

Codice dei contratti pubblici **locazione finanziaria**

12 novembre 2009

Alberto Mischi

Locazione finanziaria

Definizione

La locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità è il contratto avente ad oggetto la prestazione di servizi finanziari e l'esecuzione di lavori.

(art.3/15-bis D.Lgs. 163/2006)

Appalto misto

1. I contratti misti sono contratti pubblici aventi per oggetto: lavori e forniture; lavori e servizi; lavori, servizi e forniture; servizi e forniture.

3. Ai fini dell'applicazione del comma 2, l'oggetto principale del contratto è costituito dai lavori, se l'importo dei lavori assume rilievo superiore al 50%, salvo che, secondo le caratteristiche specifiche dell'appalto, i lavori abbiano carattere meramente accessorio rispetto ai servizi o alle forniture, che costituiscano l'oggetto principale del contratto.

(art.14 D.Lgs. 163/2006)

Appalto misto

L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto, deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi, fornitura prevista nel contratto.

(art.15 D.Lgs. 163/2006)

Locazione finanziaria

Per

- la realizzazione,**
- l'acquisizione e**
- il completamento**

di opere pubbliche o di pubblica utilità i committenti tenuti all'applicazione del presente codice, possono avvalersi anche del contratto di locazione finanziaria, che costituisce appalto pubblico di lavori, salvo che questi ultimi abbiano un carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto medesimo.

(art.160-bis/1 D.Lgs. 163/2006)

Locazione finanziaria

Nei casi di cui al comma 1, il bando, ferme le altre indicazioni previste dal presente Codice, determina

☒ i requisiti soggettivi, funzionali, economici, tecnico-realizzativi ed organizzativi di partecipazione,

☒ le caratteristiche tecniche ed estetiche dell'opera, i costi, i tempi e le garanzie dell'operazione, nonché

☒ i parametri di valutazione tecnica ed economico-finanziaria dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

(art.160-bis/2 D.Lgs. 163/2006)

Locazione finanziaria

L'offerente di cui al comma 2 può essere anche un'associazione temporanea costituita dal soggetto finanziatore e dal soggetto realizzatore, responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta, ovvero un contraente generale.

In caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione da parte di uno dei due soggetti costituenti l'associazione temporanea di imprese, l'altro può sostituirlo, con l'assenso del committente, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.

(art.160-bis/3 D.Lgs. 163/2006)

Locazione finanziaria

L'adempimento degli impegni della stazione appaltante resta in ogni caso condizionato al positivo controllo

della realizzazione ed

alla eventuale gestione funzionale dell'opera secondo le modalità previste.

(art.160-bis/4 D.Lgs. 163/2006)

Locazione finanziaria

Il soggetto finanziatore, autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1/9/1993, n.385, e successive modificazioni, deve dimostrare alla stazione appaltante che dispone, se del caso avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche in associazione temporanea con un soggetto realizzatore, dei mezzi necessari ad eseguire l'appalto.

Nel caso in cui l'offerente sia un contraente generale, di cui all'articolo 162, comma 1/G, esso può partecipare anche ad affidamenti relativi alla realizzazione, all'acquisizione ed al completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità non disciplinati dalla parte II, titolo III, capo IV, se in possesso dei requisiti determinati dal bando o avvalendosi delle capacità di altri soggetti.

Locazione finanziaria

La stazione appaltante pone a base di gara un progetto di livello almeno preliminare. L'aggiudicatario provvede alla predisposizione dei successivi livelli progettuali ed alla esecuzione dell'opera.

(art.160-bis/4-ter D.Lgs. 163/2006)

L'opera oggetto del contratto di locazione finanziaria può seguire il regime di opera pubblica ai fini urbanistici, edilizi ed espropriativi; l'opera può essere realizzata su aree nella disponibilità dell'aggiudicatario.

(art.160-bis/4-quater D.Lgs. 163/2006)

Avv. Alberto Mischi

Studio legale associato

Corinaldesi - Mischi

Via Cesare Battisti n.2 40123 Bologna

Tel. 051-264474 Fax 051-264564

alberto.mischi@corinaldesimischi.it