

**COMUNE DI COMANO TERME**

**PROVINCIA DI TRENTO**

**N. REP. COM.** \_\_\_\_\_

N. PROT. - PRATICA

COMANO TERME, \_\_\_\_\_ 2016

**SCHEMA DI**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE AREE PER LA REALIZZAZIONE E LA  
SUCCESSIVA GESTIONE DI UN PARCO GIOCHI ATTREZZATO SULLE PP.FF.**

**1435/3 C.C. GODENZO E 1596/2/3/4 C.C. POIA**

-----Repubblica Italiana-----

L'anno duemiladiciotto, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_ nella sede municipale del Comune di Comano Terme.

Avanti a \_\_\_\_\_, Segretario del Comune di Comano Terme, autorizzato per legge a ricevere gli atti del comune in forma pubblica amministrativa, sono presenti i signori:

1. **MASSIMO BONENTI**, nato a Tione di Trento il 10 aprile 1955, Funzionario del Comune di Comano Terme, domiciliato per la carica che ricopre presso il Municipio di Comano Terme, il quale interviene al presente atto ed agisce in rappresentanza del **COMUNE DI COMANO TERME** (di seguito Comune), con sede in Comano Terme, in Via G. Prati, P. Iva 02146620220;
2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene e stipula, nella sua qualità di legale rappresentante, autorizzato come da procura \_\_\_\_\_/verbale del Consiglio di Amministrazione di data \_\_\_\_\_, qui allegata, in rappresentanza \_\_\_\_\_ (p. iva \_\_\_\_\_ - cod. fisc. \_\_\_\_\_) con sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ e sede amministrativa in \_\_\_\_\_.

I comparenti, della cui identità sono personalmente certo, rinunciano espressamente, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

Premesse:

- l'Amministrazione comunale ritiene di grande importanza per la riqualificazione dell'area termale, realizzare un parco giochi attrezzato comprendente torre ludica e serra multiuso e opere accessorie, per l'evidente valenza turistica oltre che per l'utilizzo da parte della popolazione residente, per una superficie complessiva di circa 2000 mq. che deve rimanere all'interno di quanto individuato nella planimetria allegata al bando di gara;
- la Giunta comunale, con deliberazione n. xx di data xxxxxxxxxxxx 2018, ha approvato uno schema di avviso d'asta pubblica e uno schema di contratto di concessione delle aree per la realizzazione del parco giochi attrezzato;
- a seguito dell'esperimento dell'asta pubblica, come evidenziato nel relativo verbale n.

— di data \_\_\_\_, è risultata aggiudicataria la \_\_\_\_\_;

— la Giunta comunale, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, ha approvato il verbale dell'asta pubblica e la relativa aggiudicazione.

Tutto ciò premesso, le parti sopraindicate mi hanno chiesto di rogare il seguente contratto:

## **TITOLO I – CONCESSIONE AREE**

### **ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Comano Terme (di seguito Comune), a mezzo del suo legale rappresentante, concede a \_\_\_\_\_ (di seguito parte contraente), che accetta, le superfici necessarie alla realizzazione di un parco giochi attrezzato sulle pp.ff. 1435/3 C.C. Godenzo e 1596/2/3/4 C.C. Poia, di mq. 2.000 circa, come individuate dalla planimetria allegato 1, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto per un tempo di 7 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del medesimo.

L'immobile in oggetto, sul quale verrà realizzato il parco giochi, risulta di proprietà del Demanio Provinciale ed è disponibile in forza della nota n. 256701 dd. 16.05.2016 del servizio Bacini Montani, che intende cedere definitivamente le aree al Comune di Comano Terme (ora concessionario).

### **ART. 2 – CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

Il contributo annuale per 7 anni per la realizzazione delle opere di cui al precedente art. 1 del presente contratto è stato determinato, a seguito dell'esperimento di asta pubblica e come da offerta prot. n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ (di seguito denominata "offerta", in complessivi euro \_\_\_\_\_.- (\_\_\_\_\_) e verrà corrisposto al 1° giugno di ogni anno.

All'atto della sottoscrizione del presente contratto, il Comune corrisponde alla parte contraente la somma di € \_\_\_\_\_.- (euro \_\_\_\_\_), compresa Iva se ed in quanto dovuta, pari al 40% dell'offerta di cui sopra. La rimanente somma di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_), compresa Iva se ed in quanto dovuta, pari al 60% della medesima offerta dovrà essere corrisposta alla fine dei lavori.

### **ART. 3 - OBBLIGAZIONI CONTENUTE NELL'OFFERTA TECNICA**

Gli impegni, gli oneri, gli adempimenti e ogni altra obbligazione contenuta nell'offerta presentata dalla parte contraente in sede di asta pubblica, che è richiamata e si intende integralmente riportata e trascritta, quantunque non materialmente allegata, costituiscono a tutti gli effetti obbligazioni contrattuali.

### **ART. 4 - ALTRI OBBLIGHI DELLA PARTE CONTRAENTE**

Altresì è fatto obbligo alla parte contraente di:

- redigere e presentare al Comune la documentazione tecnica e amministrativa (eventuale

- tipo di frazionamento, accatastamento ecc.) necessaria alla sottoscrizione del contratto entro 30 giorni dal collaudo delle opere di cui al Titolo II;
- provvedere alla realizzazione delle opere pubbliche, consistenti nell'appontamento di un parco giochi, come da offerta, nel rispetto di quanto indicato dal Titolo II;
  - rispettare il cronoprogramma presentato in sede di offerta, recante la tempistica massima per l'assolvimento delle obbligazioni contrattuali;

#### **ART. 5 - PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO ASSEVERATO**

La parte contraente è tenuta al rispetto del piano economico-finanziario asseverato nelle forme di legge presentato in sede di offerta.

La stessa deve contenere gli elaborati con lo sviluppo temporale dei dati economici, patrimoniali e finanziari, relativi all'intera durata dell'operazione immobiliare, necessari a dimostrare la sostenibilità e la bancabilità dell'operazione.

Ogni variazione dello stesso dovrà essere asseverata nelle forme di legge e comunicata al Comune, con chiara evidenza della sua sostenibilità e bancabilità.

#### **ART. 6 - OCCUPAZIONE ANTICIPATA DEGLI IMMOBILI**

Dalla data di sottoscrizione del contratto, la parte contraente è concessionaria delle aree individuate sulle Pp.ff. 1435/3 C.C. Godenzo e 1596/2/3/4 C.C. Poia così come rappresentato nella planimetria allegato 1.

La sottoscrizione del presente contratto dà titolo alla parte contraente alla presentazione e all'ottenimento di ogni necessario titolo abilitativo e autorizzatorio.

### **TITOLO II - PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI DELLE OPERE PUBBLICHE**

#### **ART. 7 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**

Ai fini del presente contratto per opere pubbliche si intende l'appontamento di un parco giochi attrezzato per l'insediamento di attività ludico-sportive e opere accessorie.

La parte contraente si obbliga a predisporre il progetto esecutivo in ottemperanza delle opere pubbliche di cui al presente Titolo nel rispetto delle soluzioni tecnico progettuali e della tempistica indicati in offerta.

La parte contraente si obbliga ad eseguire le opere pubbliche nel puntuale rispetto delle soluzioni tecnico-progettuali presentate nell'offerta. Altresì la parte contraente deve rispettare il cronoprogramma per la predisposizione del progetto e la realizzazione delle opere presentato in sede di offerta.

L'obbligazione della parte contraente per la realizzazione delle opere ammonta a minimi Euro 175.000,00 (IVA, spese tecniche, oneri fiscali e previdenziali incluse), così come

acclarato nel quadro economico e computistico allegato all'offerta.

Tale importo costituisce imprescindibile riferimento tecnico-economico delle opere da realizzarsi secondo le previsioni e i dettami della contabilità relativa ai lavori dello Stato (D.lgs. 50/2016 e s.m.).

Qualsiasi modifica sostanziale delle soluzioni progettuali e organizzative presentate in sede di offerta, apportata in fase di progettazione esecutiva o di esecuzione delle opere, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto, fatta salva l'azione di risarcimento di ulteriori danni.

Per modifiche sostanziali delle soluzioni progettuali e organizzative si intendono:

- variazioni della composizione, dell'organizzazione e dell'originaria contestualizzazione dei lavori sugli spazi di superficie tali da alterare la visione progettuale presentata in sede di offerta anche mediante l'introduzione di diverse soluzioni formali e costruttive originariamente non contemplate. Di contro saranno comunque ammesse variazioni che comportino nuove soluzioni composite ed organizzative degli spazi, da intendersi esclusivamente quali affinamenti e specificazioni di quelle già proposte in sede di gara;
- variazioni in diminuzione qualitativa delle caratteristiche dei materiali e delle tecnologie impiegate, con particolare riferimento, qualora proposte, a quelle legate all'utilizzo di materiali locali (filiera breve) e all'applicazione dei principi di ecosostenibilità, ecc. Specificatamente la qualità e le caratteristiche dei materiali e delle tecnologie impiegate viene relazionata ai costi medi contemplati nel prezzario PAT 2018, con applicazione di un ribasso medio convenzionale del 12 %.

In via eccezionale, per motivate ragioni riconosciute dal Comune o necessità tecniche connesse alle opere, non note all'atto di presentazione dell'offerta, potranno anche essere ammesse variazioni sostanziali, previo parere favorevole della Giunta comunale, espresso con propria deliberazione.

## **ART. 8 - RESPONSABILE UNICO**

Nell'ambito della progettazione ed esecuzione delle opere di cui presente contratto, la parte contraente deve nominare un professionista, a propria cura e spese, di comprovata esperienza nella gestione di commesse analoghe a quelle in oggetto, quale responsabile unico nei riguardi del Comune. Lo stesso deve garantire il coordinamento e il corretto sviluppo delle attività dalla fase di progettazione a quella di esecuzione dei lavori.

Il responsabile unico deve:

- garantire l'armonioso e congruo sviluppo delle opere pubbliche di cui al presente contratto, rapportandole in termini gestionali e logici a quanto dichiarato in termini di

- impegno nel cronoprogramma presentato in sede di offerta;
- aggiornare costantemente l'attuazione delle previsioni contenute nel cronoprogramma con l'intento di rappresentare al Comune eventuali criticità, sovrapposizioni o quant'altro ritenuto utile.

Il responsabile unico deve avere piena facoltà di gestire eventuali criticità e problematiche organizzative e varianti.

La parte contraente in corso d'opera può cambiare il responsabile unico sulla base delle esigenze tecnico e operative emerse.

#### **ART. 9 - PROGETTAZIONE**

Risulta onere della parte contraente predisporre il progetto definitivo e esecutivo delle opere di cui al presente contratto, corredata di tutte le autorizzazioni necessarie, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, dei termini di cui all'art. 7 nonché del cronoprogramma allegato all'offerta.

Per motivi validi e giustificati, il Comune, con nota del funzionario di merito ovvero con deliberazione della Giunta comunale, nei casi di particolare rilevanza, può concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata prima della scadenza del termine fissato.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno certificati dalle comunicazioni inviate al Comune da parte del direttore dei lavori in ottemperanza a quanto stabilito dall'ordinamento vigente. Il dirigente di merito si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato.

#### **ART. 10 - DIREZIONE LAVORI, CONTABILITA', ASSISTENZA E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE**

La parte contraente si impegna ad affidare a proprie cura e spese gli incarichi di direzione lavori contabilità, assistenza e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva ai sensi del Decreto legislativo 81/2008 e s.m.i. a professionisti che abbiano specifica abilitazione tecnico-professionale.

L'attività di direzione lavori deve assicurare l'esecuzione del progetto esecutivo delle opere pubbliche in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia di direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello Stato, con particolare riferimento al D.Lgs. 50/2016, al DPR 207/2010, alla legislazione provinciale in materia di lavori pubblici nonché alla normativa statale in materia di antimafia sicurezza con specifico riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e alle direttive comunitarie in materia.

Alla parte contraente, a mezzo della direzione, lavori compete la responsabilità, pena il risarcimento dei conseguenti danni per il Comune, della puntuale e corretta esecuzione delle opere in conformità al progetto e della sua contabilizzazione.

Il direttore dei lavori è tenuto in particolare a vigilare sulla regolare esecuzione delle opere e sull'esistenza di vizi e difformità rispetto al progetto esecutivo.

Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione deve verificare il piano di sicurezza e coordinamento e predisporre gli adeguamenti necessari in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute ed adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa in materia.

Resta a completo carico della parte contraente ogni onere strumentale, organizzativo, consultivo, necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo organicamente esterno e indipendente dall'organizzazione del Comune.

La parte contraente, a mezzo del direttore lavori e il coordinatore per la sicurezza per l'adempimento delle prestazioni di cui al presente articolo o comunque assegnate dalla legge, deve garantire la presenza continua nel cantiere durante lo svolgimento dei lavori; allo scopo possono essere designati anche dei collaboratori o delegati la cui attività avviene in ogni caso sotto la stretta e personale responsabilità dei soggetti direttamente incaricati.

Gli oneri relativi alla direzione dei lavori, alla contabilità, all'assistenza e al coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, sono a carico della parte contraente.

## **ART. 11 - ESECUZIONE DEI LAVORI**

Le opere di cui al presente contratto devono essere realizzate da un'impresa, avente i requisiti di qualificazione previsti dal bando dell'asta pubblica, abilitata alla realizzazione di opere pubbliche, contraddistinta dall'insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 35 della L.P. 26/1993 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione, emanato con D.P.G.P. 30 settembre 1994, n. 12-10/Leg. e da quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, dai requisiti di correttezza rispetto agli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia contributiva e assicurativa; dall'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, dall'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa deve trasmettere alla parte contraente e al Comune la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici attraverso la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

l’impresa esecutrice dei lavori deve dichiarare la consistenza dell’organico dell’ultimo anno distinto per qualifica, il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato e inoltre presentare copia del documento unico di regolarità contributiva.

Nell’esecuzione delle opere l’impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

L’impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l’impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensioni dell’impresa stessa o da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L’istituto del subappalto trova applicazione nel rispetto della normativa vigente.

L’impresa è altresì responsabile in solido all’osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti per le prestazioni rese nell’ambito del subappalto.

L’impresa deve trasmettere periodicamente alla parte contraente e al Comune copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Nell’ambito della realizzazione delle opere dovranno inoltre essere garantite le misure di sicurezza del cantiere imposte dal D.Lgs. 81/2008.

## **ART. 12 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE PER LE OPERE**

A garanzia degli eventuali danni a persone, cose o animali, dipendenti dalla realizzazione dei lavori di realizzazione delle opere, prima dell’inizio degli stessi, la parte contraente, a mezzo dell’impresa cui è affidata l’esecuzione dei lavori, ai sensi di quanto stabilito dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dagli artt. 125 e 126 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207, è obbligato a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (*construction all risks C.A.R.*) strutturata in due sezioni così specificate:

Sezione A (*all risks*) con i seguenti massimali di copertura:

Partita 1 – opere eseguite dalla parte contraente: importo scaturente dal computo metrico estimativo;

Sezione B (R.C.T.); ai sensi dell’art. 125, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207, la somma assicurata per la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi è pari al 5% della somma assicurata per le opere nella Sezione A;

- polizza responsabilità civile a favore di del personale (R.C.O.);
- polizza responsabilità civile autoveicoli e mezzi d’opera;
- polizza responsabilità civile verso i propri dipendenti impiegati nei lavori e soggetti ad assicurazione obbligatoria.

La parte contraente non può determinare l’inizio dei lavori prima dell’accensione delle polizze assicurative di cui sopra.

### **ART. 13 – MATERIALI DA IMPIEGARE**

La parte contraente si impegna ad effettuare l’intervento edilizio nel pieno rispetto delle tipologie dei materiali e di finitura contemplate nella documentazione allegata all’offerta.

Eventuali modifiche dei materiali e delle finiture interessanti le opere dovranno essere motivate sulla scorta di ragioni assolutamente eccezionali e comunque dovranno essere preventivamente concordate con il Comune prima di trovare concreta attuazione mediante la costruzione o la posa dei materiali, fatto salvo che le stesse non dipendano da specifiche prescrizioni imposte dalle Autorità competenti.

Il Comune può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo l’introduzione in cantiere o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al presente contratto; in questo ultimo caso la parte contraente deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese.

La parte contraente che, di proprio interesse o di sua iniziativa, impieghi materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o esegua una lavorazione più accurata, non ha diritto ad alcun indennizzo.

### **ART. 14 - VARIANTI COSTRUTTIVE E VARIANTI PROGETTUALI**

Le varianti costruttive delle opere sia per quanto attiene gli oneri progettuali che per quelli realizzativi non danno corso al rimborso degli stessi.

Se le modifiche o le varianti comportano dei ritardi nella consegna delle opere, non imputabili alla parte contraente, sarà definito tra le parti un termine aggiuntivo per la consegna delle stesse. Al termine aggiuntivo saranno comunque sommati gli eventuali tempi

tecnicici connessi all'elaborazione delle varianti richieste, quelli afferenti l'ottenimento dei permessi previsti dalle leggi vigenti per dare attuazione alle modifiche oggetto di richiesta nonché quelli medi necessari per l'ottenimento delle forniture necessarie all'esecuzione degli interventi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere modifiche costruttive, senza alcun onere aggiuntivo, purché le stesse siano richieste e comunicate alla parte contraente prima della loro esecuzione.

La parte contraente si impegna a far redigere a mezzo di professionisti abilitati le varianti progettuali delle opere nel rispetto dell'art. 51 della L.P. 26/1993. Le varianti progettuali saranno affidate a professionisti idonei, previa autorizzazione del funzionario di merito o della Giunta comunale, rispettivamente nei casi di cui al comma 3 e 4 del suddetto art. 51, senza che peraltro ciò determini alcun onere aggiuntivo per il Comune.

#### **ART. 15 - ACCETTAZIONE E INVARIABILITA' DEI PREZZI – NUOVI PREZZI**

Il costo delle opere, di cui all'art. 7, è calcolato con riferimento alle voci dell'elenco prezzi provinciale 2018 ed è determinato dal computo metrico presentato in sede di offerta.

I prezzi così stabiliti si intendono dunque accettati dalla parte contraente in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e pericolo, e quindi sono fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità, fino al collaudo delle opere.

Qualora in corso d'opera si rendano necessari lavori non previsti, per i quali non si trovi nel computo metrico allegato all'offerta il relativo prezzo, si provvederà a norma dell'art. 163 del DPR 207/2010, utilizzando l'elenco prezzi per lavori pubblici di interesse provinciale relativo all'anno in cui il nuovo prezzo dovrà essere introdotto.

#### **ART. 16 - COLLAUDO**

Le opere di cui al presente Titolo sono sottoposte a collaudo entro i termini previsti dalla normativa provinciale in materia di opere pubbliche.

A questo scopo il Comune incarica un professionista di propria fiducia per il collaudo e dispone che la consegna degli elaborati avvenga con le seguenti modalità:

- a) consegna del certificato di collaudo statico, se e in quanto dovuto, entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna della relazione del direttore dei lavori sulle strutture ultimate;
- b) consegna del certificato di collaudo tecnico-amministrativo o del certificato di regolare esecuzione entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

In base alle risultanze del collaudo il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo degli interventi e la parte contraente è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato.

L'approvazione dell'atto di collaudo certificherà anche la spesa sostenuta.

Le spese di collaudo ivi compresi gli onorari del professionista sono a carico della parte contraente.

### **ART. 17 - PENALI**

L'eventuale ritardo nella consegna delle opere pubbliche e rispetto al cronoprogramma presentato in sede di offerta, salvo sia dovuto a caso fortuito o di forza maggiore e salvo proroghe dei termini assentite dal Comune, dà corso all'applicazione di una penale pari ad Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo, da pagarsi a semplice richiesta del Comune.

Eventuali proroghe dei tempi dovranno essere formalizzate al Comune antecedentemente al termine di scadenza concernente la conclusione delle relative obbligazioni.

La proroga sarà concessa qualora ritenuta assentibile e motivatamente giustificabile con formale nota di assenso del dirigente di merito.

## **TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 18 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

Qualora nel corso dei lavori si scoprano dei reperti archeologici, la parte contraente deve sospendere i lavori e a darne immediata comunicazione al Comune e al competente servizio della Provincia autonoma di Trento.

Qualora, a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, il completamento delle opere pubbliche comportasse oneri imprevisti e/o minore utilizzazione della superficie, alla parte contraente sarà riconosciuta una proroga del termine di ultimazione lavori.

Qualora, a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, la realizzazione delle opere pubbliche e/o private come presentate nell'offerta non risultasse tecnicamente possibile comportasse eccessivi oneri imprevisti e/o una significativa diminuzione dell'area disponibile, il Comune assume l'impegno di ridefinire con la parte contraente le obbligazioni e le tempistiche del presente contratto.

### **ART. 19 - OPERAZIONI DI SCAVO E SOTTOSERVIZI**

La parte contraente deve effettuare le operazioni di scavo e di eventuale spostamento dei sottoservizi nonché di eventuale bonifica del sito, assumendone tutti gli oneri diretti, indiretti ed indotti senza che gli stessi incidano nell'ambito del computo metrico estimativo delle opere pubbliche.

Sono a carico della parte contraente tutte le opere di presidio dello scavo così come la realizzazione di tutti gli interventi finalizzati a drenare le acque di superficie durante le operazioni di cantiere.

## **ART. 20 - SPONSORIZZAZIONI**

A decorrere dalla data di immissione in possesso dell'immobile la parte contraente è autorizzato ad utilizzare lo stesso per iniziative di sponsorizzazione previo accordo con il Comune. Spettano alla parte contraente gli eventuali corrispettivi derivanti da tali iniziative.

## **ART. 21 - ACCESSO AL CANTIERE**

La parte contraente deve assicurare l'accesso e la circolazione interna del cantiere al Comune per consentire, durante la realizzazione delle opere, i controlli, le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari, mettendo a disposizione proprio personale tecnico qualificato.

Il Comune deve comunicare alla parte contraente i nominativi dei soggetti incaricati di effettuare i sopralluoghi.

Lo stesso rimane responsabile dei danni di qualsiasi natura occorsi agli stessi in conseguenza della circolazione in cantiere, salvo che gli stessi siano dovuti a inadeguatezza delle sicurezza o a negligenza imputabile alla parte contraente.

## **ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- sia intervenuto a carico della parte contraente lo stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
- ripetute e gravi inosservanze di norma legislativa e regolamentari in materia di sicurezza;
- gravi violazioni della clausole contrattuali che compromettono la regolarità e la realizzazione delle opere pubbliche;
- variazioni del piano economico-finanziario non asseverate e/o che rendono lo stesso non sostenibile e bancabile;

Peraltro il Comune si riserva di chiedere alla parte contraente l'adempimento del presente contratto, anche al verificarsi di clausole espresse di risoluzione dello stesso.

## **ART. 23 - SPESE ACCESSORIE**

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto, notarili, di frazionamento, trasferimento, consegna, collaudazione, progettazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra tassa e imposta che per legge non faccia carico al Comune, sono a carico della parte contraente.

## **ART. 24 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra il funzionario competente e la parte contraente.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria e il foro competente è quello di Trento.

Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

La parte contraente dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461.

In fede io Segretario, ho ricevuto il presente atto e, unitamente ai \_\_ allegati, l'ho letto ai comparenti i quali, riconosciutolo conforme alle loro rispettive volontà, lo approvano e a conferma, con me lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE DI COMANO TERME

PER LA PARTE CONTRAENTE

**IL SEGRETARIO**

**ALLEGATI: PLANIMETRIA 1**