



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione e Assetto del Territorio
Servizio Navigazione e Portualità

Venerdì 30 luglio 2010

Affidamento in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. della progettazione definitiva-esecutiva e realizzazione di un capannone in acciaio nel porto di Mantova – Valdaro – Richiesta chiarimenti

DOMANDE

Ci sembra di capire che il meccanismo previsto potrebbe essere il seguente:

l'impresa aggiudicataria risulterà in qualche modo "associata" con una società finanziaria che assicurerà:

- Innanzi tutto il finanziamento della realizzazione dell'opera;
- Quindi il suo passaggio al committente pubblico destinatario attraverso un contratto di leasing immobiliare (contratto che potrebbe essere chiuso anche anticipatamente, ovviamente liquidando il debito residuo; e che deve prevedere una rata di chiusura già prefissata)

Immaginiamo che la stipula del contratto tra committente pubblico ed impresa aggiudicataria sia contemporaneo a quella tra lo stesso committente pubblico e la società finanziaria per il leasing immobiliare citato (?).

Non abbiamo capito se il valore dell'appalto (€ 2.765.701,72) sia il valore attuale dell'opera o debba essere il valore complessivo delle 40 rate semestrali e del riscatto finale (?).

RISPOSTE

L'impresa aggiudicataria dovrà necessariamente essere un Soggetto finanziatore, eventualmente associato in ATI ovvero in avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Codice dei contratti pubblici, con un Soggetto Realizzatore.

Il contratto che verrà stipulato a valle dell'aggiudicazione è unico, comprensivo, cioè, delle prestazioni tecniche e realizzative e di quelle inerenti alla locazione finanziaria dell'Opera costruita.

Come chiarito nella precedente domanda, il contratto che verrà stipulato al termine della procedura di gara è "unico".

Il valore dell'appalto è dato da tutte le spese che, in base al disciplinare e allo schema di contratto, possono essere finanziate (capitalizzate) con il leasing (e dunque ricomprese nella formula per la determinazione del canone). Ne consegue che il valore complessivo delle 40 rate semestrali (comprensive di interessi) non corrisponde a tale valore.

Normalmente il valore dell'appalto è dato da tutte le spese che, in base al disciplinare e allo schema di contratto, possono essere finanziate (previo ok da parte dei tecnici che hanno verificato il quadro di spesa); per cui l'operazione in questione ricade in tale casistica.

Determinato nel modo sopra illustrato, quindi, non si avrà coincidenza tra il monte canoni e l'importo del valore dell'appalto.

IL DIRIGENTE ARCH. GIANCARLO LEONI