRS}$	
Tasso dell'operazione leasing al momento del verbale di consegna a favore della SA dell'opera e di quanto previsto in appalto, ovvero decorrenza dei canoni: $T_r = T_{IRS} + S_c$	$T_r$	
Valore del canone in euro IVA esclusa fisso e invariabile per tutta la durata dell'operazione leasing al momento del verbale di consegna a favore della SA dell'opera e di quanto previsto in appalto, ovvero decorrenza dei canoni:		
$C = \frac{V_{beni} - V_{extracane} - V_{fisc} \times (1 + T_r / 2 \times 100)^{-40}}{1 - (1 + T_r / 2 \times 100)^{-39}}$	X	$T_r$ 2 x 100
Importo complessivo dell'operazione leasing al momento del verbale di consegna a favore della SA dell'opera e di quanto previsto in appalto, ovvero decorrenza dei canoni - IVA esclusa: $V_{op-leasing} = C \times N_c + V_{extracane} + V_{fisc}$	$V_{op-leasing}$	



*Handwritten signature*

**SEZIONE I PUNTO 2: PATTUZIONI SPECIALI**

<p>Spese contrattuali, imposte e tasse Commissioni per operazioni e servizi accessori</p>	<p>Oneri a carico utilizzatore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'IVA, a termine di legge,</li> <li>✓ Escluso quanto espressamente previsto negli oneri a carico del Concedente, sono a carico dell'Utilizzatore tutte le spese, imposte e tasse nonché qualsiasi onere o tributo, diretto o indiretto, anche di cui le parti al momento non abbiano la possibilità di quantificare l'ammontare o prevedere l'esistenza, inerenti o conseguenti, anche in futuro, sia alla conclusione, esecuzione o risoluzione del Contratto di Leasing sia all'acquisto, alla proprietà o all'uso dei Beni; ovvero a carico del concedente rimangono le spese della registrazione dell'atto.</li> <li>✓ Gli oneri di prelocazione sui pagamenti autorizzati dall'Utilizzatore;</li> <li>✓ Le varianti autorizzate dalla dall'Utilizzatore;</li> <li>✓ Il pagamento dei canoni periodici così come su indicati al punto 1;</li> <li>✓ Il pagamento del diritto di acquisto ovvero riscatto;</li> <li>✓ La manutenzione ordinaria e straordinaria che verrà eseguita direttamente o tramite ditte specializzate per tutta la durata del leasing;</li> <li>✓ Gli oneri assicurativi ad avvenuta consegna dello pera a favore dell'Utilizzatore. I beni oggetto del contratto di leasing finanziario saranno garantiti dalle polizze assicurative dalla stazione appaltante ad avvenuto collaudo delle opere. In particolare detti contratti dovranno prevedere tra l'altro la copertura assicurativa Incendio, furto, e RCT/O.</li> </ul> <p>L'immobile è esente ICI.</p>
	<p>Oneri a carico Concedente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tutte le spese derivanti ai fini della presentazione dell'offerta;</li> <li>✓ Spese derivanti dalla stipula del contratto leasing (marche da bollo, notarili o altre inerenti alla forma pubblica o privata a scelta dell'Utilizzatore, registrazione);</li> <li>✓ Spese derivanti dalla costituzione del diritto di superficie (marche da bollo, notarili o altre inerenti alla forma pubblica o privata a scelta dell'Utilizzatore, registrazione);</li> <li>✓ Conferimento di mandato con rappresentanza all'Utilizzatore ai fini della stipula del contratto dei lavori con il soggetto esecutore;</li> <li>✓ Pagamento delle somme autorizzate dall'Utilizzatore ai fini della realizzazione e completamento dell'opera e di quanto previsto in appalto in base al punto 1 su indicato;</li> <li>✓ Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo posto a base del presente appalto, alla bisogna e a richiesta dell'Utilizzatore, il Concedente nominerà un proprio rappresentante in possesso dei requisiti professionali necessari;</li> </ul> <p>Garantire il pacifico godimento dell'opera all'Utilizzatore.</p>
<p>Diritto di superficie</p>		<p>Successivamente alla stipula del contratto di leasing l'Utilizzatore dovrà costituire a favore del Concedente un diritto di superficie sull'area ove verrà realizzata l'opera, valutato in Euro 0.= della durata di anni 25 e comunque durerà fino a quando la stazione appaltante non abbia esercitato il riscatto totale dell'immobile a fine della locazione finanziaria per espressa previsione contrattuale. Nel caso di riscatto anticipato dell'immobile il diritto di superficie si estinguerà per accessione (art. 934 c.c.). Il Contratto di Cessione dell'area sarà sottoposto alla condizione risolutiva che il Contratto di Leasing si risolva o si sciolga o perda efficacia anticipatamente, rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio del diritto di riscatto.</p> <p>E' fatto divieto al Concedente di costituire ipoteche, servitù, pesi e/o privilegi o comunque iscrizioni pregiudizievoli sull'area oggetto di cessione del diritto di superficie. Tale divieto dovrà essere esplicitamente previsto nel contratto di cessione dell'area ai fini della trascrizione e dell'opponibilità del medesimo ad eventuali terzi.</p>
<p>Condizione sospensiva del Contratto di Leasing</p>		<p>Il Contratto di Leasing sarà sottoposto alla condizione sospensiva legata alla stipula, da parte dell'Utilizzatore, del Contratto di Cessione dell'area e, pertanto, non acquisirà efficacia fino a quando l'Utilizzatore non sottoscriverà il predetto Contratto di Cessione dell'area.</p>
<p>Finanziamento dei Lavori Pagamento al soggetto esecutore</p>		<p>Il Concedente, con la sottoscrizione del Contratto di Leasing, assume l'obbligo, nei confronti dell'Utilizzatore, ad effettuare il pagamento delle fatture che il soggetto esecutore emetterà, nei confronti del Concedente stesso, nei termini e con le modalità indicati nel disciplinare di gara.</p> <p>Resta inteso che l'obbligo del Concedente consisterà esclusivamente nel provvedere al pagamento, a favore del soggetto esecutore, degli importi risultanti dalle autorizzazioni dell'Utilizzatore, restando a carico dell'Utilizzatore ogni responsabilità per l'emissione dei certificati di pagamento, degli acconti e delle rate di saldo.</p> <p>L'Utilizzatore non è responsabile di eventuali ritardi nel pagamento delle rate di acconto o saldo dopo la spedizione dell'autorizzazione al pagamento al Concedente.</p>

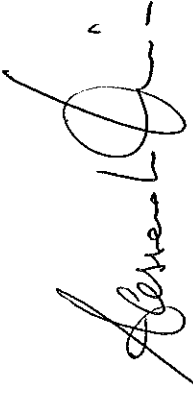


  


Ministero dell'Economia e delle Finanze **MARCA DA BOLLO**  
 €14,62  
 Agenzia Entrate **QUATTORDIC1/62**  
 Entrate  
 00020265 0000292E WDBYJ001  
 00018688 16/03/2010 10:48:17  
 0001-00009 F4DDCC8C9E9768D  
**IDENTIFICATIVO** : 01091331527979

0 109133152 797 9


Corrispettivo del Leasing	L'Utilizzatore dovrà versare al Concedente il corrispettivo globale della locazione finanziaria, che verrà corrisposto in via frazionata mediante un certo numero di canoni, il tutto come indicato nella <b>SEZIONE I</b> al punto 1 del presente Contratto	
	Decorrenza dei canoni di leasing:	la locazione finanziaria decorrerà dalla data del verbale di presa in consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore - la consegna dei beni potrà avvenire anche a lotti funzionali concordati tra le Parti - detto verbale dovrà essere sottoscritto dall'Utilizzatore e dal Soggetto Esecutore e per presa visione dal Concedente.
	Variabilità dei canoni:	Tutti i corrispettivi della locazione finanziaria sono fissi ed invariabili a partire dalla decorrenza dei canoni e per tutta la durata del Leasing
Modalità di pagamento dei canoni	Canoni semestrali posticipati con pagamento alla scadenza, da corrispondere a mezzo di bonifico permanente sul conto corrente IBAN IT63P032260160400005174877 Unicredit Banca di Impresa agenzia 6720 Milano Cordusio	
Interessi di mora	In caso di ritardato pagamento del canone di Leasing da parte dell'Utilizzatore, decorreranno sulle rate del canone scadute e non saldate nei termini di cui al precedente comma, dal giorno della scadenza e fino all'effettivo saldo di quanto dovuto, interessi di mora pari all'euribor sei mesi divisore 360, più lo spread di prelocazione offerto $S_{0-prel}$ in sede di gara, maggiorato di un punto percentuale.	
Diritto di opzione (riscatto)	<p>Alla scadenza del Contratto l'Utilizzatore potrà procedere all'acquisto finale dei Beni per il prezzo di euro 25.000,00, maggiorato delle imposte normali e di quelle eventuali successive, a condizione di aver tempestivamente esercitato il diritto di opzione facendone espressa richiesta scritta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire al Concedente almeno quindici giorni prima della scadenza medesima. La mancata comunicazione nei termini previsti di cui al punto precedente equivale ad accettazione tacita dell'opzione</p> <p>La facoltà di acquisto finale di cui sopra potrà essere esercitata soltanto a condizione che siano state adempiute tutte le obbligazioni assunte con il Contratto e previo il pagamento di tutte le somme ancora dovute al Concedente.</p> <p>I Beni saranno trasferiti all'Utilizzatore nello stato di fatto in cui si troveranno, senza alcuna garanzia per vizi palesi ed occulti; ovviamente il Concedente sarà esonerato da qualsiasi obbligo relativo alla consegna.</p> <p>Qualora l'Utilizzatore non esercitasse l'opzione di acquisto o comunque non provvedesse al pagamento del relativo prezzo e di quant'altro ancora dovuto al Concedente entro la scadenza della locazione finanziaria, sarà tenuto restituire i Beni entro e non oltre la scadenza della locazione.</p> <p>L'atto di compravendita dell'Immobile (ove necessario) sarà stipulato, dinanzi a notaio o segretario comunale scelto dalla parte più diligente, entro venti giorni dal ricevimento, da parte del Concedente, della lettera raccomandata con avviso di ricevimento di cui al precedente comma i) del presente articolo, contro il contestuale pagamento del prezzo indicato nelle condizioni particolari nonché di tutti i relativi accessori, spese, imposte e tasse; la parte più diligente dovrà comunicare all'altra parte il nome del notaio nonché la data e il luogo della stipula; in caso di ritardo nella stipulazione dell'atto notarile di compravendita per fatto imputabile al Concedente, l'Utilizzatore avrà diritto di proseguire nel godimento dell'immobile, di agire in giudizio per ottenere una sentenza che tenga luogo dell'atto notarile di compravendita e di chiedere il risarcimento degli eventuali danni; in caso di ritardo nella stipulazione dell'atto notarile di compravendita per fatto imputabile all'Utilizzatore, questi sarà tenuto a corrispondere, sul prezzo di acquisto, gli interessi convenzionali di mora; il Concedente potrà inoltre richiedere all'Utilizzatore un'indennità di occupazione di importo corrispondente al rateo del canone di locazione finanziaria commisurato al periodo del ritardo, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno; il ritardo non potrà in ogni caso superare i nove mesi successivi alla scadenza del Contratto.</p>	
Riscatto anticipato della opera oggetto del contratto	<p>Resta in facoltà dell'Utilizzatore di procedere, durante il periodo contrattuale di locazione finanziaria, trascorsi 10 anni, al riscatto anticipato attraverso il versamento di somme che comporteranno la riduzione del debito residuo anche in più momenti, attraverso una comunicazione scritta, da effettuarsi almeno 90 giorni prima del versamento dell'importo. L'esercizio di tale facoltà comporterà la rimodulazione dei canoni rimanenti, sulla restante quota residua, come segue:</p> <p>l'attivazione della facoltà di versamento di somme parziali o di estinzione anticipata totale a comporterà a carico dell'Utilizzatore un eventuale indennizzo da corrispondere al Concedente, pari alla differenza (se positiva) - attualizzata alla data di estinzione utilizzando i fattori di sconto applicabili alle singole scadenze - tra:</p> <p>a) gli importi riproporzionati in relazione alla quota di debito, delle rate residue del piano di ammortamento, al netto della parte della quota interesse derivante dall'applicazione dello spread sul debito residuo per ogni singola scadenza;</p> <p>b) gli importi delle rate di un teorico piano di ammortamento avente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. il medesimo importo residuo in linea capitale;</li> <li>2. la stessa durata residua del finanziamento al momento dell'estinzione anticipata;</li> <li>3. la stessa tipologia di rimborso di cui al piano di ammortamento;</li> </ol>	












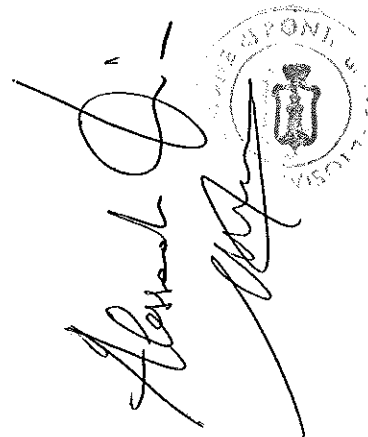



	<p>4. la stessa periodicità di pagamento degli interessi;</p> <p>5. uno sviluppo sulla base di un tasso di reimpiego, pari all'Interest Rate Swap (IRS) 'denaro' con durata corrispondente alla durata finanziaria residua equivalente del finanziamento.</p> <p>La curva dei fattori di sconto verrà calcolata, sia ai fini della determinazione del tasso di reimpiego sia ai fini dell'attualizzazione dei differenziali, utilizzando i tassi IRS 'denaro' pubblicati sulla pagina TTST1 del circuito Reuters alle ore 11.00 del secondo giorno lavorativo antecedente la data di estinzione. La costruzione della curva avverrà con il metodo tecnico-finanziario denominato 'Bootstrapping', mentre la tipologia di interpolazione utilizzata sarà la 'Cubica'.</p> <p>Nel caso di estinzione anticipata parziale, l'importo minimo consentito sarà pari almeno all'ammontare di una annualità.</p>
Recesso	<p>Fermo restando tutto quanto previsto al precedente articolo, il Concedente espressamente rinuncia, ora per allora, alla facoltà di chiedere la risoluzione anticipata del Contratto per ogni inadempienza dell'Utilizzatore che si verificasse a partire dalla consegna dei Beni; conseguentemente, qualora l'Utilizzatore si rendesse inadempiente ad una o più obbligazioni derivanti dal Contratto, sempre fermo restando tutto quanto previsto al precedente articolo, il Concedente avrà la sola facoltà di agire in giudizio per ottenere che l'Utilizzatore adempia e, ottenuto un provvedimento, potrà agire anche in via esecutiva. Per quanto occorrere possa, si precisa che in nessun caso il Concedente o l'Utilizzatore potranno recedere dal Contratto</p>
Godimento della Stazione Appaltante e facoltà del Finanziatore	<p>Il Concedente garantisce all'Utilizzatore, per tutta la durata del leasing, il pacifico godimento dell'opera realizzata e delle sue pertinenze, contro eventuali molestie arrecate da terzi che pretendono di avere diritti sull'opera stessa.</p> <p>Il Concedente garantisce all'Utilizzatore l'usufruttibilità e il godimento dell'opera anche quale luogo produttivo di energia. In particolare, il Concedente si obbliga, per tutta la durata del contratto di leasing, a consentire all'Utilizzatore, tramite soggetti incaricati della gestione tecnologica dell'immobile, l'accesso allo stesso.</p>
Destinazione degli Immobili	<p>L'Utilizzatore avrà diritto di godere degli Immobili per lo svolgimento delle proprie attività, nei limiti consentiti dalla legge, dalla loro destinazione, dai regolamenti locali e dalle disposizioni in materia di lavoro e di igiene.</p> <p>Gli Immobili dovranno essere utilizzati dall'Utilizzatore con la diligenza del buon padre di famiglia, in modo normale e atto a mantenerli sempre in buono stato di manutenzione, nonché senza arrecare danno o molestia a terzi. L'Utilizzatore si impegna ad osservare scrupolosamente ogni disposizione relativa alla custodia ed all'uso degli Immobili, alla tutela dei suoli, a 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.</p> <p>L'Utilizzatore dovrà munirsi di ogni necessaria licenza ed autorizzazione sia per l'uso degli Immobili sia per lo svolgimento della sua attività ed in tale contesto effettuerà, a proprie spese, tutti i lavori eventualmente necessari, manlevando il Concedente da tutte le eventuali responsabilità al riguardo.</p> <p>Ad ogni buon conto le parti si danno reciprocamente atto di ben conoscere la destinazione dell'opera. Resta comunque ferma la facoltà dell'Utilizzatore, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, di destinare l'opera, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ad altre funzioni.</p>
Rischi Manleva e tutela del Finanziatore	<p>In caso di vizi degli Immobili o dei Lavori, fermo l'obbligo dell'Utilizzatore di provvedere comunque al pagamento dei canoni di leasing ed accessori e di tutti gli importi dovuti al Concedente in forza del Contratto di Leasing, l'Utilizzatore avrà azione diretta nei confronti del soggetto esecutore. L'Utilizzatore si obbliga ad informare il Concedente di ogni iniziativa in tal senso.</p> <p>L'Utilizzatore, nella sua qualità di custode, sarà responsabile per ogni e qualsiasi danno causato all'opera o provocato dall'opera o dal suo uso a persone e beni, anche di terzi.</p> <p>L'Utilizzatore pertanto si obbliga a manlevare e tenere indenne il Concedente dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'uso dell'opera.</p>
Azioni a tutela della proprietà dell'Opera	<p>L'Utilizzatore, dalla data di presa in consegna dell'opera, si impegna a coltivare, a proprie cura e spese, ogni iniziativa, anche in sede processuale, per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi all'opera o alla sua utilizzazione, restando sin da ora legittimata ad agire.</p> <p>Di ogni attività svolta dovrà tenere informato il Concedente.</p> <p>Resta inteso che saranno a carico dell'Utilizzatore gli oneri e le spese, anche processuali, per la salvaguardia dei diritti, azioni e ragioni inerenti all'opera oggetto del Leasing.</p>

*D. Sestini*



Custodia dell'Opera e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e UtENZE	<p>L'Utilizzatore si impegna a custodire l'opera 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 all'adeguamento degli Immobili alle normative di volta in volta vigenti, esonerando il Concedente e da ogni responsabilità al riguardo.</p> <p>Le spese di utenza, acqua, luce, fognatura, ecc., saranno in ogni caso a completo carico dell'Utilizzatore che sarà autorizzata a fare intestare, a proprio nome o a nome di eventuali istituzioni terze utilizzatrici finali dell'opera, tutti i contratti di fornitura e di utenza relativi agli Immobili, dandone contestuale comunicazione scritta al Concedente e, di conseguenza, a chiedere, a propria cura, onere e spese, i relativi allacciamenti.</p> <p>Eventuali proventi derivanti dalla gestione degli impianti di produzione di energia presenti nell'opera competono in via esclusiva all'Utilizzatore.</p> <p>Faranno infine carico all'Utilizzatore, che dovrà tenere indenne e sollevato il Concedente, ogni spesa ed onere contributivo attinente agli Immobili e al loro uso.</p>
Modifiche, Addizioni e Migliorie	<p>L'Utilizzatore ha il diritto di eseguire innovazioni o trasformazioni degli Immobili, anche su richiesta delle Autorità Competenti, necessari o opportuni per lo svolgimento della propria attività, senza il preventivo consenso del Concedente, purché tali modifiche non alterino la struttura portante del fabbricato. Ciascuna modifica dovrà essere eseguita regolarmente nel pieno rispetto delle disposizioni legislative in materia e dopo aver ottenuto le prescritte autorizzazioni, le relative spese saranno interamente a carico dell'Utilizzatore e il Concedente non sarà tenuto a corrispondere alcun compenso o indennità.</p> <p>Al termine del Leasing e qualora l'Utilizzatore non abbia esercitato l'opzione di riscatto, il Finanziatore non potrà chiedere la rimessa in pristino. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni apportate dall'Utilizzatore saranno acquisite dal Concedente senza alcuna corresponsione di indennizzi anche se vi sia stato consenso del Concedente stesso.</p>
Esclusione della risoluzione in caso di inadempimento dell'Utilizzatore	<p>Il Concedente rinuncia alla facoltà di chiedere la risoluzione del Contratto di Leasing per inadempimento dell'Utilizzatore a partire dalla presa in consegna, da parte di quest'ultima, degli Immobili completi dei Lavori realizzati.</p> <p>In caso di inadempimento dell'Utilizzatore, il Concedente potrà soltanto agire, anche in via giudiziale, per ottenere che l'Utilizzatore adempia alle proprie prestazioni derivanti dal Contratto di Leasing e potrà, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento dei canoni dovuti.</p>
Condizione risolutiva del Contratto di Leasing	<p>L'Utilizzatore avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di leasing nel caso di concordato preventivo, di fallimento, atti di sequestro o di pignoramento a carico del Concedente.</p> <p>In tutte le ipotesi di risoluzione del Contratto di Leasing il Concedente 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.</p> <p>In tutti i casi in cui nel Contratto si fa riferimento ad un indennizzo spettante al Concedente, l'indennizzo deve essere quantificato come la somma di tutti i canoni non ancora scaduti alla data della risoluzione del Contratto e del prezzo di eventuale acquisto finale attualizzati al tasso di offerto in gara..</p> <p>Esso si intenderà dovuto al Concedente con valuta pari alla data di risoluzione del contratto; conseguentemente, in caso di mancato rispetto di tale valuta, il Concedente avrà diritto anche agli interessi convenzionali di mora, calcolati a partire dalla data medesima.</p>
Risoluzione del contratto dei lavori in durante la fase costruttiva	<p>In tutti i casi di risoluzione del contratto d'appalto dei lavori da parte dell'Utilizzatore per colpa del soggetto esecutore e nei casi previsti dal medesimo contratto dei lavori, il Concedente potrà sostituire il soggetto esecutore, previo assenso dell'Utilizzatore, con altro soggetto avente i requisiti e caratteristiche richieste dall'appalto.</p>
Condi-	<p>Il Concedente conferisce all'Utilizzatore il mandato con rappresentanza ai sensi dell'art. 4 delle CONDIZIONI GENERALI al fine l'Utilizzatore possa stipulare con il soggetto Esecutore il contratto d'appalto per la realizzazione dell'opera.</p> <p>In particolare il contratto di appalto dovrà trasferire esclusivamente, in capo al Soggetto Esecutore le seguenti obbligazioni:</p>



zioni particolari che l'Utilizzatore trasferirà esclusivamente in capo al Soggetto esecutore	Manleve relative all'esecuzione dei Beni	La consegna di quanto previsto in esecuzione e di altro quanto previsto in appalto sarà effettuata direttamente dal Soggetto Esecutore, costituito dagli operatori economici indicati in premessa, e si considererà avvenuta dalla data di sottoscrizione dell'apposito verbale di presa in consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore sottoscritto dallo stesso e dal Soggetto Esecutore, nonché, per presa visione dal Concedente. Fino al momento in cui non sarà sottoscritto l'apposito verbale di presa in consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore, ogni rischio relativo ai Beni medesimi e, più in generale, ogni responsabilità derivante dagli atti di gara e dal contratto di appalto resterà in capo esclusivamente al Soggetto Esecutore. In caso di vizi dei Beni (immobili o quanto altro previsto in appalto), fermo l'obbligo della Stazione Appaltante di provvedere comunque al pagamento dei canoni di leasing, e di tutti gli importi dovuti al Soggetto Finanziatore in forza del Contratto, la Stazione Appaltante avrà azione diretta nei confronti del Soggetto Esecutore. La Stazione Appaltante si obbliga ad informare il Soggetto Finanziatore di ogni iniziativa in tal senso.
	Penali	Le eventuali penali applicate dalla Stazione Appaltante sono esclusivamente in capo al Soggetto Esecutore
	Sicurezza	Gli oneri della sicurezza per l'esecuzione dell'appalto sono in capo al Soggetto Esecutore ai sensi della L. 626/1994 e L.81/2008 e s.m.i.
	Polizze assicurative relative all'esecuzione dei Beni	Tutte le polizze assicurative previste nell'appalto a carico dell'aggiudicatario rimangono in capo al Soggetto Esecutore, oneri compresi. In particolare, oltre alle polizze previste in fase di esecuzione, la polizze assicurative per rischi di progettazione ai sensi dell'art. 111 del Dlgs. 163/2006 e s.m.i. e le polizze assicurative per rischi di esecuzione ai sensi dell'art. 129 del DLgs.163/2006 e s.m.i. e altre eventuali previste negli atti di gara sono con oneri e responsabilità in capo, esclusivamente, al Soggetto Esecutore
	Subappalto	Richiesta e atti dovuti a carico del Soggetto Esecutore ai sensi dell'art. 118 del DLgs. 163/2006 e s.m.i.
	Tempi di consegna dei beni	Responsabilità e oneri esclusivamente in capo al Soggetto Esecutore.
	Accettazione dei Beni	verbale di presa in consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore - detto verbale dovrà essere sottoscritto dall'Utilizzatore e dal Soggetto Esecutore e per presa visione dal Concedente.

### SEZIONE I PUNTO 3: DESCRIZIONE DEI BENI

Pos.	cod	descrizione	Importo IVA esclusa
1		Progettazione esecutiva	Vedi SEZIONE I PUNTO 1: DATI DELL'OPERAZIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA
2		Quanto altro previsto nell'appalto (vedi somme a disposizione)	

**Luogo Ponte di Piave, Data 24/03/2010**

UniCredit Leasing S.p.A. Concedente	Il Comune di Ponte di Piave Utilizzatore
	
Alessandro Damian nato a Vicenza il 10/05/1969, Cod. Fisc. DMNLSN69E10L840P in qualità di procuratore speciale	Maurizio Cella nato a Oderzo il 05.02.1955, Cod. Fisc. CLL MRZ 55B05 F999W in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni





## SEZIONE II: CONDIZIONI GENERALI

### 1) Presupposti e definizioni

i) Il **Concedente**, ovvero il Soggetto Finanziatore, è un intermediario finanziario iscritto nell'Elenco Generale di cui all'articolo 106 e nell'Elenco Speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e, pertanto, può svolgere esclusivamente attività finanziaria; in particolare, il Concedente svolge prevalentemente attività di locazione finanziaria (leasing), ossia mette a disposizione dei propri clienti, che ne assumono tutti i rischi, beni mobili o immobili acquistati o fatti costruire su loro scelta e indicazione, verso un corrispettivo dovuto a scadenze periodiche e determinato in relazione al valore dei beni, alla durata del contratto e ad altri elementi di carattere finanziario, con facoltà del cliente di divenirne proprietario alla scadenza del contratto, corrispondendo un importo determinato o determinabile.

ii) L'**Utilizzatore**, ovvero la Stazione Appaltante, volendo acquisire la disponibilità dei beni di cui **SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI - PUNTO 3 DESCRIZIONE DEI BENI** (di seguito anche "Beni"), ha bandito una gara ad evidenza pubblica nell'ambito della quale è risultato aggiudicatario il raggruppamento costituito tra il Concedente ed il Soggetto Esecutore come specificato in premessa.

iii) Il Concedente, sulla base di quanto precede, nonché della situazione patrimoniale dell'Utilizzatore, quale dal medesimo rappresentata, ha deliberato di stipulare il presente contratto di locazione finanziaria (d'ora innanzi il "Contratto") e di conferire all'Utilizzatore mandato con rappresentanza affinché ponga in essere, in nome e per conto di esso Concedente, tutte le attività giuridiche e materiali necessari per la realizzazione di quanto previsto in appalto.

### 2) Oggetto del Contratto

i) Il Concedente e l'Utilizzatore, si danno reciprocamente atto che l'assetto giuridico del rapporto, quale risultante dalle pattuizioni che seguono, deriva esclusivamente dalla valutazione degli specifici interessi di ciascuna delle parti nell'ambito del rapporto stesso e che, in particolare, tale assetto è coerente con il ruolo di mero intermediario finanziario che compete al Concedente ed altresì con la necessità dell'Utilizzatore di gestire direttamente l'attività, giuridica e materiale, necessaria per la realizzazione/acquisizione dei Beni, in modo che questi rispondano pienamente alle sue esigenze espresse dall'appalto.

ii) Il Concedente metterà a disposizione dell'Utilizzatore i mezzi economici necessari per la realizzazione dei Beni, ovvero l'immobile, le forniture e i servizi previsti in appalto e indicati nella **SEZIONE I PUNTO 3 DESCRIZIONE DEI BENI**, affinché una volta ultimati possano essere concessi in locazione finanziaria all'Utilizzatore stesso.

iii) Il Concedente concede in locazione finanziaria all'Utilizzatore, che accetta per sé e per i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale tra loro, i beni di cui al comma i).

iv) I Beni diverranno di esclusiva proprietà del Concedente; sui Beni, l'Utilizzatore, non potrà vantare altri diritti che quelli derivanti dal Contratto.

v) L'Utilizzatore è pertanto pienamente consapevole del suo obbligo di rimborsare e di remunerare in ogni caso al Concedente il capitale che questi impiegherà nell'acquisto dei Beni e in genere quanto previsto dal Contratto.

vi) Il Concedente garantisce all'Utilizzatore, a partire dalla decorrenza del Contratto e per tutta la durata dello stesso, il pacifico godimento dei Beni contro eventuali molestie arrecate da terzi che pretendessero di avere diritti sui Beni medesimi.

vii) Conseguentemente, allo scopo di rendere equilibrato il rapporto, all'Utilizzatore sono cedute e trasferite tutte le garanzie, le pretese e le azioni spettanti al Concedente nei confronti del Soggetto Esecutore (appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere).

viii) Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti intendono ribadire e meglio specificare i rispettivi obblighi, precisando che in caso di dubbio interpretativo o contrasto tra quanto indicato nella **SEZIONE II CONDIZIONI GENERALI** e nella **SEZIONE I: CONDIZIONI PARTICOLARI**, prevarrà quanto previsto in quest'ultima in deroga alle condizioni generali.

### 3) Diritto di superficie

i) Al fine di realizzare gli obiettivi previsti dall'appalto l'Utilizzatore costituirà a favore del Concedente un diritto di superficie alle condizioni economiche espresse nella **SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI**.

ii) Il diritto di superficie dovrà prevedere esplicitamente che, a seguito dell'esercizio dell'opzione di riscatto ed al pagamento del relativo prezzo, di tutti i canoni di leasing e ogni altro corrispettivo dovuto al Concedente, si intenderà estinto a tutti gli effetti di legge; il diritto di superficie sarà sottoposto alla condizione risolutiva che il Contratto si risolva o si sciogla o perda efficacia anticipatamente, rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio del diritto di riscatto.

iii) È fatto divieto al Concedente di costituire ipoteche, servitù, pesi e/o privilegi o comunque iscrizioni pregiudizievoli sull'area oggetto di cessione del diritto di superficie.

### 4) Mandato con rappresentanza

i) Tenuto conto di quanto sopra, il Concedente conferisce all'Utilizzatore, il quale senza riserva alcuna accetta, mandato con rappresentanza ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 1704 del codice civile di porre in essere tutte le attività giuridiche e materiali necessari per la realizzazione/acquisto dei Beni; tale mandato, in deroga a quanto previsto all'articolo 1709 del codice civile, si intende stipulato a titolo gratuito e, in quanto conferito nell'interesse dell'Utilizzatore, si intenderà revocato per giusta causa soltanto in caso risoluzione del Contratto.

ii) Considerato che il corrispettivo globale dei beni è determinato nella **SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI**, tutti gli aspetti economici del rapporto sono regolati nell'ambito del Contratto; in particolare: a) il Concedente non potrà essere chiamato a fornire i mezzi necessari per l'esecuzione del mandato ovvero a rimborsare l'Utilizzatore per importi eccedenti l'importo determinato o determinabile dei Beni quale preventivato nella **SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI** di Contratto; b) ogni maggior onere, anche per imprevedibile onerosità o difficoltà di esecuzione nonché per varianti dovranno essere



approvate dall'Utilizzatore e dal Concedente; c) ogni eventuale maggior onere, anche per imprevedibile onerosità, non espressamente approvato dal Concedente sarà a totale carico dell'Utilizzatore, che prontamente rifonderà al Concedente quanto quest'ultimo fosse costretto a versare in virtù di sentenza, lodo arbitrale od altro provvedimento decisorio.

iii) L'Utilizzatore, in esecuzione del mandato conferitogli: a) dovrà controllare con la massima diligenza la corretta esecuzione di quanto previsto in appalto in conformità ai relativi progetti, ponendo cura anche ai tempi dell'esecuzione stessa; b) assumerà la piena responsabilità di quanto previsto in appalto; c) dovrà informare costantemente il Concedente sull'andamento di quanto previsto in appalto, segnalando qualsiasi fatto che possa influire sulla buona esecuzione di quanto previsto in appalto. Per le eventuali varianti in corso d'opera sarà sempre indispensabile, oltre che il preventivo consenso scritto del Concedente, l'ottenimento delle necessarie concessioni amministrative.

iv) La realizzazione di quanto previsto in appalto avverrà sotto esclusiva cura e responsabilità del Soggetto Esecutore e conseguentemente dell'Utilizzatore, il quale risponderà nei confronti del Concedente dei danni provocati dall'eventuale inadempimento del mandato; resta pertanto inteso che l'Utilizzatore dovrà scrupolosamente rispettare e far rispettare a chi di dovere le concessioni edilizie rilasciate e tutta la normativa vigente in materia di incendi, sicurezza ed igiene del lavoro e di inquinamento.

v) L'Utilizzatore sarà comunque tenuto a vigilare sull'operato del Soggetto Esecutore e delle figure professionali incaricate ai fini dell'esecuzione dell'appalto.

vi) In conseguenza del mandato di cui sopra ed in considerazione del disposto di cui all'articolo 1704 del codice civile, il Soggetto Esecutore, ovvero le imprese appaltatrici, fattureranno i corrispettivi ad esse dovuti direttamente al Concedente; dette fatture di acconto potranno essere emesse soltanto dopo che il Direttore Lavori o altra figura equipollente avrà redatto lo stato avanzamento lavori e il conseguente certificato, con le trattenute di rito, firmato dalla SA, ovvero dal Responsabile Unico del Procedimento nominato dalla stessa; il Concedente potrà subordinare l'emissione della fattura al parere favorevole del supervisore tecnico da esso nominato; il Soggetto Esecutore non pretenderà alcun compenso dalla Stazione Appaltante che resta estranea agli accordi tra il Soggetto Finanziatore ed il Soggetto Esecutore; il Soggetto Finanziatore provvederà a pagare quanto spettante al Soggetto Esecutore secondo gli accordi sottoscritti tra le parti (Soggetto Finanziatore e Soggetto Esecutore); tutti gli aspetti economici del rapporto, ed in particolare gli impegni di pagamento del Concedente, dovranno intendersi esclusivamente regolati, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 1719, 1720 e 1721 del codice civile.

vii) In ogni caso, l'accettazione finale dell'opera sarà effettuata dall'Utilizzatore, il quale non potrà rifiutarsi senza giustificati motivi; inoltre, in esecuzione del mandato l'Utilizzatore si adopererà con la massima diligenza per l'espletamento, nei tempi previsti, di tutti gli atti necessari per ottenere l'autorizzazione di uso, abitabilità e agibilità nonché gli altri permessi e autorizzazioni richieste per l'uso previsto dei beni.

viii) L'Utilizzatore riconosce fin d'ora che nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Concedente per ritardi nella realizzazione e nella consegna dei Beni, per eventuali vizi, palesi od occulti, difetti di costruzione anche sopravvenuti o mancanza di qualità degli stessi o per qualsiasi altra circostanza riconducibili ai Beni.

#### 5) Nomina delle figure professionali previste per l'esecuzione dell'appalto

i) All'Utilizzatore è fatto obbligo assoluto e tassativo di nominare un Responsabile Unico del Procedimento.

ii) In conformità a quanto previsto in appalto saranno nominate le figure professionali necessarie per l'esecuzione dell'appalto; il soggetto che incarica le figure professionali dovrà garantire il possesso dei requisiti richiesti dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i., dalle leggi e norme in materia di sicurezza in particolare dalla L. 81/2008 e s.m.i., nonché le necessarie conoscenze tecniche, scientifiche, professionali e di serietà richieste per l'esecuzione dell'appalto oggetto dell'affidamento dell'incarico; in particolare dovranno essere nominati, dove necessario, i progettisti, i coordinatori in materia di salute e di sicurezza durante la progettazione, il direttore dell'esecuzione del contratto e il direttore dei lavori, nonché il coordinatore in materia di salute e di sicurezza durante e durante l'esecuzione.

iii) il Concedente, dal canto suo, avrà comunque la facoltà di controllare, direttamente o tramite i suoi incaricati ed in qualsiasi momento, senza che comunque l'esercizio di tale attività comporti responsabilità alcuna, la buona esecuzione dell'appalto.

#### 6) Decorrenza della locazione finanziaria e durata

i) La locazione finanziaria decorrerà dalla data del verbale di consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore nella loro interezza o a lotti funzionali come specificato nella SEZIONE I: CONDIZIONI PARTICOLARI.

ii) La locazione finanziaria avrà la durata indicata nella SEZIONE I: CONDIZIONI PARTICOLARI, restando esclusa qualsiasi ipotesi di proroga tacita del Contratto se non espressamente concordata tra le Parti.

#### 7) Consegna dei Beni

i) La consegna dei beni oggetto del contratto, riepilogato sinteticamente NELLA SEZIONE I PUNTO 3 DESCRIZIONE DEI BENI, sarà effettuata direttamente dal Soggetto Esecutore, costituito dagli operatori economici indicati in premessa, e si considererà avvenuta dalla data di sottoscrizione dell'apposito verbale di presa in consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore sottoscritto dallo stesso e dal Soggetto Esecutore, nonché, per presa visione dal Concedente.

ii) L'Utilizzatore verificherà, anche nell'interesse del Concedente, che i beni corrispondano esattamente a quanto forma oggetto dell'appalto e del Contratto; accerterà inoltre la piena regolarità dei beni all'uso al quale sono destinati.

iii) Una volta effettuate tali verifiche avrà luogo la consegna dei beni che l'Utilizzatore formalizzerà mediante la sottoscrizione di apposito verbale.

iv) La sottoscrizione da parte dell'Utilizzatore del verbale di cui sopra comporterà l'incondizionata ed irrevocabile accettazione dei Beni e varrà quale definitiva attestazione di idoneità all'uso ed all'esercizio



Firma manoscritta e timbro circolare con il logo di un'azienda o istituzione.

dell'attività cui è destinato; inoltre, la sottoscrizione del verbale di consegna comporterà il definitivo esonero del Concedente, che ne riceverà così manleva, da qualsiasi responsabilità per eventuali vizi palesi od occulti, difetti di costruzione e di ristrutturazione anche sopravvenuti e mancanza di qualità; l'eventuale responsabilità rimane in capo al Soggetto Esecutore; infine, a seguito della firma del verbale l'Utilizzatore si intenderà costituito custode dei Beni.

v) La mancata partecipazione dell'Utilizzatore, a qualsiasi motivo dovuta, alle operazioni di consegna e quindi alla sottoscrizione del relativo verbale ovvero il rifiuto senza valida giustificazione della sottoscrizione del verbale medesimo, varranno comunque come messa a disposizione dei Beni e produrranno tutti gli effetti di cui al precedente comma.

vi) Una volta effettuato il collaudo del cemento armato (se necessario), la direzione lavori rilascerà il certificato di conformità dell'immobile al progetto ed alla concessione edilizia; avrà quindi luogo il collaudo provvisorio, in contraddittorio fra l'Utilizzatore, il Soggetto Esecutore, la direzione lavori e i collaudatori (se previsti), ferma restando la facoltà del Concedente di far partecipare anche un supervisore tecnico da esso incaricato; l'Utilizzatore chiederà il rilascio del certificato di abitabilità, ovvero di quello di agibilità, ed altresì del certificato dei Vigili del Fuoco.

vii) Il collaudo definitivo avrà luogo ai sensi del contratto di appalto e comporterà la chiusura amministrativa dei relativi rapporti ed il versamento di ogni residuo importo dovuto a saldo.

#### 8) Oneri finanziari di prelocazione

i) In aggiunta al corrispettivo globale dei beni l'Utilizzatore sarà tenuto a corrispondere al Concedente gli oneri finanziari di prelocazione/prefinanziamento da calcolare come indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI.

ii) L'ammontare di cui al comma i) verrà determinato dal Concedente applicando il tasso individuato nelle medesime condizioni particolari a tutti gli anticipati esborsi, ivi comprese imposte e tasse a favore di chicchessia, rispetto alla decorrenza dei canoni del contratto di leasing, effettuati dal Concedente a qualsiasi titolo.

iii) Gli oneri finanziari di prelocazione verranno calcolati a partire dalla data di autorizzazione al pagamento degli stadi avanzamento-conto finale-altro sino al verbale di consegna dei beni a favore dell'Utilizzatore, ovvero alla decorrenza dei canoni e concorreranno a formare il valore complessivo dei beni, ovvero costo base imponibile, del Contratto medesimo; in alternativa, previo accordo tra le parti, da perfezionarsi per iscritto prima della decorrenza del Contratto, detti oneri potranno essere corrisposti dall'Utilizzatore al Concedente alla decorrenza dei canoni di leasing.

#### 9) Corrispettivo

i) L'Utilizzatore dovrà versare al Concedente il corrispettivo globale della locazione finanziaria, che verrà corrisposto in via frazionata mediante un certo numero di canoni, il tutto come indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI; tutti i canoni dovranno essere maggiorati dell'I.V.A., secondo l'aliquota vigente, e di ogni altro eventuale tributo od onere fiscale dovuto.

ii) Il pagamento dei canoni periodici, così come di qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà essere effettuato presso il domicilio di quest'ultimo oppure presso l'istituto di credito e sul conto corrente bancario indicato dal Concedente nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI; in linea di massima tutti i pagamenti verranno effettuati sulla base di un ordine permanente ed irrevocabile (procedura R.I.D. o altra forma specificata SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI) che l'Utilizzatore si impegna a sottoscrivere ed a conferire al proprio istituto di credito contestualmente alla firma del Contratto; in ogni caso qualsiasi pagamento si intenderà eseguito alla data in cui le somme saranno entrate nella effettiva disponibilità del Concedente e con la valuta riconosciuta dall'istituto di credito stesso.

iii) Il pagamento dei canoni, così come di ogni diversa somma dovuta al Concedente, non potrà essere sospeso o ritardato per motivo alcuno e quindi anche in caso di controversie, mancata utilizzazione o impossibilità di godimento dei Beni; ogni eventuale pretesa dell'Utilizzatore dovrà pertanto essere fatta valere in separata sede, esclusa in ogni caso la compensazione di qualsiasi sua ragione di credito con quanto da esso, per qualunque titolo, dovuto al Concedente.

iv) Qualora, a seguito dell'inadempimento dell'Utilizzatore al pagamento di somme dovute al Concedente, questi accordasse all'Utilizzatore la possibilità di saldare in via rateale il proprio debito scaduto ed i relativi interessi convenzionali di mora, l'esposizione contabile dell'Utilizzatore nei confronti del Concedente nel corso della durata del rientro rateale costituirà un effettivo sconfinamento rispetto al piano dei pagamenti originariamente identificato e, come tale, verrà considerato ad ogni effetto, compreso quello delle segnalazioni ai sistemi di informazione creditizia.

#### 10) Adeguamento del corrispettivo

i) Il corrispettivo globale della locazione finanziaria è stato stabilito principalmente in dipendenza del prezzo dei Beni, quale indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI, e di tutti gli oneri e costi gravanti sullo stesso.

ii) Conseguentemente il Concedente avrà la facoltà di adeguare il corrispettivo globale alle variazioni di ognuno di tali elementi, ivi compresi i costi di natura fiscale, che venissero a gravare sul Concedente medesimo anche in via retroattiva.

iii) L'adeguamento verrà effettuato mediante conguaglio a valere su tutti i canoni periodici oppure o mediante un canone integrativo da versarsi una tantum.

#### 11) Commissioni per operazioni e servizi accessori

i) Le commissioni per operazioni e servizi connesse al Contratto sono quelle indicate nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI ed in particolare PUNTO 2: PATTUZIONI SPECIALI.

ii) L'Utilizzatore dovrà corrispondere al Concedente le commissioni per eventuali servizi accessori sopra non indicati che l'Utilizzatore dovesse chiedere espressamente al Concedente.

#### 12) Spese contrattuali, imposte e tasse

i) Le spese di registrazione inerenti alla stipula del presente contratto sono a carico del Concedente.

ii) L'IVA, a termine di legge, sarà a carico dell'Utilizzatore.

iii) Sono a carico dell'Utilizzatore tutte le spese, imposte e tasse nonché qualsiasi onere o tributo,

Handwritten signature and official stamp of the Ministry of Economic Affairs and Finance. The stamp is circular and contains the text 'MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE' and 'DIREZIONE GENERALE ENTRATE'.



diretto o indiretto, anche di cui le parti al momento non abbiano la possibilità di quantificare l'ammontare o prevedere l'esistenza, inerenti o conseguenti anche in futuro sia alla conclusione, esecuzione o risoluzione del Contratto sia all'acquisto, alla proprietà o all'uso dei Beni.

iv) L'Utilizzatore risponderà in proprio anche per tutte le eventuali infrazioni alle norme di legge e pertanto si accollerà tutte le conseguenze civili, penali e patrimoniali di ogni contravvenzione, obblabile e non.

v) L'Utilizzatore sarà pertanto obbligato a tenere indenne il Concedente da tutti gli oneri elencati nei tre commi precedenti, salva la facoltà di esercitare, con spese e rischi a suo carico e con il consenso del Concedente, le azioni di opposizione o quelle volte al loro recupero; l'Utilizzatore sarà comunque tenuto a rimborsare il Concedente, con valuta fissa a favore dello stesso corrispondente a quella della data del relativo esborso, qualora questi, anche in forza di precisi obblighi normativi, ne avesse anticipato il pagamento.

vi) Escluso quanto previsto dai suindicati commi del presente articolo, si rimanda alla SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI.

### 13) Interessi convenzionali di mora

i) Il pagamento da parte dell'Utilizzatore avviene alla scadenza dei relativi canoni di leasing.

ii) In caso di ritardo nel pagamento dei canoni e di ogni diversa somma dovuta nonché in ogni ipotesi di mancato rispetto della valuta di un qualsiasi pagamento, l'Utilizzatore dovrà corrispondere al Concedente, senza necessità di preavviso o di formale costituzione in mora, gli interessi convenzionali di mora, calcolati come indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI ed in particolare PUNTO 2: PATTUZIONI SPECIALI.

### 14) Condizioni risolutive

I) Prima della sua decorrenza, il Contratto deve intendersi sottoposto alle seguenti condizioni risolutive:  
a) mancata costituzione del diritto di superficie a favore del Concedente sull'area su cui verranno realizzate le opere entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula del presente Contratto; b) mancato inizio delle messa in opera per mancanza, da parte dell'Utilizzatore, della consegna dei locali adibiti all'installazione dei beni; c) dichiarazione di nullità, annullamento, dichiarazione di inefficacia o risoluzione anticipata del contratto o dei contratti di appalto; d) evizione totale dei beni ovvero definitiva espropriazione, requisizione, confisca, occupazione o rilascio per provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o per atto della Pubblica Amministrazione.

ii) Qualora, per qualsivoglia motivo, si verificasse tali clausole risolutive, il Concedente avrà la facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto dandone comunicazione all'Utilizzatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

iii) Verificandosi la risoluzione di cui al precedente comma ii) del presente articolo, l'Utilizzatore non avrà alcuna azione per danni o altro nei confronti del Concedente e dovrà immediatamente: a) rimborsare al Concedente tutte le somme che il Concedente medesimo avrà eventualmente anticipate a chicchessia per l'acquisto e la realizzazione dei Beni; b) corrispondere al Concedente gli interessi convenzionali di mora calcolati sugli importi di cui al precedente punto a) dalla data dei singoli esborsi a quella della restituzione.

iv) Il Concedente, dal canto suo, una volta che l'Utilizzatore avrà restituito tutto quanto sopra, dovrà retrocedere all'Utilizzatore medesimo la proprietà dei Beni, ove legalmente possibile, nello stato di fatto in cui si troveranno, con ogni costo, spesa, imposta e tassa a carico dell'Utilizzatore medesimo; dovrà, inoltre, restituire all'Utilizzatore, senza alcuna maggiorazione per interessi od altri accessori, tutte le somme da questi eventualmente corrisposte a titolo di eventuali anticipazioni.

v) Qualora vi fosse disaccordo fra Concedente ed Utilizzatore in merito alla quantificazione degli importi di cui al precedente comma III del presente articolo, la controversia sarà devoluta all'equo apprezzamento di un arbitratore ai sensi dell'articolo 1349 del codice civile, che sarà nominato di comune accordo fra Concedente ed Utilizzatore ovvero, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale dove ha sede l'utilizzatore su istanza della parte più diligente.

### 15) Destinazione ed uso dei Beni

i) L'Utilizzatore, anche in relazione allo specifico utilizzo dei Beni, dovrà osservare scrupolosamente ogni disposizione, presente e futura, vigente in materia ed in particolare tutte quelle relative alla custodia e all'uso dei Beni, nonché ogni norma o regolamento vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro e di inquinamento nonché, infine, ogni disposizione dell'Autorità Giudiziaria o della Pubblica Amministrazione.

ii) L'Utilizzatore si obbliga a far usare i Beni esclusivamente da personale munito delle abilitazioni necessarie ed a provvedere, a sua cura e spese, alla loro manutenzione anche straordinaria secondo le eventuali prescrizioni tecniche del Soggetto Esecutore o del Costruttore, in modo da assicurarne il buono stato di conservazione ed il perfetto funzionamento.

iii) L'Utilizzatore si farà carico di tutti i costi e di tutte le formalità cui fosse chiamato il Concedente, in quanto proprietario, e quindi sarà tenuto a munirsi, a sue spese e senza responsabilità alcuna per il Concedente o comunque manlevando quest'ultimo da tutti gli eventuali oneri, di ogni concessione, licenza, autorizzazione e permesso di qualsiasi autorità od ente eventualmente occorrenti per l'acquisto, l'uso e la detenzione dei Beni; sarà inoltre tenuto ad effettuare tutte le denunce, a sottoporre i Beni a tutte le verifiche, ispezioni e controlli disposti per legge o con provvedimento della Pubblica Amministrazione, a controllare la conformità dei Beni a tutte le norme man mano vigenti in materia ed eventualmente ad adeguarli effettuando, a sue spese, tutti gli interventi che fossero comunque prescritti. In deroga a quanto indicato potranno essere compresi i servizi espressamente riportati nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI.

iv) Al fine della migliore conservazione, l'Utilizzatore provvederà, a sua cura e spese, ai necessari lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, ciò anche in deroga alle disposizioni del codice civile e delle leggi speciali vigenti in materia.

v) Qualora la natura dei beni lo richiedesse, ovvero dietro richiesta del Concedente, l'Utilizzatore avrà l'obbligo di stipulare, a sua cura e spese, ed a conservare in vigore, per tutta la durata della locazione

*Handwritten signature: Alessandri*

*Handwritten signature: [unclear]*

**Stamp: TRIBUNALE DI PAVIA**

**Stamp: TRIBUNALE DI PAVIA**

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCHA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTORDICI/62  
Entrate

00020265 0000292E WDSYJ001  
00017037 10/12/2009 09:12:56  
0001-00009 7861FC0886A6046  
IDENTIFICATIVO: 01080512263965

0 1 08 051726 366 5



finanziaria, un adeguato contratto di manutenzione dei beni.

vi) L'Utilizzatore, che si addosserà ogni obbligo relativo alla formale custodia dei Beni a far data dalla consegna degli stessi, si impegna alla diligenza del buon padre di famiglia e comunque alla migliore conservazione in modo da mantenere i Beni sempre in ottimo stato; l'Utilizzatore eviterà inoltre di arrecare danno o molestie ai vicini.

vii) Per tutta la durata del Contratto l'erogazione di acqua, energia elettrica, gas e servizi telefonici nonché i servizi di fognatura, scarichi industriali, trasporto di immondizie e qualsiasi altro servizio relativo ai Beni resteranno completamente a carico dell'Utilizzatore, indipendentemente da qualsiasi diversa intestazione dei relativi contratti; in ogni caso il Concedente non potrà essere ritenuto responsabile della sospensione o dell'interruzione, a qualsiasi causa dovute, di detti servizi o forniture.

viii) L'Utilizzatore dovrà astenersi dall'utilizzo dei Beni qualora gli stessi non fossero dotati o venissero successivamente privati delle autorizzazioni, certificazioni e permessi previsti da leggi e regolamenti, anche locali, in materia edilizia ed urbanistica, di sicurezza ed igiene del lavoro e di inquinamento.

ix) L'Utilizzatore, infine, non introdurrà, installerà o comunque impiegherà nell'Immobile macchinari o materiali pericolosi per la stabilità ed integrità dell'Immobile stesso o, in ogni caso, non in regola con le norme in materia di sicurezza ed igiene del lavoro e di inquinamento.

x) L'Utilizzatore avrà l'obbligo di consentire agli incaricati del Concedente di visitare in ogni tempo i Beni per verificarne lo stato di manutenzione; della visita verrà dato preavviso verbale.

#### **16) Modifiche, addizioni e migliorie**

i) Anche in mancanza del consenso del Concedente, l'Utilizzatore potrà apportare modifiche, addizioni o migliorie ai Beni, purché necessarie od opportune per lo svolgimento della sua attività.

ii) Le predette modifiche, addizioni e migliorie non dovranno alterare la struttura dei Beni e dovranno comunque essere eseguite a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti; valgono anche per le modifiche, addizioni e migliorie in questione le manleve a favore del Concedente date dall'Utilizzatore nell'ambito di altre clausole del Contratto; in ogni caso, il consenso del Concedente all'esecuzione delle modifiche, addizioni e migliorie non esonererà l'Utilizzatore da ogni responsabilità al riguardo.

iii) Tutti i relativi oneri e spese resteranno ad esclusivo carico dell'Utilizzatore.

iv) Alla scadenza, sempre che l'Utilizzatore non abbia validamente esercitato l'opzione per l'eventuale acquisto finale, l'Utilizzatore non avrà l'obbligo di effettuare la rimessa in pristino dei Beni; le eventuali modifiche, addizioni o migliorie resteranno acquisite al Concedente, senza indennizzo o compenso a favore dell'Utilizzatore.

#### **17) Responsabilità**

i) A far tempo dalla consegna o, se antecedente ad essa, dal momento in cui il Concedente sarà divenuto proprietario dei Beni o comunque dal momento in cui i rischi si trasferiranno dal Soggetto Esecutore al Concedente, l'Utilizzatore assumerà a suo carico tutti i rischi (anche per caso fortuito o forza maggiore e compresi quelli derivanti dalla scelta del Soggetto Esecutore, dalla tutela dei brevetti, delle invenzioni, della proprietà intellettuale e comunque dei diritti di terzi in generale, dalla violazione di norme antinfortunistiche ed antinquinamento) inerenti all'acquisto, alla realizzazione, all'esperto per pubblica utilità e comunque qualsiasi provvedimento d'autorità concernente anche il ritiro dal mercato o il divieto di messa in servizio) dei Beni medesimi; l'Utilizzatore assume altresì il rischio, e conseguentemente solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità in merito, di eventuali modifiche normative che rendessero i Beni non più conformi alla legislazione vigente.

ii) L'Utilizzatore dovrà pertanto essere considerato unico ed esclusivo responsabile di tutti i danni derivanti direttamente od indirettamente a terzi a causa dei Beni, di tutti i danni (anche se dovuti a caso fortuito o forza maggiore oppure se attribuibili a fatto di terzi) che colpissero i Beni nonché della perdita o del perimento (a qualsiasi causa dovuti, ivi compresi la revocatoria ordinaria o fallimentare, l'esproprio per pubblica utilità e comunque qualsiasi provvedimento d'autorità concernente anche il ritiro dal mercato o il divieto di messa in servizio) dei Beni medesimi; l'Utilizzatore assume altresì il rischio, e conseguentemente solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità in merito, di eventuali modifiche normative che rendessero i Beni non più conformi alla legislazione vigente.

iii) L'Utilizzatore solleva pertanto il Concedente da ogni responsabilità, sia nei confronti propri che di altri, e si impegna a tenerlo indenne da ogni pretesa di terzi, ivi compresa la Pubblica Amministrazione, per tutte le conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare dalla proprietà dei Beni nonché dalla loro detenzione e dal loro impiego.

iv) A titolo meramente esemplificativo, il Concedente resterà esonerato da ogni responsabilità per: a) ritardata consegna o disponibilità dei Beni, ovvero per qualsiasi altra inadempienza del Soggetto Esecutore o degli appaltatori o di qualunque altro terzo che impedisse la tempestiva consegna o disponibilità dei Beni; b) mancanza o irregolarità di licenze, concessioni o autorizzazioni necessarie per l'uso dei Beni; c) vizi o difetti di costruzione, di qualità o di funzionamento, palesi od occulti, sia originari sia sopravvenuti o comunque accertati nel corso della locazione finanziaria, con l'obbligo per l'Utilizzatore di denunciarli direttamente al Soggetto Esecutore, agli appaltatori o ai fornitori, dandone immediata notizia al Concedente; d) servitù di qualunque natura che limitassero o impedissero l'uso dei Beni, anche se non note; e) danni e altre cause che rendessero necessarie opere di riparazione e che comunque impedissero, in tutto o in parte e per qualunque durata, il godimento dei Beni.

v) Verificandosi l'impossibilità di godimento dei Beni e comunque in qualsiasi ipotesi di cattivo funzionamento degli stessi, nessuna azione per danni spetterà all'Utilizzatore nei confronti del Concedente; considerato che l'Utilizzatore sarà comunque tenuto al pagamento dei canoni, allo stesso spetteranno tutte le eventuali azioni per danni nei confronti del Soggetto Esecutore o di terzi.

vi) Qualora dovessero essere effettuate riparazioni sui Beni, l'Utilizzatore non avrà diritto ad alcuna riduzione del corrispettivo.

vii) L'Utilizzatore solleva infine il Concedente da qualsiasi ulteriore responsabilità per tutti gli eventuali inadempimenti del Soggetto Esecutore o di terzi.

viii) L'Utilizzatore inoltre: a) dovrà tutelare i Beni contro ogni vincolo e salvaguardarne l'integrità; b) dovrà opporsi ad ogni azione pregiudizievole intentata da terzi; c) dovrà segnalare senza indugio al Concedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ogni turbativa o situazione pregiudizievole per l'Immobile, ivi compresi la difformità ed i vizi dell'opera nonché la sua rovina, il

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Alessandro...'. To the right of the signature is an official circular stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI VERCELLI' and 'UFFICIO TECNICO' around a central emblem. There is also a smaller, less legible stamp or mark below the main one.

rischio di rovina o i gravi difetti anche successivi alla consegna; d) dovrà tenere indenne il Concedente da qualunque azione intrapresa nei suoi confronti a seguito di incidenti sul lavoro.

ix) L'Utilizzatore assume inoltre l'obbligo di coltivare a sue spese ogni iniziativa, anche giudiziale, opportuna per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi all'Immobile ed alla sua utilizzazione, fermo restando che il Concedente avrà l'onere di conferirgli ogni procura necessaria a tal fine; l'Utilizzatore terrà puntualmente informato il Concedente di tutte le attività svolte al riguardo, ferma restando la facoltà per il Concedente di intervenire direttamente in ogni iniziativa nonché di agire autonomamente in caso di inerzia dell'Utilizzatore.

x) L'Utilizzatore dovrà dare al Concedente immediata comunicazione scritta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di qualsiasi azione esecutiva o provvedimento cautelare che venissero eseguiti sui Beni e prestarsi al compimento di qualsiasi atto opportuno per la salvaguardia del diritto di proprietà del Concedente.

xi) Qualora alle azioni esecutive od ai provvedimenti cautelari eseguiti sui Beni conseguisse la vendita forzata degli stessi, così come in ogni altra ipotesi in cui non fosse possibile la prosecuzione della locazione finanziaria, l'Utilizzatore sarà tenuto a indennizzare il Concedente nella misura e con le modalità previste al successivo articolo 26) Indennizzo a favore del Concedente.

#### 18) Assicurazione

i) Per quanto riguarda la fase della realizzazione di quanto previsto in appalto e quindi a copertura dei relativi rischi, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, l'Utilizzatore stipulerà, nell'interesse proprio e del Concedente, un contratto di appalto con il Soggetto Esecutore che preveda tutte le polizze assicurative previste dall'art. 129 del DLgs 163/2006 e in particolare la polizza assicurativa "car" comprensiva dei rischi di responsabilità civile verso terzi del committente, degli appaltatori e degli eventuali subappaltatori nonché a copertura di tutti i rischi degli appaltatori; tale polizza dovrà coprire il periodo compreso fra la sottoscrizione del Contratto e la formale consegna dei Beni all'Utilizzatore e ogni altra polizza richiesta nell'appalto.

ii) Una volta consegnati i Beni, l'Utilizzatore provvederà a propria cura e spese ad assicurare i Beni per tutta la durata della locazione contro incendio, furto, RCT/O per danni cagionati ai beni per uso o derivanti dalla loro utilizzazione da parte del proprio personale, salvo quanto previsto nell'appalto.

iii) L'assicurazione dovrà prevedere una durata pari al Contratto più un mese, i massimali riportati nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI, coprire i rischi di perdita, danneggiamento e danni a terzi alle condizioni qui di seguito riportate: a) dovranno essere indicati i beni nella loro interezza; b) fra le garanzie dirette dovranno essere inclusi eventi atmosferici, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto (se possibile), incendio, fulmine, scoppio, esplosione, implosione, fumo, bang sonico, caduta aerei, urto veicoli, rovina ascensori e montacarichi, furto e guasti di fissi ed infissi, acqua condotta e ricerca del guasto, rottura di vetri e lastre, colaggio sprinklers, ricorso vicini, fenomeni elettrici, dolo e colpa grave dei dipendenti, eventi socio-politici, atti vandalici e dolosi.

iv) Tutte le polizze ottenute dall'Utilizzatore dovranno indicare, quando giuridicamente possibile, il Concedente come beneficiario secondo l'articolo 1891 del codice civile; esse dovranno inoltre contenere una clausola in base alla quale non potranno essere modificate o risolte senza preavviso scritto di almeno un mese da inviare al Concedente.

v) Il Concedente non sarà comunque tenuto ad esaminare dette polizze o documenti né ad avvisare l'Utilizzatore qualora l'assicurazione non fosse conforme a quanto sopra previsto.

vi) Qualora l'Utilizzatore non provvedesse a stipulare o a mantenere in vigore le predette coperture assicurative o a pagarne i premi, il Concedente, ferma restando la facoltà di ricorrere al disposto di cui al successivo articolo 26) Indennizzo a favore del Concedente, potrà provvedere alla copertura ed al pagamento dei relativi premi che l'Utilizzatore dovrà rimborsare, dietro semplice richiesta scritta o a seguito della relativa fatturazione; in alternativa il Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, inserire i Beni nell'ambito della convenzione assicurativa dallo stesso stipulata per i beni concessi in locazione finanziaria, sempre salvo l'addebito all'Utilizzatore di tutti i relativi costi.

vii) L'Utilizzatore dovrà far pervenire al Concedente, prima di ricevere in consegna i Beni, secondo il caso, prima della data di scadenza o di risoluzione di tali assicurazioni, la polizza od altro documento attestante che la copertura assicurativa è in vigore. A richiesta del Concedente l'Utilizzatore dovrà far pervenire al Concedente, copia delle polizze od altro documento attestante la copertura assicurativa è in vigore.

#### 19) Sinistri

i) In ogni caso di sinistro l'Utilizzatore, senza che ciò comporti esonero dagli obblighi eventualmente assunti nei confronti della compagnia assicuratrice a termini di polizza, sarà tenuto a darne comunicazione al Concedente entro ventiquattro ore dal suo verificarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento; in caso di sinistri mortali o di notevole gravità la comunicazione dovrà essere preceduta da telegramma o anticipata a mezzo fax; nei tre giorni successivi l'Utilizzatore dovrà far pervenire al Concedente una relazione scritta contenente la descrizione dell'evento con l'indicazione delle sue cause e delle relative conseguenze, le generalità dei danneggiati e degli eventuali testimoni.

ii) In caso di furto, incendio e di ogni altro sinistro presumibilmente ascrivibile a reato, l'Utilizzatore dovrà immediatamente presentare la denuncia all'Autorità Giudiziaria ed inviare copia di tale denuncia al Concedente.

iii) In ogni caso l'Utilizzatore dovrà comportarsi in modo tale da limitare il danno e dovrà inoltre assicurare una completa difesa in sede giudiziaria; l'Utilizzatore farà pervenire al Concedente tutti gli atti e i documenti relativi al sinistro e si asterrà comunque da qualsiasi riconoscimento di responsabilità.

iv) Alla luce della causa del Contratto e di quanto dichiarato nelle premesse, in caso di sinistro parziale all'Immobile il Contratto stesso non potrà considerarsi risolto e l'Utilizzatore, fermo l'obbligo di pagare regolarmente i canoni e qualsiasi altra somma al Concedente dovuta, dovrà provvedere a riparare i Beni a sue spese e ad inviare al Concedente la documentazione attestante l'avvenuta riparazione.

v) Le somme che il Concedente avesse a ricevere dalle compagnie assicuratrici a titolo di indennizzo per qualsiasi tipo di sinistro saranno retrocesse all'Utilizzatore previa detrazione di quanto quest'ultimo



Firma manoscritta e timbro circolare con il testo "SI PLURETOSIA".

fosse eventualmente tenuto a corrispondere al Concedente per il saldo di obbligazioni già scadute.

**20) Distruzione, furto o comunque perdita dei Beni**

i) Il Contratto dovrà ritenersi risolto di diritto, alla data in cui si sarà verificato l'evento, in caso di distruzione totale, furto o comunque in qualsiasi ipotesi di perdita dei Beni, ovvero alla data del provvedimento divenuto inoppugnabile, in ogni ipotesi in cui l'immobile dovesse subire evizione ovvero essere definitivamente espropriato o rilasciato per provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o per atto della Pubblica Amministrazione, quali, a puro titolo esemplificativo, l'espropriazione, la requisizione, la confisca o l'occupazione.

ii) In caso di distruzione totale dei Beni, l'Utilizzatore avrà l'obbligo di rendersi acquirente di quanto resta ad un prezzo imponibile pari all'indennizzo della somma determinata come al successivo 26) Indennizzo a favore del Concedente; tale prezzo imponibile sarà dovuto con valuta corrispondente alla data in cui si sarà verificato l'evento e quindi sarà stato risolto il Contratto; in caso di mancato rispetto di tale valuta, si applicheranno gli interessi convenzionali di mora di cui nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI.

iii) In ipotesi di furto o comunque di perdita dei Beni l'Utilizzatore dovrà immediatamente corrispondere al Concedente, con valuta pari a quella della data in cui si sarà verificato l'evento, l'indennizzo della somma determinata come al successivo 26) Indennizzo a favore del Concedente; in caso di ritardo si applicheranno gli interessi convenzionali di mora di cui nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI.

iv) Una volta che l'Utilizzatore avrà integralmente corrisposto l'indennizzo di cui sopra con i relativi accessori, il Concedente provvederà a retrocedergli le indennità tutte già liquidate dalla Pubblica Amministrazione ovvero, qualora tali indennità non fossero ancora state corrisposte, a surrogarlo in ogni diritto ed azione relativa.

v) Alla luce della causa del Contratto e di quanto dichiarato nelle premesse, qualora il rilascio o l'occupazione dell'immobile avessero carattere temporaneo, il Contratto non dovrà considerarsi risolto e l'Utilizzatore avrà l'obbligo di pagare regolarmente i canoni durante il periodo di indisponibilità dell'immobile, mentre il Concedente, dal canto suo, corrisponderà all'Utilizzatore medesimo tutte le indennità che gli venissero versate per tale titolo.

**21) Cessione del Contratto, scritture aggiuntive ed integrative, obblighi particolari**

i) In assenza del preventivo consenso scritto dell'altra parte, né il Concedente né l'Utilizzatore avranno la facoltà di cedere a terzi il Contratto.

ii) In mancanza del preventivo consenso scritto del Concedente, l'Utilizzatore inoltre non potrà sublocare o comunque cedere in godimento o uso, anche parziale o temporaneo, a terzi i Beni; tale divieto deve intendersi esteso a qualsiasi trasferimento a terzi del possesso o della detenzione dei Beni; l'Utilizzatore dovrà pertanto astenersi dallo stipulare, con terzi, contratti che abbiano per oggetto diritti sui Beni.

iii) Il Concedente si riserva la facoltà di cedere a terzi, in qualsiasi momento anche se successivo alla scadenza o alla risoluzione, i crediti derivanti dal Contratto, il tutto nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 117 del DLgs. 163/2006 e s.m.i.; l'Utilizzatore esprime, ai sensi e con gli effetti delle leggi in materia, formale autorizzazione preventiva alla cessione a terzi, da parte del Concedente, dei crediti derivanti dal Contratto.

iv) Ogni aggiunta, integrazione o modifica dei patti che regolano la locazione finanziaria sarà valida soltanto se risultante da atto scritto.

v) Sarà obbligo dell'Utilizzatore e del Concedente ad addvenire a tutti quei patti aggiuntivi, integrativi o modificativi del Contratto necessari per il buon fine della locazione finanziaria o della eventuale cessione a terzi dei diritti del Concedente.

vi) Per tutta la durata del rapporto, l'Utilizzatore avrà l'obbligo di dare al Concedente immediata comunicazione scritta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di qualsiasi atto o delibera che comporti la sua messa in liquidazione, scioglimento, fusione, o concentrazione nonché di ogni rilevante variazione del suo assetto giuridico o patrimoniale e di qualsiasi cambiamento delle persone cui ne compete la rappresentanza.

**22) Fine locazione, opzione per l'acquisto o obbligo di restituzione**

i) Alla scadenza del Contratto l'Utilizzatore potrà procedere all'acquisto finale dei Beni per il prezzo indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI, maggiorato delle imposte normali e di quelle eventuali successive, a condizione di aver tempestivamente esercitato il diritto di opzione facendone espressa richiesta scritta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire al Concedente almeno quindici giorni prima della scadenza medesima.

ii) La facoltà di acquisto finale di cui sopra potrà essere esercitata soltanto a condizione che siano state adempiute tutte le obbligazioni assunte con il Contratto e previo il pagamento di tutte le somme ancora dovute al Concedente.

iii) I Beni saranno trasferiti all'Utilizzatore nello stato di fatto in cui si troveranno, senza alcuna garanzia per vizi palesi ed occulti; ovviamente il Concedente sarà esonerato da qualsiasi obbligo relativo alla consegna.

iv) Qualora l'Utilizzatore non esercitasse l'opzione di acquisto o comunque non provvedesse al pagamento del relativo prezzo e di quant'altro ancora dovuto al Concedente entro la scadenza della locazione finanziaria, sarà tenuto restituire i Beni entro e non oltre la scadenza della locazione.

v) L'atto di compravendita dell'immobile (ove necessario) sarà stipulato, dinanzi a notaio scelto dalla parte più diligente, entro venti giorni dal ricevimento, da parte del Concedente, della lettera raccomandata con avviso di ricevimento di cui al precedente comma i) del presente articolo, contro il contestuale pagamento del prezzo indicato nelle condizioni particolari nonché di tutti i relativi accessori, spese, imposte e tasse; la parte più diligente dovrà comunicare all'altra parte il nome del notaio nonché la data e il luogo della stipula; in caso di ritardo nella stipulazione dell'atto notarile di compravendita per fatto imputabile al Concedente, l'Utilizzatore avrà diritto di proseguire nel godimento dell'immobile, di agire in giudizio per ottenere una sentenza che tenga luogo dell'atto notarile di compravendita e di chiedere il risarcimento degli eventuali danni; in caso di ritardo nella stipulazione dell'atto notarile di



compravendita per fatto imputabile all'Utilizzatore, questi sarà tenuto a corrispondere, sul prezzo di acquisto, gli interessi convenzionali di mora di cui nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI; il Concedente potrà inoltre richiedere all'Utilizzatore un'indennità di occupazione di importo corrispondente al rateo del canone di locazione finanziaria commisurato al periodo del ritardo, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno; il ritardo non potrà in ogni caso superare i nove mesi successivi alla scadenza del Contratto.

#### 23) Decadenza dal beneficio del termine

i) Il Concedente avrà la facoltà di dichiarare l'Utilizzatore decaduto dal beneficio del termine e di esigere conseguentemente l'immediato pagamento di tutti i canoni scaduti e non, ferma restando ogni altra obbligazione derivante dal Contratto, qualora l'Utilizzatore: a) non provvedesse al pagamento, alla relativa scadenza, di almeno due canoni anche non consecutivi della locazione finanziaria; b) non adempisse ad uno qualsiasi degli obblighi o violasse uno qualsiasi dei divieti di cui alle precedenti clausole 14) Destinazione ed uso dei Beni; 17) Responsabilità; 18) Assicurazione; 19) Sinistri; 21) Cessione del Contratto, scritture aggiuntive ed integrative, obblighi particolari.

ii) La decadenza dal beneficio del termine diverrà efficace a seguito della comunicazione che il Concedente invierà all'Utilizzatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### 24) Risoluzione anticipata e recesso

i) Fermo restando tutto quanto previsto al precedente articolo, il Concedente espressamente rinuncia, ora per allora, alla facoltà di chiedere la risoluzione anticipata del Contratto per ogni inadempimento dell'Utilizzatore che si verificasse a partire dalla consegna dei Beni; conseguentemente, qualora l'Utilizzatore si rendesse inadempiente ad una o più obbligazioni derivanti dal Contratto, sempre fermo restando tutto quanto previsto al precedente articolo, il Concedente avrà la sola facoltà di agire in giudizio per ottenere che l'Utilizzatore adempia e, ottenuto un provvedimento, potrà agire anche in via esecutiva.

ii) Per quanto possa occorrere, si precisa che in nessun caso il Concedente o l'Utilizzatore potranno recedere dal Contratto.

#### 25) Restituzione dei Beni

i) Alla scadenza naturale del Contratto, sempre che l'Utilizzatore non abbia provveduto ad esercitare l'opzione dell'acquisto finale, così come in ogni ipotesi di risoluzione anticipata, i Beni dovranno essere restituiti al Concedente completi di tutti gli accessori e le addizioni, in buono stato di conservazione salvo il normale deterioramento per l'uso; l'Utilizzatore dovrà altresì mettere a disposizione gli originali di tutti i documenti accompagnatori.

ii) La restituzione dovrà avvenire a cura e spese dell'Utilizzatore, nel luogo, nei termini e con le modalità indicate dal Concedente.

iii) In caso di ritardo nella restituzione, il Concedente potrà richiedere all'Utilizzatore un'indennità di importo corrispondente al rateo del canone commisurato al periodo del ritardo, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

iv) L'Utilizzatore risponderà altresì di tutti i danni che deriveranno al Concedente qualora i Beni non fossero restituiti in buono stato di conservazione e comunque come previsto al precedente comma i); resteranno a carico dell'Utilizzatore i costi delle eventuali perizie necessarie per accertare, dopo la restituzione, l'effettivo stato di conservazione dei Beni.

v) In caso di inadempimento dell'Utilizzatore all'obbligo di restituzione, gli incaricati del Concedente dovranno ritenersi autorizzati ad entrare nel luogo ove sono installati i Beni per rimuoverli a spese e danno dell'Utilizzatore stesso.

#### 26) Indennizzo a favore del Concedente

i) In tutti i casi in cui nel Contratto si fa riferimento ad un indennizzo spettante al Concedente, l'indennizzo deve essere quantificato come la somma di tutti i canoni non ancora scaduti alla data della risoluzione del Contratto e del prezzo di eventuale acquisto finale attualizzati al tasso indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI come "tasso di riferimento per l'attualizzazione".

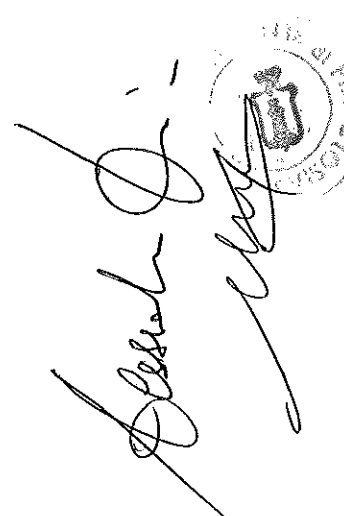
ii) In considerazione del contenuto esclusivamente finanziario di tale indennizzo, esso si intenderà dovuto al Concedente con valuta pari alla data di risoluzione del contratto; conseguentemente, in caso di mancato rispetto di tale valuta, il Concedente avrà diritto anche agli interessi convenzionali di mora, calcolati a partire dalla data medesima.

#### 27) Trasparenza delle operazioni e dei servizi finanziari

i) In ottemperanza alle Istruzioni di Vigilanza emanate dalla Banca d'Italia per gli intermediari finanziari, nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI viene indicato il tasso dell'operazione leasing e cioè, come richiesto dalla Banca d'Italia, il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto di imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione di acquisto finale (al netto di imposte) contrattualmente previsti.

ii) L'Utilizzatore è pertanto consapevole che: a) il tasso leasing dell'operazione leasing, quale indicato nella SEZIONE I CONDIZIONI PARTICOLARI del Contratto, è stato calcolato in funzione dei soli elementi noti e presumibili al momento della stipula; b) in particolare, al momento della stipula non è (e non può essere) nota la data di consegna nonché di decorrenza della locazione finanziaria e, quindi, l'effetto finanziario della stessa in funzione delle scadenze concordate dei canoni; d) il tasso leasing dell'operazione è un tasso annuo espresso in forma nominale, convertibile secondo la stessa periodicità dei canoni.

iii) In ottemperanza alle Istruzioni di Vigilanza emanate dalla Banca d'Italia per gli intermediari finanziari, nel caso in cui il Contratto contenga clausole di indicizzazione, è indicato il valore del parametro al momento della conclusione del Contratto; l'Utilizzatore è consapevole che, in caso di Contratto indicizzato, nelle condizioni particolari del Contratto viene indicato il valore del parametro di riferimento per l'indicizzazione al momento della stampa del Contratto, fermo restando che l'Utilizzatore è messo in grado di rilevare tutti i successivi valori del parametro e che gli stessi gli verranno comunicati con le fatture o note di credito di conguaglio.



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTORDICI/62  
Entrate  
00020265 0000292E W08YJ001  
00017039 10/12/2009 09:13:06  
0001-00009 9C651EFD34E90511  
IDENTIFICATIVO : 01080517263643  
0 1 08 051726 364 3



iv) L'Utilizzatore dichiara di aver ricevuto l'avviso contenente le principali norme di trasparenza ed il foglio informativo analitico dell'operazione, che sono stati messi a sua disposizione dal Concedente e/o dai suoi incaricati.

v) L'Utilizzatore dichiara di aver ricevuto una copia completa

**28) Informativa e consenso per il trattamento dei dati e per le segnalazioni**

i) L'Utilizzatore conferma che il Concedente gli ha fornito, sia oralmente sia per iscritto, l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (di seguito: "Codice della Privacy") nonché l'informativa di cui all'articolo 5 del Codice di deontologia e di buona condotta per i sistemi informativi gestiti da soggetti privati in tema di crediti al consumo, affidabilità e puntualità nei pagamenti pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 dicembre 2004, n. 300 (di seguito: "Codice Deontologico").

ii) L'Utilizzatore conferma di aver liberamente prestato il consenso al trattamento dei suoi dati previsto dall'articolo 23 del Codice della Privacy nonché il consenso al trattamento di cui all'articolo 5 del Codice Deontologico.

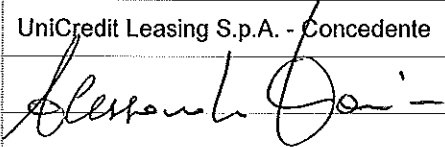
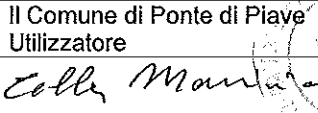
**29) Elezione di domicilio, legge applicabile e foro convenzionale**

i) L'Utilizzatore elegge domicilio presso la sede indicata nel Contratto; eventuali variazioni avranno efficacia nei confronti del Concedente nel momento in cui quest'ultimo avrà ricevuto la relativa comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

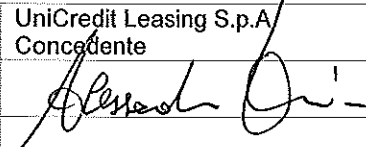

ii) Il Contratto è soggetto alle leggi della Repubblica Italiana.

iii) In espressa deroga alle norme di cui agli articoli 18 e seguenti del Codice di Procedura Civile, resta inteso che per ogni controversia che dovesse sorgere in dipendenza del Contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Treviso.

Luogo Ponte di Piave, Data 24/03/2010

UniCredit Leasing S.p.A. - Concedente	Il Comune di Ponte di Piave Utilizzatore
	
Alessandro Damian nato a Vicenza il 10/05/1969, Cod. Fisc. DMNLSN69E10L840P in qualità di procuratore speciale	Maurizio Cella nato a Oderzo il 05.02.1955, Cod. Fisc. CLLMRZ55B05F999W in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni

Ai sensi e con gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del codice civile, l'Utilizzatore dichiara di aver letto attentamente e di approvare specificamente le seguenti clausole delle condizioni generali di Contratto: 6) Consegna dei Beni; 7) Oneri finanziari di prelocazione; 8) Corrispettivo; 9) Adeguamento del corrispettivo; 11) Commissioni per operazioni e servizi accessori; 12) Spese, imposte e tasse; 13) Interessi convenzionali di mora; 14) Condizioni risolutive; 15) Destinazione ed uso dei Beni; 17) Responsabilità; 18) Assicurazione; 20) Distruzione, furto o comunque perdita dei Beni; 21) Cessione del Contratto, scritture aggiuntive ed integrative, obblighi particolari; 22) Fine locazione, opzione per l'acquisto o obbligo di restituzione; 23) Decadenza dal beneficio del termine; 24) Risoluzione anticipata e recesso; 25) Restituzione dei Beni; 26) Indennizzo a favore del Concedente; 29) Elezione di domicilio, legge applicabile e foro convenzionale.

UniCredit Leasing S.p.A. Concedente	Il Comune di Ponte di Piave Utilizzatore
	
Alessandro Damian nato a Vicenza il 10/05/1969, Cod. Fisc. DMNLSN69E10L840P in qualità di procuratore speciale	Maurizio Cella nato a Oderzo il 05.02.1955, Cod. Fisc. CLLMRZ 55B05 F999W in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni

Repertorio.....1281

#### AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Vincenzo Parisi, Segretario Comunale del Comune di Ponte di Piave che i signori:

- Damian Alessandro nato a Vicenza il 10.05.1969, Cod. Fiscale DMNLSN69E10L840P, domiciliato per la carica presso la sede legale di UniCredit Leasing Spa con sede sociale in Bologna, Via Rivani 5 e sede direzionale generale in Milano, Viale Bianca Maria n. 4;
- Cella Maurizio, nato a Oderzo il 05.02.1955, Cod. Fiscale CLLMRZ55B05F999W, domiciliato per la carica presso il Comune di Ponte di Piave con sede in Piazza Garibaldi 1;

della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, previa espressa rinuncia, da loro fatta di comune accordo e col mio consenso, all'assistenza di testimoni, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente atto, firmandolo su ogni pagina, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.

Dalla Residenza Municipale del Comune di Ponte di Piave, li 24 marzo 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Vincenzo Parisi

