

# PROF. AVV. ELENA PAOLINI

---

*Alma mater studiorum – Università di Bologna  
Facoltà di Economia e commercio  
docente a contratto in Diritto del fund raising  
Imprese cooperative e organizzazioni non profit*

*patrocinante in Cassazione*

Bologna, 10 settembre 2012

## **CIRCOLARE N. 23: Appalti – Contratto di disponibilità – Primo bando per una scuola**

Si rende noto ai Gentili Clienti che il decreto legge 1/2012 (Cresci – Italia) ha introdotto nel Codice degli Appalti l'art. 160-ter, che disciplina l'istituto del contratto di disponibilità.

La norma prevede che l'affidatario di tale contratto è retribuito con i seguenti corrispettivi:

- a) un canone di disponibilità, da versare alla effettiva disponibilità dell'opera;
- b) l'eventuale riconoscimento di un contributo in corso d'opera, comunque non superiore al 50% del costo di costruzione dell'opera, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice;
- c) un eventuale prezzo di trasferimento, parametrato al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice.

L'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice.

Il contratto determina le modalità di ripartizione dei rischi tra le parti. Tuttavia, salvo diversa determinazione contrattuale, i rischi sulla costruzione e gestione tecnica dell'opera derivanti da mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni, pareri e nulla osta sono a carico del soggetto aggiudicatore.

A base di gara viene posto un capitolato prestazionale, predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice, che indica nel dettaglio le caratteristiche tecniche e funzionali che deve assicurare l'opera costruita e le modalità per determinare la riduzione del canone di disponibilità.

Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi

## PROF. AVV. ELENA PAOLINI

---

*Alma mater studiorum – Università di Bologna  
Facoltà di Economia e commercio  
Diritto del fund raising  
Imprese cooperative e organizzazioni non profit*

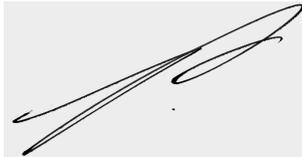
contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le eventuali varianti in corso d'opera sono redatti a cura dell'affidatario, il quale ha la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione. Il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvati dall'affidatario, previa comunicazione all'amministrazione aggiudicatrice e, ove prescritto, alle terze autorità.

L'attività di collaudo, posta in capo alla stazione appaltante, verifica la realizzazione dell'opera al fine di accertare il puntuale rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e disposizioni cogenti e può prescrivere, a questi soli fini, modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti ovvero la riduzione del canone di disponibilità. Il contratto individua, ad ogni modo, il limite di riduzione del canone di disponibilità superato il quale il contratto è risolto.

Resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e Vi porgo cordiali saluti.

**PROF. AVV. ELENA PAOLINI**



### AVVERTENZA

Il presente fax è stato inviato da uno Studio Legale. I dati ivi contenuti sono coperti da segreto professionale e soggetti alla D.Lgs. 196/2003 che tutela anche con sanzioni penali, la riservatezza dei dati personali. In caso di invio ad un numero errato è fatto divieto di leggere e trattare i dati contenuti nel fax. Il ricevente è pregato di darne immediata comunicazione e di distruggere la copia erroneamente ricevuta

VIA CESARE BATTISTI, N. 2 - 40123 - BOLOGNA - TEL. 051-266167 - FAX 051-2968644

*avvocato@studiopaolini.com - www.studiopaolini.com*