

**ORIGINALE**  
Deliberazione **N. 64**  
in data **14/07/2010**  
Prot. N. **11100**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

## PROVINCIA DI VICENZA

-----

### Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

#### OGGETTO:

**SERVIZIO DI LOCAZIONE FINANZIARIA-LEASING PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DI UNA COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE E DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO. DI TIPO ARCHITETTONICAMENTE INTEGRATO CONNESSO CON LA RETE ELETTRICA E DI POTENZA INFERIORE AI 200 KWP (198,72) CON TOLLERANZA MASSIMA DEI SINGOLI MODULI + o - 3% - LOCALITA' SAN ZENONE, ROSSANO VENETO (VI). APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO.**

L'anno **duemiladieci** addì **QUATTORDICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **13.15** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1. TREVISAN Gilberto - Sindaco		*
2. GIACCHERI Paola - Assessore	*	
3. MARCON Ezio “	*	
4. SARTORE ALDO “	*	
5. ROSSI FRANCO “		*
6. VICO SABRINA “	*	
7. GASTALDELLO ANDREA “	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ORSO Dott. Paolo.**

**Il Vice Sindaco GIACCHERI Dott.ssa Paola** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

## LA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: SERVIZIO DI LOCAZIONE FINANZIARIA – LEASING PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DI UNA COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE E DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO, DI TIPO ARCHITETTONICAMENTE INTEGRATO CONNESSO CON LA RETE ELETTRICA E DI POTENZA INFERIORE AI 200 KWP (198,72) CON TOLLERANZA MASSIMA DEI SINGOLI MODULI + o – 3% - LOCALITA' SAN ZENONE, ROSSANO VENETO (VI). APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO.**

### **PREMESSO:**

**CHE**, con deliberazione di G.C. n. 10 in data 20.01.2010, è stata indetta gara mediante procedura aperta di rilievo comunitario per fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare di un'area in zona F e di un impianto fotovoltaico, architettonicamente integrato, connesso con la rete elettrica, di potenza inferiore ai 200 Kwp (198,72), con tolleranza massima dei singoli moduli +/-3% - in località Via San Zenone, Rossano Veneto (Vi) – e per l'individuazione dell'istituto Finanziario affidatario del servizio di locazione finanziaria - leasing;

**DATO ATTO** che, con Decreto Sindacale n. 1 in data 12.01.2010 il Segretario Comunale/Direttore Generale Dott. Paolo Orso, risulta incaricato ex art. 97, c. 4 lett. D) D.lgs. 267/00 della responsabilità delle procedure di gara in oggetto, con le facoltà e i poteri di cui all'art. 107 del D.lgs. 267/00;

**VISTO** il bando di gara d'Appalto di Servizi per l'individuazione dell'Istituto Finanziario affidatario del Servizio di Locazione Finanziaria – Leasing, per la realizzazione del citato intervento, pubblicato in data 29 gennaio u.s. con Prot. n. 1372;

**VISTA** la determina Rep. n. 37, Rep. Gen.le n. 392 in data 28.06.10, di aggiudicazione definitiva alla ING LEASE Italia S.p.a. del servizio di leasing finanziario, a seguito di espletamento di procedura negoziata essendo andata deserta la procedura aperta di cui al sopraccitato Bando Prot. n. 1372/10,

**DATO ATTO** che, con determinazione Rep. n. 24 - Rep. Gen.le n. 204 del 29.04.2010, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'appalto per la fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare e impianto fotovoltaico architettonicamente integrato, della potenza inferiore ai 200 Kwp, in zona F località San Zenone – Rossano Veneto (VI) - di cui al bando di gara Prot. n. 1371/2010, alla Ditta "Impianti Elettrici GIANNI BOTTER di Botter G. & C. S.n.c." – P.IVA 00893430264 – Via Visentin, 3 – 31050 Ponzano Veneto (Tv), che ha ottenuto il punteggio totale di 95,55, a fronte della proposta economica pari a € 1.069.200,00 quale prezzo di realizzazione;

**EVIDENZIATO** che in ordine alla realizzazione dell'intervento mediante locazione finanziaria è presupposta l'acquisizione, da parte della Società di leasing, della proprietà del bene oggetto di investimento, o di un titolo assimilabile alla proprietà, quale il diritto di superficie, al fine di poter concedere il bene stesso in locazione;

**DATO ATTO** che si è proceduto al frazionamento al Catasto Terreni e al Catasto Urbano della particella catastalmente censita in Comune di Rossano Veneto - Fg. 4, mapp. 955 – ai fini dell'esatta individuazione e delimitazione dell'area interessata dalla costituzione del diritto di superficie sulla quale sorgerà la struttura in legno lamellare e impianto fotovoltaico integrato, come da Tipo Frazionamento prot. n. VI0169730 del 06.07.2010 e Denuncia di Variazione Prot. n. VI0174815 del 12.07.2010, a cura del Tecnico all'uopo incaricato, geom. Mauro Moro;

**RITENUTO** di approvare gli schemi di contratto, rispettivamente "*Contratto di locazione Finanziaria per la fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare e di un impianto fotovoltaico di tipo architettonicamente integrato di potenza inferiore ai 200 Kwp presso un'area in zona "F" – Località San Zenone*", e per la "*Costituzione di diritto di superficie*", allegati sub A) e sub B) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**EVIDENZIATO** che l'impegno assunto dall'Ente di procedere al versamento di una maxirata iniziale, pari al 35% dell'importo da finanziare, a positivo collaudo tecnico amministrativo, costituisce una forma di rimborso iniziale ante ammortamento del capitale, con conseguente ricalcolo dei successivi canoni trimestrali ed interessi, come evidenziato all'art. 5 "Corrispettivo della locazione finanziaria, fatturazione, modalità di pagamento dei canoni di leasing, interessi di mora", del contratto di leasing;

**RITENUTO**, altresì, di individuare nel Responsabile Servizio LL.PP. Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il soggetto che interverrà nella stipula dei Contratti, in rappresentanza del Comune di Rossano Veneto a rogito del Segretario Comunale;

## **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni in premessa riportate, gli schemi contrattuali disciplinanti il servizio di finanziamento dell'intervento in oggetto e la costituzione del diritto di superficie a favore della Società di Leasing ING LEASE Italia S.p.a. sull'area oggetto di intervento, allegati, rispettivamente, sub A) e sub B) alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;

2. di individuare nel Responsabile Servizio LL.PP. Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il soggetto che interverrà nella stipula dei sopraccitati Contratti, in rappresentanza del Comune di Rossano Veneto a rogito del Segretario Comunale;

3. di dare atto che tutte le spese ed oneri relativi alla redazione dei contratti in forma pubblica amministrativa da parte del Segretario Comunale, alla registrazione e quant'altro, saranno a carico della Società ING LEASE Italia S.p.a. quale soggetto finanziatore dell'intervento di fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare e impianto fotovoltaico architettonicamente integrato, della potenza inferiore ai 200 Kw, in zona F località San Zenone – Rossano Veneto (VI);

4. di demandare al Segretario Comunale, Dott. Paolo Orso, incaricato della responsabilità della presente procedura selettiva ex art. 97, c. 4 del D.lgs. 267/2000, l'adozione dei conseguenti provvedimenti attuativi.

\*\*\*\*\*

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Paolo ORSO

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ex Art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

/IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE  
E GESTIONE DELLE ENTRATE  
Rag. Zelia PAN  
F.to Il Segretario Comunale Dott. Paolo ORSO

Il presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suestesa.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole unanime la approva.

Con separata votazione palese favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000.

# ALLEGATO A)

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ROSSANO VENETO

## CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DI UNA COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE E UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI TIPO ARCHITETTONICAMENTE INTEGRATO DI POTENZA INFERIORE AI 200 KWP PRESSO UN'AREA IN ZONA "F" – LOCALITA' SAN ZENONE.

Rep. n.

L'anno duemiladieci (2010) il giorno .....del mese di luglio (07), in Rossano Veneto, presso la sede municipale, in Piazza Marconi, 4 – 36028 Rossano Veneto (VI).

Avanti a me dr. Paolo Orso, Segretario Comunale del Comune di Rossano Veneto (VI), autorizzato a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, a termini dell'art. 97, comma 4 lett. c) del D. Lgs. 267/00, si sono personalmente costituiti i signori:

**1) Arch. Corrado BONANNO** nato a Vibo Valentia (VV) il 12.01.1963, domiciliato per la sua carica presso gli Uffici del Comune di Rossano Veneto di cui è Responsabile Area LL.PP/Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il quale interviene in quest'atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del predetto Ente, C.F. dell'Ente (C.F.: 00261630248), nel prosieguo del presente atto detto "Comune" o "Committente" autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione di Giunta Comunale n. .... del.....

**2) .....** nato a .....il .....domiciliato per la carica in Brescia, Via Pietro Nenni n. 18, quale Procuratore Speciale giusta procura speciale autenticata nella firma in data .....dal Notaio ....., repertorio n....., che interviene in questo atto, in nome per conto ed interesse di ING Lease (Italia) S.p.A., con sede legale a Brescia (BS) in via Pietro Nenni n. 18, Capitale Sociale € 54.600.000,00 i.v., P. I.V.A. n. 03622070179 – C.F. 03322380175, iscritta alla C.C.I.A.A. di Brescia nr. R.E.A. 358181 (di seguito "ING LEASE" o "Concedente"),

Dell'identità personale e capacità giuridica dei componenti io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo.

**PREMESSO**

- a. che con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 20/01/2010 è stata indetta gara mediante procedura aperta per la fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare di un'area in zona F e di un impianto fotovoltaico architettonicamente integrato connesso con la rete elettrica e di potenza inferiore ai 200 kwp e per l'individuazione dell'istituto finanziario affidatario del servizio di locazione finanziaria – leasing;
- b. a tal fine, il Comune ha avviato due distinte gare: l'una, per l'individuazione della ditta cui affidare la fornitura e posa in opera dei manufatti sopra descritti; l'altra, per l'individuazione del soggetto finanziario affidatario del servizio di locazione per la realizzazione della fornitura di cui trattasi;
- c. ING LEASE ai fini della partecipazione alla predetta gara, ha predisposto l'offerta economica del 23/04/2010 e attenendosi alle prescrizioni del Capitolato Speciale, ha indicato nella stessa la percentuale di spread offerto;
- d. in esito all'espletamento della procedura di gara, il Comune con determinazione del Segretario Comunale n. 37 del 28/06/2010, comunicata a ING LEASE con nota prot. 8896 del 28/06/2010, ha deliberato di aggiudicare in via definitiva a ING LEASE il servizio di locazione finanziaria per il finanziamento della fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare di un'area in zona F e di un impianto fotovoltaico integrato connesso con la rete elettrica e di potenza inferiore ai 200 kwp;
- e. con determinazione Rep. n. 24 – Rep. Gen.le n. 204 del 29/04/2020 il Comune ha aggiudicato in via definitiva alla ditta "Impianti Elettrici Gianni Botter di Botter G. & C. snc" - Via Visentin 3, - 31050 Ponzano Veneto (TV) la realizzazione dei manufatti e degli impianti;
- f. l'esecuzione dei lavori ed il finanziamento in leasing avverrà mediante la sottoscrizione di appositi e separati contratti, e precisamente: 1) contratto di locazione finanziaria (leasing), da sottoscrivere tra ING LEASE aggiudicatario e il Comune; 2) contratto di appalto, tra il Comune ed il Fornitore aggiudicatario;
- g. il Comune accetta quale cauzione definitiva la polizza prestata dalla compagnia assicuratrice della società ING LEASE, ....., n. .... per l'importo di € 106.920,00;
- h. il Comune dà atto che ING LEASE ha versato la somma di € .....in conto spese contrattuali, salvo conguaglio (Bonifico bancario del .....

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le Parti, come sopra costituite, stabiliscono e convengono quanto appresso:

### **Art. 1 Oggetto**

Con il presente contratto le Parti intendono stabilire i termini, le condizioni e le modalità, nell'ambito del valore di aggiudicazione, attraverso le quali sarà finanziata la fornitura e posa in opera di:

- una copertura in legno lamellare, sopra un'area in zona F e di un impianto fotovoltaico di tipo architettonicamente integrato connesso con la rete elettrica e di potenza inferiore ai 200 kwp;

### **Art. 2 Diritto di superficie**

La posa in opera della fornitura in oggetto, sarà eseguita su area di proprietà del Comune sulla quale, contestualmente alla stipula del presente contratto, il Committente costituirà, con separato atto, in favore di ING LEASE, il diritto di superficie a titolo gratuito.

Salvo quanto disposto nei commi successivi, il diritto di superficie in capo ad ING LEASE durerà fino a quando il Comune non abbia esercitato l'opzione di riscatto di cui al successivo art. 17.

Resta inteso che la proprietà dell'opera e dell'impianto non si trasferirà al Comune fino a quando lo stesso non abbia provveduto al totale pagamento dei canoni di leasing e dell'importo del riscatto.

La costituzione del diritto di superficie sarà sottoposta alla condizione risolutiva che il contratto di locazione finanziaria si risolva o si sciogla o perda efficacia anticipatamente rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio del diritto di riscatto, come previsto ai successivi articoli 19 e 20.

### **Art. 3 Durata della locazione finanziaria**

La durata della locazione finanziaria è fissata in anni 20 (venti) a decorrere dalla data del verbale di collaudo positivo attestante l'esecuzione della fornitura.

Il contratto si concluderà con il pagamento di tutti i canoni periodici, con l'esercizio dell'opzione di riscatto ed il pagamento del relativo prezzo a cui conseguirà il trasferimento al Comune della proprietà dei beni.

Le Parti danno atto che al presente contratto viene allegato sub A), per costituirne parte integrante e sostanziale, un piano di ammortamento teorico, con tassi rilevati dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" validi il giorno lavorativo precedente alla stipula del presente contratto.

Alla data del verbale di collaudo positivo i suddetti piano sarà sostituito da quello definitivo.

#### **Art. 4 Finanziamento della fornitura**

Il Comune nel proprio interesse:

- a) dovrà controllare con la massima diligenza la corretta esecuzione della fornitura, ponendo cura anche ai tempi della esecuzione stessa;
- b) assumerà la responsabilità dell'appalto, secondo le norme dei documenti di gara;
- c) dovrà informare costantemente il Concedente sull'andamento dei lavori.

Il Comune autorizza ING LEASE – che assume tale obbligo – al pagamento delle fatture, emesse dal Fornitore, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di espressa autorizzazione da parte del Comune al pagamento delle predette fatture, secondo le seguenti modalità:

- 10% a inizio posa in opera della fornitura;
- 20% a completamento posa in opera della copertura e collaudo copertura;
- 20% a fine posa in opera impianto fotovoltaico;
- 10% a collaudo dell'impianto fotovoltaico;
- 20% a collegamento alla rete dell'impianto fotovoltaico.
- 20% ad avvenuta spedizione al GSE della documentazione per l'ottenimento del Contributo del GSE e per la pratica di scambio sul posto energia

Il Comune, entro 15 (quindici) giorni dall'approvazione degli stati d'avanzamento lavori, si impegna a comunicare ad ING LEASE, l'avvenuta approvazione di detti atti, anche a mezzo fax.

ING LEASE non risponderà del ritardo nei pagamenti dovuto al mancato rispetto e/o ritardo da parte della Direzione Lavori e/o del Comune, nei tempi di redazione dei SAL, di emissione dei certificati di pagamento ed autorizzazione ad ING LEASE.

Il presente obbligo di pagamento viene assunto da ING LEASE esclusivamente nei confronti del Comune ed il Fornitore non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti di ING LEASE.

Il Comune non è responsabile di eventuali ritardi nel pagamento delle rate di acconto o di saldo dopo la spedizione al Concedente del certificato di pagamento autorizzato per la liquidazione.

#### **Art. 5 Corrispettivo della locazione finanziaria, fatturazione, modalità di pagamento dei canoni di leasing, interessi di mora**

Il corrispettivo della locazione finanziaria è così suddiviso:

- maxi rata pari al 35% dell'importo da finanziare da pagarsi a positivo collaudo tecnico amministrativo;

- n. 77 (settantasette) canoni trimestrali posticipati calcolati sulla base dell'indice Euribor 3ML rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno lavorativo precedente alla stipula del presente contratto, maggiorato dello spread indicato in Offerta pari a 2,45% (duevirgolaquarantacinquepercento).

I canoni trimestrali posticipati, da incrementarsi dell'IVA come per legge, decorreranno a far data dal verbale di positivo collaudo tecnico amministrativo ad eccezione del primo canone che decorrerà a mesi 9 (nove) dalla data di cui sopra.

L'entità del corrispettivo periodico previsto dal contratto sarà modificato in funzione dell'andamento del costo del denaro durante il corso del contratto. L'entità dell'adeguamento di ogni corrispettivo periodico verrà calcolata moltiplicando il capitale residuo medio in essere nel periodo in osservazione per la differenza tra l'indice di base ed il valore indicato dal parametro di indicizzazione per valuta il 3° giorno del periodo; nel caso il 3° giorno fosse festivo si utilizzerà la quotazione rilevata per valuta al 1° giorno lavorativo successivo.

Per il primo periodo la quotazione del parametro di indicizzazione verrà rilevata per valuta il giorno stesso di decorrenza dei corrispettivi periodici. Gli adeguamenti sommati algebricamente verranno fatturati alla fine di ogni trimestre solare.

In casi di accredito ING LEASE provvederà all'emissione di nota di credito e, qualora il Comune non sia debitore per altri importi, rimetterà il conguaglio a mezzo bonifico bancario.

Il Comune provvederà al pagamento dei canoni, previa presentazione anche informatica, da parte di ING Lease (Italia) SpA di regolare fattura, mediante RID con valuta fissa per il beneficiario pari a quella del giorno di scadenza contrattuale del canone.

Il pagamento dei canoni non potrà essere sospeso o ritardato neppure in presenza di mancata utilizzazione o impossibilità di godimento degli impianti, essendo il Concedente responsabile unicamente dell'erogazione del servizio finanziario.

In caso di ritardato pagamento del canone di leasing da parte del Comune decorreranno sulle rate del canone scadute e non saldate, dal giorno della scadenza e fino all'effettivo saldo di quanto dovuto, interessi di mora secondo il D.Lgs. 231/2002 e s.m.i..

#### **Art. 6 Importo da finanziare**

Alla data del verbale di collaudo positivo, l'importo da finanziare è dato da:

**A) € 1.069.200,00.=(unmilionesessantannovemiladuecento/00)**

#### **B) ONERI DI PRE-FINANZIAMENTO**

Gli oneri di pre-finanziamento, maturati sugli importi anticipati a qualsivoglia titolo durante la



fase di esecuzione dei lavori, saranno calcolati dalle date di erogazione di ciascun pagamento da parte di ING LEASE alla data di sottoscrizione del verbale di collaudo positivo sulla base dell'indice Euribor 3ML rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" il giorno in cui viene effettuato ciascun pagamento degli Stati di Avanzamento Lavori maggiorato dello spread indicato in Offerta, pari al 1,70% (unovirgolasettantapercento).

### **C) VARIANTI**

Qualora nel corso dell'esecuzione, dovesse insorgere la necessità di eseguire perizie di varianti in corso d'opera, queste verranno proposte dalla Direzione Lavori e approvate dal Comune in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il valore delle eventuali varianti o importi per revisione prezzi è assoggettato al calcolo degli oneri di pre-finanziamento e sarà parimenti finanziato da ING LEASE.

Si conviene inoltre che l'opzione di trasformazione del tasso da variabile a fisso potrà essere esercitata in corrispondenza della scadenza di ciascuna rata trimestrale alle seguenti condizioni: a) una sola volta nel corso della locazione finanziaria; b) trascorsi 12 (dodici) mesi dalla scadenza della prima rata di leasing pagata; c) ad esclusione dell'ultimo anno di durata della locazione finanziaria. Nel caso in cui il Comune decida di esercitare l'opzione, lo stesso pagherà, per tutta la durata contrattuale residua, interessi fissi e posticipati, calcolati su base annua pari all'IRS (con durata residua della locazione finanziaria arrotondata ai cinque anni – es. durata residua leasing 11 anni = IRS 15 anni) maggiorato dello spread offerto in sede di gara per il contratto di locazione finanziaria, rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 ore", il giorno lavorativo precedente alla scadenza della rata.

### **Art. 7 Esecuzione dei lavori e consegna degli impianti**

L'esecuzione dei lavori e la consegna degli impianti saranno regolati dai contratti di appalto che il Comune ha concluso con i Fornitori e che trasmetterà ad ING LEASE.

Il Comune garantisce che l'esecuzione dei lavori sarà effettuata in conformità alle leggi nazionali, regionali, locali nonché alle norme tecniche di settore.

Il Comune provvederà ad effettuare tutte le attività necessarie per ottenere i permessi e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

Il Concedente resta escluso da qualsivoglia obbligo e responsabilità relativi all'esecuzione dei lavori.

All'atto della consegna, il Comune che ritira i beni anche per conto di ING LEASE, è costituito custode.

Sarà responsabilità del Comune la rispondenza dei beni alle norme vigenti e l'adeguamento degli stessi alle norme che entreranno eventualmente in vigore nel corso del contratto di locazione finanziaria.

### **Art. 8 Collaudo**

Le operazioni di collaudo avverranno nei tempi e nei modi indicati dal Comune nei documenti di gara.

Sino alla redazione del verbale di collaudo positivo delle forniture, il Comune si impegna a trasmettere ad ING LEASE i documenti attestanti:

- l'inizio fornitura;
- eventuali sospensioni/riprese della fornitura;
- l'ultimazione posa in opera;
- la presa in consegna degli impianti completi.

Il rilascio del verbale di collaudo avente esito positivo attesterà la sussistenza di tutti i requisiti strutturali, tecnologici, impiantistici previsti dalle norme vigenti per l'esecuzione delle forniture di cui trattasi.

Il Comune si impegna a consegnare tempestivamente, a ING LEASE, copia del verbale di collaudo positivo dalla cui data avrà inizio la locazione finanziaria e il pagamento delle fatture dei canoni di leasing.

Contestualmente alla sottoscrizione del verbale di collaudo positivo, il Comune sarà immesso nella disponibilità dei beni.

### **Art. 9 Godimento del Comune**

ING LEASE garantisce al Comune, per tutta la durata del contratto, il pacifico godimento dei beni realizzati contro eventuali molestie arrecate da terzi che pretendano di avere diritti sugli stessi.

### **Art. 10 Destinazione**

Il Comune dovrà utilizzare i beni 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.

Il Comune si impegna ad osservare scrupolosamente ogni disposizione relativa alla custodia ed all'uso dei beni, 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 allo specifico utilizzo.

Resta comunque ferma la facoltà del Comune, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, di destinare i beni, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ad altre funzioni, o consentirne l'uso a terzi previa formale comunicazione a ING LEASE.

E' altresì facoltà del Comune attribuire l'uso e la gestione della struttura a terzi in forma convenzionata previa formale comunicazione a ING LEASE.

#### **Art. 11 Rischi, manleva e tutela del Concedente**

Premesso che, ai sensi dei documenti di gara, ING LEASE è "responsabile unicamente dell'erogazione dei servizi finanziari", Il Comune espressamente esonera e manleva ING LEASE da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla mancanza di qualità, difetti di funzionamento, vizi palesi o occulti, idoneità delle forniture, inadempimenti dei Fornitori e/o di terzi, violazione di norme antinfortunistiche e/o di inquinamento, ritardata o mancata consegna e comunque per ogni altra ipotesi che comporti la parziale o mancata utilizzazione dei beni per qualsiasi motivo o causa e qualunque sia la durata del mancato utilizzo.

Il Comune rinuncia sin d'ora nei confronti di ING LEASE ad eccezioni o a richieste di diminuzione o sospensione di canone o di indennità o risarcimenti di qualsiasi genere.

In caso di vizi degli impianti o dei lavori, il Comune avrà azione diretta nei confronti dei Fornitori. Il Comune si obbliga ad informare ING LEASE di ogni iniziativa in tal senso.

#### **Art. 12 Responsabilità civile e manleva**

Il Comune è responsabile per ogni e qualsiasi danno causato agli impianti o provocati dal loro uso a persone e beni, anche di terzi, anche se tali danni derivassero da difetto di fabbricazione o da qualsiasi evento assicurato o no.

Il Comune pertanto si obbliga a tenere indenne ING LEASE dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti da vizi e/o difetti di fabbricazione degli impianti e/o realizzazione dei lavori e/o dall'uso degli stessi.

#### **Art. 13 Azioni a tutela della proprietà**

Il Comune si impegna a coltivare a proprie cure e spese, ogni iniziativa, anche in sede processuale, per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi agli impianti o alla loro utilizzazione, restando sin da ora legittimato ad agire.

Di ogni attività svolta dovrà tenere informato ING LEASE.

Resta inteso che saranno a carico del Comune gli oneri e le spese, anche processuali, per la salvaguardia dei diritti, azioni e ragioni inerenti la tutela della proprietà dei beni oggetto di locazione.

#### **Art. 14 Custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria**

Il Comune si impegna a custodire gli impianti con la diligenza del buon padre di famiglia. Esso, inoltre, dovrà provvedere, a propria cura e spese, a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, all'adeguamento alle normative di volta in volta vigenti, esonerando ING LEASE da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 15 Assicurazioni**

Con decorrenza dal verbale di collaudo positivo e fino al termine della locazione finanziaria, il Comune si impegna a stipulare un'assicurazione "All Risks" sui beni oggetto del contratto, includendo fra gli assicurati anche ING Lease (Italia) S.p.A., e compresa la copertura per Responsabilità Civile verso terzi.

Le polizze relative alla fornitura, quali le polizze RCO ed RCT, sono a carico del Fornitore, Ditta Botter Snc di Ponzano (TV), polizza n. 59268096 della Società Allianz Spa Agenzia di Ferrara, in atti.

#### **Art. 16 Modifiche, addizioni, migliorie**

Il Comune ha il diritto di eseguire innovazioni o trasformazioni sui beni, anche su richiesta delle Autorità competenti, necessari o opportuni per lo svolgimento della propria attività, senza il preventivo consenso del Concedente.

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 del Comune ed il Concedente non sarà tenuto a corrispondere alcun compenso o indennità.

Alla scadenza del contratto di locazione finanziaria, e qualora il Comune non abbia esercitato l'opzione di riscatto, il Concedente non potrà richiedere la rimessa in pristino.

Tutte le eventuali migliorie ed addizioni apportate dal Comune saranno acquisite dal Concedente senza alcuna corresponsione di indennizzi anche se vi sia stato consenso del Concedente medesimo.

#### **Art. 17 Opzione finale di acquisto (riscatto)**

Al termine di ciascuna locazione finanziaria il Comune potrà esercitare il diritto di riscatto divenendo proprietario dei beni, fino a quando lo stesso non abbia provveduto al totale

pagamento dei canoni di leasing.

Il prezzo per l'esercizio del diritto di riscatto viene stabilito in misura fissa pari all'1% del valore dei beni.

E' facoltà del Comune di procedere durante il periodo contrattuale e sempre in corrispondenza di una singola rata, a riscattare anticipatamente la totalità o parte/quote dei beni oggetto del presente contratto anche in più momenti, attraverso una comunicazione scritta. L'esercizio di tale facoltà comporterà il pagamento dei canoni ancora da pagare. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà l'EURIBOR 3 mesi lettera (365) rilevato il giorno lavorativo precedente alla stipula del presente contratto o l'IRS, se in presenza di tasso fisso, rilevato al momento della variazione da variabile a fisso.

#### **Art. 18 Restituzione dei beni**

Se i beni devono essere restituiti alla ING LEASE per mancato esercizio dell'opzione finale di acquisto (riscatto), il Comune è tenuto a riconsegnarli con ogni accessorio e pertinenza in buono stato di conservazione e manutenzione, salvo il normale deterioramento per l'uso, liberi da persone e cose.

#### **Art. 19 Recesso**

Il Comune e ING LEASE non potranno recedere anticipatamente dal presente contratto.

ING LEASE tuttavia si riserva la facoltà di consentire al Comune di recedere dal presente contratto previo pagamento di tutti i canoni scaduti e non saldati, con i relativi interessi di mora, e pagamento di tutti i canoni residui a quel momento ancora da rimborsare attualizzati, maggiorati del prezzo di riscatto. Il tasso di attualizzazione sarà lo stesso previsto per il riscatto parziale/totale.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'accettazione, da parte di ING LEASE della comunicazione di recesso che il Comune dovrà inviare alla ING LEASE mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il ritardo nei pagamenti suddetti determinerà l'applicazione a carico del Comune degli interessi di mora come da D.Lgs. n. 231/2002.

#### **Art. 20 Risoluzione**

Il Comune, per come indicato all'articolo 9.8 del Capitolato d'oneri, avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto nei seguenti casi e solo qualora l'esecuzione del contratto ne risulti ostacolata:

1. grave ovvero ripetuta negligenza o inosservanza nell'esecuzione degli obblighi

contrattuali;

2. nel caso di atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto finanziatore solo se connessa e concomitante all'ipotesi di fallimento dello stesso;

3. cessione del contratto e subappalto del servizio a terzi, non espressamente autorizzati e previsti all'articolo 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Nei casi di cui al punto 1, dopo la diffida delle inadempienze contrattuali, qualora ING LEASE non provveda entro e non oltre il termine di 3 (tre) giorni consecutivi dalla relativa comunicazione fattagli pervenire anche via fax a sanare le medesime, il Comune provvederà alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto per le motivazioni di cui al presente articolo, ING LEASE, oltre all'immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti e indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Comune andrà incontro per l'affidamento a terzi del rimanente periodo contrattuale.

Nel caso di risoluzione del contratto per inadempienze da parte del Comune e/o per eventi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo distruzione, perdita, inutilizzabilità dei beni, che si verifichino dopo la sottoscrizione del verbale di collaudo positivo (e pertanto durante la decorrenza del contratto), ING LEASE avrà diritto al pagamento di tutti i canoni scaduti e non saldati, con i relativi interessi di mora, ed al pagamento di tutti i canoni residui a quel momento ancora da rimborsare attualizzati, maggiorati del prezzo di riscatto.

Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà l'EURIBOR 3 mesi lettera (365) rilevato il giorno lavorativo precedente alla stipula del presente contratto o l'IRS, se in presenza di tasso fisso, rilevato al momento della variazione da variabile a fisso.

#### **Art. 21 Spese**

Si conviene che:

- tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto di acquisizione del diritto di superficie sono a carico del Comune;
- tutte le spese, imposte e tasse relative al presente Contratto sono a carico di ING LEASE;
- tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto di trasferimento del diritto di proprietà dell'Immobile, al momento di esercizio del riscatto finale, sono a carico del Comune;

- ING LEASE non è tenuta a versare l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) relativa al terreno acquisito in diritto di superficie.

**Art. 22 Foro convenzionale**

Per ogni eventuale controversia nascente dal presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Bassano del Grappa.

**Art. 23 Elezione di domicilio**

Le Parti eleggono domicilio come segue:

ING Lease (Italia) S.p.A.	Comune di Rossano Veneto
Via Pietro Nenni, 18	Piazza Marconi, 4
25124 - Brescia (BS)	36028 – Rossano Veneto (VI)

**Art. 24 Modifiche**

Il presente contratto, unitamente alle Norme di partecipazione ed al Capitolato Speciale, costituisce la regolamentazione dei rapporti tra le parti.

Ogni modifica o integrazione alle pattuizioni contenute nel presente contratto dovranno essere convenute per iscritto tra le parti.

**Art. 25 Registrazione**

A mente dell'art.40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n°131, si chiede la registrazione del presente atto a tassa fissa, trattandosi di prestazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto.

**Art. 26 Rinvio**

Per quanto non previsto nel presente contratto e negli atti richiamati, le parti, di comune accordo, pattuiscono di fare rinvio alla disposizioni legislative vigenti in materia ed al Codice Civile.

Richiesto io Segretario Comunale rogante ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e che consta di numero \_\_\_\_\_ pagine e parte della \_\_\_\_ fin qui, del quale viene data lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alle loro volontà e lo firmano qui di seguito con me Segretario Comunale unitamente ai documenti allegati sub. A) di cui, per espressa volontà delle parti le quali hanno dichiarato di averne presa cognizione, si è omessa la lettura.

IL CONCEDENTE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

## **ALLEGATO B)**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI ROSSANO VENETO**  
**COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE**

**TRA**

L'anno duemiladieci il giorno ..... del mese di luglio, alle ore ....., in Rossano Veneto nella sede del Comune, in Piazza Marconi, 4.

Avanti a me Dott. Paolo ORSO, Segretario Comunale Direttore Generale, del Comune di Rossano Veneto autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97, del D.Lgs. n. 267/2000, si sono personalmente costituiti i signori:

1) Arch. Corrado BONANNO, nato a Vibo Valentia (VV) il 12.01.1963, domiciliato per la sua carica presso gli Uffici del Comune di Rossano Veneto di cui è Responsabile Area LL.PP/Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il quale interviene in questo atto in nome, per conto ed interesse del Comune di Rossano Veneto (C.F.: 00261630248), (di seguito "Comune" o "Committente") autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione di Giunta Comunale n. .... del .....

2) Sig. .... nato a ..... il....., domiciliato per la carica in Brescia, Via Pietro Nenni n. 18, il quale interviene in questo atto in qualità di ....., giusta ....., di ING Lease (Italia) S.p.A., con sede legale a Brescia (BS) in via Pietro Nenni n. 18, Capitale Sociale € 54.600.000,00 i.v., P. I.V.A. n. 03622070179 – C.F. 03322380175, (di seguito "ING LEASE" o "Superficiario"),

D'ora innanzi ING LEASE e il Comune vengono congiuntamente denominati anche le "Parti" e, singolarmente, anche la "Parte".

I Componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono personalmente certo, con questo atto convergono quanto segue:

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 20/01/2010 il Comune di Rossano Veneto ha indetto una gara procedura aperta per la fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare di una area in zona F e di un impianto fotovoltaico architettonicamente integrato connesso con la rete elettrica e di potenza inferiore ai 200 kwp e una gara a procedura aperta per il finanziamento di tale fornitura mediante leasing



con cessione del credito derivante dal conto energia;

- al fine di partecipare alla gara per l'affidamento del servizio di locazione finanziaria – leasing per la realizzazione della fornitura, ING Lease ha pertanto presentato propria offerta economica Prot. n. 6424 del 23/04/2010 che è stata accettata dal Comune;

- con determinazione n. 37 del 28/06/2010, comunicata a ING LEASE con nota prot. 8896 del 28/06/2010, il Comune ha dichiarato ING Lease aggiudicataria del servizio di locazione finanziaria per la fornitura e posa in opera di una copertura in legno lamellare e di un impianto fotovoltaico di tipo architettonicamente integrato connesso con la rete elettrica e di potenza inferiore ai 200 kwp;

- in data.....con Rep. n. .... il Comune di Rossano Veneto e ING Lease (Italia) S.p.A. hanno sottoscritto il *“CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DI UNA COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE E UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI TIPO ARCHITETTONICAMENTE INTEGRATO DI POTENZA INFERIORE AI 200 KWP PRESSO UN'AREA IN ZONA “F” – LOCALITA' SAN ZENONE – ROSSANO VENETO”*.

con il quale sono stati definiti i termini e le modalità per il finanziamento e la realizzazione della fornitura in argomento;

- è necessario formalizzare la cessione, a favore di ING Lease, del diritto di superficie sull'area su cui sorgerà la copertura in legno lamellare e l'impianto fotovoltaico;

- la realizzazione della copertura in legno lamellare e dell'impianto fotovoltaico verrà eseguita su aree di proprietà del Comune di Rossano Veneto e precisamente: presso un'area in zona “F” censita al Catasto Urbano, Comune di Rossano Veneto, Fg. 4 mapp. 1468 di mq. 2.623, a seguito di frazionamento Prot. n. VI0169730/2010 del 06/07/2010 - l'area è raffigurata sulla planimetria che, previa verifica, approvazione e sottoscrizione delle Parti, si allega parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la lettera “A”;

- sulla suddetta area viene costituito in favore di ING LEASE un diritto di superficie a titolo gratuito, per tutta la durata del contratto di leasing finanziario e, comunque, fino a quando il Comune di Rossano Veneto non abbia esercitato l'opzione di riscatto della copertura in legno lamellare e dell'impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

**Premesse** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Articolo 1** – Il Comune, come sopra rappresentato, per le finalità descritte in premessa e conformemente al bando di gara, costituisce a favore di ING Lease (Italia) S.p.A. che, a mezzo del suo rappresentante, accetta, il diritto di superficie sull'area così identificata al catasto urbano - Comune di Rossano Veneto, Fg. 4 mapp. 1468 di mq. 2.623, a seguito di frazionamento Prot. n. VI0169730/2010 del 06/07/2010 (planimetria Allegato A).

**Articolo 2** – Il diritto di superficie in argomento viene concesso a favore di ING LEASE per realizzare e mantenere la copertura in legno lamellare e l'impianto fotovoltaico realizzati ed installati secondo il progetto esecutivo redatto dalla ditta Botter S.n.c. Via Visentin 3 Ponzano Veneto e approvato con determinazione di aggiudicazione definitiva Rep. n. 24 – Rep. Gen.le n. 204 del 29.04.2010.

La presente cessione del diritto di superficie è stipulata per una durata di anni 20 (venti ) coincidente con la durata delle obbligazioni scaturenti dal contratto di leasing sottoscritto in data .....con Rep. n. .... tra il Comune ed ING LEASE oltre il tempo di esecuzione dei lavori di realizzazione della copertura in legno lamellare e dell'impianto fotovoltaico.

Nel caso in cui, alla scadenza naturale del contratto di leasing, il Comune non eserciti il diritto di riscatto, il diritto di superficie, durerà fino a quando il Comune non abbia esercitato l'opzione di riscatto totale dei beni, oggetto del presente contratto.

Resta inteso che la proprietà dei beni non si trasferirà al Comune fino a quando lo stesso non abbia provveduto al totale pagamento dei canoni di leasing e dell'eventuale importo del riscatto.

Nel caso di riscatto parziale o totale, il corrispondente diritto di superficie si estinguerà previo pagamento dell'importo contrattualmente pattuito.

**Articolo 3** - Il Comune costituisce in favore di ING LEASE, a titolo gratuito, il diritto di superficie sull'area interessata.

**Articolo 4** – Il Comune dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'area sopra descritta è di sua piena ed esclusiva proprietà ed è libera da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche.

**Articolo 5** – Possesso, godimento e oneri relativi all'area oggetto del diritto di superficie si trasferiscono con effetto da oggi.

**Articolo 6** – La costituzione del diritto di superficie è sottoposta alla condizione risolutiva che la locazione finanziaria di cui alle premesse si risolva o si sciogla o perda efficacia anticipatamente rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio del diritto di riscatto.

**Articolo 7** – Le Parti dichiarano, agli effetti dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4

luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

**Articolo 8** – Agli effetti fiscali si dichiara che la costituzione del diritto di superficie è soggetta alle imposte fisse di registro e di trascrizione previste dal quarto comma dell'articolo 1 della Tariffa – Parte prima – allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e dall'articolo 2 della Tariffa allegata al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n. 347.

Io sottoscritto, Ufficiale Rogante, a richiesta delle Parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, sottoscrivendolo insieme a me Segretario in calce alla presente pagina.

Scritto con sistema di videoscrittura da persona di mia fiducia e si compone di n \_\_\_\_ (\_\_\_\_) pagine, fino qui.

Il Responsabile Area Lavori Pubblici/Manutenzione del Patrimonio

Arch. Corrado BONANNO \_\_\_\_\_

ING Lease (Italia) SpA \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale Dott. Paolo ORSO \_\_\_\_\_

ALLEGATO A DEL CONTRATTO SUPERFICIE



Ufficio Provinciale di VICENZA - Direttore: DR. ING. SALVATORE FUSCO

Per Viara

Comune: ROSSANO VENETO  
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Lug-2010 9:51  
Prot. n. T26809/2010

Partinella - 1468

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO GIACCHERI Paola**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

-----  
**N. 709 Reg. Pubbl.**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **16/07/2010** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **16/07/2010**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

-----  
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. **18 agosto 2000, n. 267.**
- nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

-----  
**COPIA PER USO WEB**