

COMUNE DI MOROLO

(Provincia Frosinone)

PROGRAMMA DI INTERVENTO REALIZZABILE CON CAPITALI

PRIVATI (PROJECT FINANCING)

(Art.183, comma 15, D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.)

PROGETTAZIONE PRELIMINARE, DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE,

GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, DEL CIMITERO COMUNALE

PROGETTO PRELIMINARE

BOZZA DI CONVENZIONE

Proponente

Impresa Morolense Prefabbricati s.r.l.


MOROLENSE PREFABBRICATI s.r.l.
Amministratore

L'anno [...] il giorno [...] del mese di [...] presso la sede del Municipio di Morolo, avanti a me Dott. [...], Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/200 e successive modificazioni ed integrazione, si sono personalmente costituiti:

il Sig. [...] nato a [...] il [...], nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Morolo, il quale interviene in questo atto in nome e per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta (di seguito denominato "Concedente")

Il Sig. [...] nato a [...] il [...], Amministratore [...] con sede in [...] (di seguito nominato il "Concessionario") (di seguito congiuntamente indicate anche come le "Parti")

PREMESSO CHE

- in data [...] il Sig. [...], legale rappresentante [...], ha presentato una proposta relativa alla "progettazione, costruzione e gestione dell'ampliamento del cimitero del Comune di Morolo" ("Promotore");
 - che in data [...], con Delibera di Giunta Comunale n° [...] il Comune ha preso atto positivamente della proposta;
 - con delibera di Giunta Comunale [...] è stato approvato il progetto preliminare per la progettazione, costruzione e gestione dell'ampliamento del cimitero del comune presentato dal Promotore, con le modifiche preliminarmente richieste dal Comune ed accettate dal Promotore stesso;
 - con bando di gara, pubblicato sulla G.U.R.I. in data [...], il Comune ha indetto una procedura per l'affidamento della concessione di progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione dell'Opera ("Concessione");
 - a seguito dell'esperimento della Gara di cui alla premessa che precede, il Comune ha individuato l'Impresa [...], quale aggiudicatario della concessione ;
 - con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del [...] il Concedente ha quindi disposto l'affidamento della Concessione in favore di
 - il costo presunto dell'opera è pari ad [...], di cui [...] per oneri e costi per la sicurezza;
 - la durata della Concessione, l'applicazione delle Tariffe, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- tutto ciò premesso e considerato, tra le parti, come in epigrafe costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art.1 – valore delle premesse e degli allegati

- 1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 1.2 Costituiscono allegati alla presente Convenzione, che concorrono, unitamente a quest'ultima, a definire la complessa volontà delle parti in relazione ad ogni attività affidata dal Concedente al Concessionario i seguenti documenti, conosciuti ed approvati in ogni loro dettaglio dalle parti stesse:

Ampliamento del cimitero di Morolo ("Opera")

- Allegato A Relazione tecnica e illustrativa
- Allegato B Studio di prefattibilità ambientale
- Allegato C Tavole grafiche:
 - Tav. C1 Planimetria generale
 - Tav. C2 Planimetrie in lotti
 - Tav. C3 Sezioni e prospetti, particolari colombari
 - Tav. C4 Costruzione primo lotto n. loculi
 - Tav. C5 Costruzione secondo lotto n. loculi
 - Tavola C6 Costruzione terzo lotto n. loculi
- Allegato D Prime indicazioni sicurezza
- Allegato E Calcolo sommario della spesa
- Allegato F Piano economico finanziario
- Allegato G Condizioni generali di concessione di manufatti e di servizi cimiteriali
- Allegato H Condizioni generali di gestione servizi cimiteriali
- Allegato I Piano Particellare

1.3 In caso di difformità o discrepanza tra le disposizioni contenute nella Convenzione e quelle contenute in uno degli allegati di cui all'articolo 1.2, prevalgono le disposizioni del presente atto.

Art. 2 – Oggetto della concessione.

2.1. Con il presente atto il Comune di Morolo ("Concedente") concede a _____ ("Concessionario") di progettare ed eseguire i manufatti di ampliamento del cimitero comunale ("l'Opera"), come previsti dal progetto preliminare e dai successivi stadi di progettazione, secondo la presente Convenzione, in conformità a leggi e regolamenti.

2.2. Concede altresì al medesimo il diritto di mantenere e gestire l'Opera, con individuazione degli assegnatari dei diritti di sepoltura ("concessione/i funeraria/e"), in conformità alle "Condizioni generali di concessione di manufatti e di servizi cimiteriali", Allegato G.

2.3. La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto percepire direttamente i corrispettivi delle concessioni funerarie e del servizio cimiteriale nei termini ed alle condizioni di cui all'Allegato G e Allegato H.

2.4. Il Comune si riserva la facoltà di affidare in via diretta al Concessionario lavori complementari nei casi e nei modi stabiliti dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 3 – Durata della concessione.

3.1. La concessione di costruzione e gestione ha durata di anni _____ in conformità dell'offerta aggiudicataria.

3.2. La durata potrà essere prolungata esclusivamente in conseguenza dell'intervenuto riequilibrio del Piano Economico Finanziario Allegato F ("PEF"), nei casi previsti dal successivo art. 22 e qualora non siano state assegnate tutte le tipologie di sepoltura realizzate.

In questo ultimo caso la durata della proroga della convenzione verrà concordata tra le parti in ragione dell'eventuale numero di sepolture non assegnate e fino alla loro totale assegnazione, fatta salva la possibilità per il Concedente (in alternativa e a sua totale discrezione) di acquistare al prezzo stabilito le sepolture rimanenti.

3.3. Le attività di erogazione dei servizi cimiteriali, manutenzione ordinaria, saranno effettuati a partire dalla data di operatività della realizzazione dei singoli lotti.

DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Art. 4 Progettazione

4.1. Il Concessionario si impegna a redigere, a propria cura e spese, il progetto definitivo e il progetto esecutivo dell'Opera.

4.2. Il progetto definitivo e il progetto esecutivo debbono essere elaborati dal Concessionario nel pieno e puntuale rispetto del progetto preliminare, delle prescrizioni dettate da qualsiasi Autorità competente, nonché delle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di impianti pubblici della medesima natura, tipologia e dimensione delle Opere.

4.3. La progettazione definitiva ed esecutiva deve essere completa degli elaborati previsti dalla vigente, compresi quelli necessari. In ogni caso, la progettazione esecutiva deve essere comunque idonea a consentire la cantierabilità dei lavori, nonché l'esecuzione dei medesimi a regola di tecnica e d'arte. E' autorizzata, sotto la responsabilità del Concessionario, la suddivisione del progetto esecutivo dell'Opera in lotti funzionali, ferme restando le pattuizioni dei commi successivi.

4.4. Nella formazione dei progetti il Responsabile Unico del Procedimento ("RUP") potrà impartire suggerimenti preliminari e disporre, a richiesta del Concessionario o del suo progettista, semplificazioni formali, tenuto conto della natura dell'Opera e della specialità del rapporto concessorio, senza per questo assumere responsabilità alcuna sulla qualità ed effettività della progettazione.

4.5. La spesa per la progettazione, come prevista dal PEF Allegato F, è considerata dalle Parti forfetaria, fissa e invariabile e comprensiva d'ogni eventuale adeguamento progettuale richiesto ai sensi dell'articolo successivo, ovvero d'ogni eventuale variante autorizzata ai sensi della presente concessione, o comunque d'ogni ulteriore necessità di carattere progettuale dovesse emergere in corso di concessione.

4.6. Il progetto esecutivo deve contenere la spesa complessiva di realizzazione dell'Opera in importo conforme alle previsioni del PEF. Eventuali maggiori spese non possono essere riconosciute dal Concedente, né considerate ai fini di richieste di riequilibrio del PEF stesso da parte del Concessionario.

Art. 5 - Termini e penali relativi alla progettazione

5.1. Entro 10 giorni dalla data di stipulazione della presente Convenzione, il Concessionario deve comunicare al RUP il nominativo del progettista, se non individuato in sede di gara, e il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, di cui all'art. 91 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, con i relativi recapiti. Entrambi i tecnici debbono essere in possesso dei requisiti professionali prescritti.

5.2. Il Concessionario si impegna ad osservare i seguenti termini:

- il progetto definitivo, in conformità al progetto preliminare, è presentato entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione;
- le richieste di autorizzazioni, pareri o rilievi, comunque denominati, da parte di Enti preposti a qualsiasi titolo al controllo dei progetti per la realizzazione dell'Opera, sono presentate dal Concessionario a propria cura e spese in tempo utile per osservare il termine stabilito all'alinea seguente, sulla base del progetto preliminare ovvero non appena il progetto definitivo viene approvato se è richiesto tale livello di progettazione;
- il progetto esecutivo, in conformità al progetto definitivo approvato dal Concedente e corredato dalle autorizzazioni, pareri ecc. da parte degli Enti preposti, è presentato entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'approvazione del progetto Definitivo.

5.3. Il RUP, qualora ne ricorrano i presupposti tecnici e la completezza degli elaborati, comunica l'approvazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla loro presentazione. Entro lo stesso termine il RUP:

- può esprimere proprie osservazioni in merito;
- può sospendere l'esame del progetto nel caso in cui si debbano attendere eventuali autorizzazioni, pareri o rilievi da parte di Enti preposti a qualsiasi titolo al controllo dei progetti stessi;
- può convocare, su richiesta del Concessionario, conferenza dei servizi per tali incumbenti, purché già tempestivamente richiesti dal Concessionario stesso.

In questi casi, il RUP, se necessario, assegna al Concessionario un ulteriore termine per eventuali modifiche e/o integrazione agli elaborati progettuali consegnati.

5.4. In sede di approvazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo, il Concedente può richiedere varianti progettuali, non previste nel precedente stadio di progettazione, finalizzate al miglioramento dell'Opera e alla sua funzionalità, fissando termine per il loro recepimento. Nessuna variante può comunque essere apportata al progetto definitivo o esecutivo, senza l'approvazione del Concedente.

5.5. Qualora il progetto definitivo o il progetto esecutivo, completi di tutti gli elaborati non vengano consegnati nei termini di cui al comma 5.1, ovvero le eventuali modifiche o integrazioni richieste dal RUP non vengano consegnate nel termine assegnato ai sensi dei commi 5.2 e 5.3, si applica, per ogni giorni di ritardo naturale consecutivo, una penale nella misura dello 0,3 (zero virgola tre) per mille delle spese tecniche come risultanti dal PEF. Le penali maturate ai sensi del presente articolo non possono comunque superare il 10%

delle spese tecniche come risultanti dal PEF, ferma, in tal caso, la facoltà del Concedente di dichiarare risolta la concessione.

5.6. Qualora il progetto definitivo o esecutivo siano giudicati talmente insufficienti da richiedere la completa o la sostanziale rielaborazione, ovvero il Concessionario rifiuti di adeguare il progetto alle osservazioni e rilievi comunicati dal RUP o da Enti controllori, o comunque, previa diffida, non l'adegui pienamente, il Concedente può dichiarare risolta la concessione.

5.7. Nei casi previsti dal presente articolo la risoluzione della concessione non comporta risarcimento o indennizzo alcuno a favore del Concessionario per qualsiasi titolo ragione o causa. La risoluzione comporta l'escussione della garanzia a titolo di penale.

Art. 6 – Disponibilità dalle aree

6.1. Il Concedente provvede ad immettere il Concessionario nella disponibilità delle aree di cantiere, mediante verbale di consegna redatto in contraddittorio, contenente la descrizione e consistenza delle aree stesse, ovvero redatto d'ufficio con la presenza di due testimoni, in caso di assenza del Concessionario. Il giorno e l'ora della consegna sono comunicati dal RUP al Concessionario con preavviso di almeno tre giorni. Il Concessionario è tenuto a formulare eventuali riserve scritte in costanza di consegna, o negli otto giorni successivi. Riserve tardive non sono prese in considerazione.

6.2. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che la totalità delle aree sono di proprietà del Comune.

6.3. Dalla data del verbale di consegna decorrono i termini per l'inizio e il compimento dei lavori di realizzazione dell'Opera o suoi lotti funzionali. In caso di consegna frazionata, il RUP, su proposta del Direttore dei lavori (DL), assegna il maggior termine conseguente all'eventuale rallentamento dei lavori.

Art. 7 – Fase di esecuzione

7.1. Il Concessionario è obbligato ad eseguire i lavori per realizzare compiutamente, a regola di tecnica e d'arte, l'Opera, in proprio o mediante appalto, ovvero parte in proprio e parte in appalto ("metodo misto"), in osservanza delle norme stabilite nella presente Convenzione in via generale o in relazione al metodo prescelto.

7.2. Il Concessionario prima di dare inizio ai lavori è tenuto a comunicare quale tra i metodi di esecuzione ha prescelto e, in caso di metodo misto, quale parte intenda eseguire in proprio e quale in appalto.

7.3. Qualora il Concessionario esegua i lavori in proprio, ovvero limitatamente ai lavori eseguiti in proprio nel caso di metodo misto, si applicano le norme del codice dei contratti pubblici vigenti.

7.4. Qualora il Concessionario esegua i lavori tramite appalto, deve osservare nella scelta dell'appaltatore i requisiti e le procedure del Codice dei contratti pubblici ed assume nel rapporto con l'appaltatore la veste di stazione appaltante. Per gli atti che Codice dei contratti attribuiscono alla competenza del RUP o dell'Amministrazione, il Concessionario deve comunque conseguire il preventivo assenso del Concedente.

7.5. Le disposizioni degli articoli che seguono debbono essere applicate qualunque metodo di esecuzione sia stato scelto dal Concessionario.

Art. 8 – Direzione dei lavori

8.1 I lavori sono eseguiti sotto la direzione di un tecnico in possesso dei necessari requisiti professionali, in funzione di Direttore dei Lavori ("DL"), nominato dal Concessionario. Il DL deve essere designato e incaricato prima dell'inizio dei lavori dell'intera Opera, ovvero di ciascun lotto. Il DL può essere sostituito con altro tecnico abilitato anche in corso di esecuzione, purché venga preventivamente chiesta al Concedente la sostituzione e la nuova designazione. Il Concedente può in ogni momento chiedere la sostituzione del DL, ancorché da lui designato, e, occorrendo, ordinare la sospensione di qualsiasi lavoro fino a che la sostituzione non sia intervenuta, senza che ne derivi protrazione del termine di compimento dei lavori.

8.2 Il DL opera con autonomia professionale nell'interesse della migliore esecuzione dell'Opera; esegue e fa dare esecuzione alle prescrizioni scritte impartite dal RUP, che ne assume ogni relativa responsabilità; esercita le funzioni previste dal codice degli appalti e della normativa vigente, attenendosi al progetto esecutivo e alle prescrizioni di cui al presente Disciplinare; riferisce al Concessionario e al RUP.

8.3 Le spese relative al DL sono integralmente a carico del Concessionario, nella misura forfetaria, fissa e invariabile prevista nel PEF.

Art. 9 – Varianti in corso d'opera.

9.1. Possono essere apportate varianti al progetto esecutivo in corso d'opera solo nei casi consentiti dalla normativa sui lavori pubblici, purché preventivamente autorizzate dal Concedente e l'autorizzazione comunicata per scritto dal RUP.

9.2. In conseguenza dell'articolazione dell'Opera in lotti, sono ammesse varianti della tipologia degli spazi destinati alle concessioni funerarie nei lotti successivi al primo, imposti per effetto di mutate esigenze del servizio cimiteriale, a condizione che non vengano modificate le sagome e la consistenza complessive dei lotti e dell'Opera nel suo complesso.

9.3. Le varianti autorizzate sono progettate ed eseguite a cura e spese del Concessionario e, ancorché comportino aumento di spesa, non rilevano ai fini del riequilibrio del PEF, salvo che siano determinate dalla necessità di adeguamento del progetto a norme vincolanti sopravvenute all'approvazione del progetto esecutivo, o alle varianti previste al precedente comma. In tal caso è considerata solo la maggiore spesa effettiva di esecuzione dei lavori, da definirsi preventivamente d'intesa tra DL e RUP.

9.4. Le varianti apportate dal Concessionario in violazione delle presenti norme sono vietate e comportano l'obbligo di ripristino a cura e spese del Concessionario.

9.5. Resta ferma la facoltà di disporre interventi correttivi o migliorativi da parte del DL, relativi ad aspetti di dettaglio, contenuti entro un importo non superiore al 5% della categorie di lavoro e che non comportino aumento dell'importo dei lavori stabilito dal PEF. Il DL ne informa immediatamente il RUP.

Art. 10 – Conduzione dei lavori.

10.1. I lavori per realizzare l'Opera sono eseguiti, con l'utilizzo delle adeguate risorse tecniche, economiche e finanziarie occorrenti, sotto la piena ed esclusiva responsabilità del Concessionario, che è tenuto

all'osservanza d'ogni norma e regola d'arte e di tecnica, anche non menzionata nel presente atto. Nei confronti del Concedente il Concessionario assume inoltre ogni responsabilità propria dell'appaltatore, anche nel caso in cui i lavori vengano affidati a terzi.

10.2. Il Concessionario in fase di esecuzione risponde altresì verso i terzi, sollevando e manlevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

10.3. In fase di esecuzione si applicano le disposizioni previste nel codice dei contratti in quanto compatibile in relazione alla natura del rapporto concessorio e non previsto dalla presente Convenzione.

10.4. Il RUP e il collaudatore hanno facoltà di compiere verifiche in corso d'opera, anche in ordine alla qualità dei materiali, senza per questo assumere responsabilità alcuna sulla regolare esecuzione dei lavori. Il Concessionario, tramite il DL, è tenuto a fornire a semplice richiesta dei medesimi i certificati, le prove e le verifiche prescritte o specificamente richieste dagli stessi, relativamente ai materiali impiegati.

10.5. Il Concessionario, anche per i lavori eseguiti direttamente, è tenuto a istituire i registri e tenere la contabilità secondo le norme previste per i lavori pubblici dal Regolamento e ad esibire gli stessi a semplice richiesta del RUP e del collaudatore. La contabilità dei lavori è tenuta al solo fine di consentire le verifiche previste al precedente comma e il collaudo finale, mentre non rileva agli effetti dei rapporti economici tra le parti.

Art. 11 – Norme di settore applicabili: sicurezza, tutela del lavoro e tracciabilità

11.1. I Lavori devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene dei lavori e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene e nel rispetto degli adempimenti di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. A tal fine, il Concessionario assume ruoli, compiti e responsabilità, propri della figura del "committente" e del "responsabile dei lavori", così come definiti dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario comunica al Concedente il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, di cui all'art. 92 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, di cui assume ogni relativo onere e spesa. Il piano di sicurezza e coordinamento e il piano operativo di sicurezza di cui D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. redatti in sede di progettazione esecutiva sono fin d'ora considerati dalle parti documenti integranti e sostanziali della presente Convenzione.

11.2. Il Concessionario si impegna ad applicare e far applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali e aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori. Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare e far rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa. Il Concessionario è tenuto a sollevare e manlevare il Concedente da ogni eventuale pretesa da parte di lavoratori a qualsiasi titolo dal medesimo impiegati, nonché di Istituti di previdenza e assistenza e comunque di terzi riguardo al rapporto con i lavoratori stessi.

11.3. Sono a carico e spese del Concessionario tutti gli adempimenti richiesti dalla legge relativamente alle costruzioni in cemento armato eventualmente attinenti all'Opera o parti di essa.

11.4. In corso di Concessione, sono a carico del Concessionario, per quanto applicabili, gli obblighi di tracciabilità ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii..

Art. 12 – Tempi di esecuzione

12.1. I lavori sono eseguiti nel rispetto del Cronoprogramma allegato al progetto esecutivo, fin d'ora considerato dalle parti atto integrante e sostanziale della presente Convenzione.

12.2. L'opera verrà eseguita per lotti successivi. Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori del primo lotto entro sessanta giorni dalla messa a disposizione dei terreni da parte del concedente. I tempi per l'esecuzione di ogni singolo lotto sono definiti dal cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo. L'inizio di ogni lotto successivo al primo, secondo quanto indicato nel Piano Economico Finanziario. L'ordine di esecuzione dei lotti è stabilito dal progetto esecutivo. In ogni caso è facoltà del Concessionario scindere ogni lotto in stralci funzionali o iniziare i lavori anteriormente, ovvero procedere all'esecuzione contemporanea di più lotti.

Il Concessionario si obbliga ad iniziare i lavori del primo lotto entro ___ giorni dall'aggiudicazione e ultimarli entro e non oltre _____ giorni.

12.3. I lavori nel loro insieme o di ciascun lotto, compresi i successivi al primo, si considerano iniziati con il verbale di consegna della disponibilità delle aree ai sensi del precedente art. 6 e debbono essere conclusi entro il termine previsto dal Cronoprogramma e comunque entro 180 (centottanta) giorni dalla consegna.

12.4. In caso di ritardo nel compimento dei lavori di ciascun lotto per cause imputabili al Concessionario, si applica per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo una penale pari allo 0,3 per mille dell'importo dei lavori di ciascun lotto, così come risultante dal progetto esecutivo. Qualora le penali applicate per ciascun lotto superino il 10% dell'importo lavori relativi, il Concedente ha facoltà di risolvere la concessione.

12.5. La risoluzione può essere pronunciata pure in caso di ritardo rispetto al Cronoprogramma, tale da non garantire il compimento dei lavori, anche di un solo lotto, entro il termine assegnato, osservato il procedimento dal Codice degli appalti.

12.6. La risoluzione ai sensi del presente articolo e la conseguente escussione della garanzia non comportano risarcimento o indennizzo alcuno a favore del Concessionario per qualsiasi titolo ragione o causa. L'eventuale risoluzione opera anche nei confronti della gestione dei lotti già realizzati.

Art. 13 – Collaudo dei lavori

13.1. Il collaudatore è designato in corso d'opera dal Concedente, tra professionisti in possesso dei requisiti prescritti, per l'intera Opera o per ciascun lotto, e incaricato dal Concessionario. Il collaudatore esercita le funzioni assegnategli dal Codice dei contratti. Le spese relative sono integralmente a carico del Concessionario, nella misura forfetaria, fissa e invariabile prevista nel PEF.

Il nominativo del Collaudatore designato dal Concedente deve essere di gradimento del Concessionario anche in ordine al proprio curriculum professionale e all'offerta economica della prestazione.

L'incarico sarà limitato ad un singolo lotto, per i lotti successivi verrà di volta in volta rinnovato o si procederà con gli stessi criteri una nuova nomina.

I rapporti economici tra il Concessionario ed il Collaudatore attengono all'ambito della gestione delle spese interne all'opera, verranno concordate tra le parti e comunicati al R.U.P.

13.2. Il certificato provvisorio di collaudo dell'intera Opera o di ciascun lotto è emesso entro novanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori; il termine è sospeso in caso di prescrizioni impartite dal collaudatore. Il collaudo diventa definitivo dopo due anni dall'approvazione del collaudo provvisorio.

13.3. Il collaudo provvisorio è approvato dal Concedente, secondo le procedure previste dal Codice dei contratti.

Art. 14 – Gestione delle concessioni funerarie.

14.1. La gestione delle concessioni funerarie è disciplinata dalle Condizioni generali di concessione dei manufatti e dei servizi cimiteriali - Allegato G al presente atto. Le medesime condizioni disciplinano i servizi collaterali con particolare riguardo alle manutenzioni. I proventi della gestione costituiscono unico corrispettivo economico della presente concessione, senza che al Concedente possa essere richiesto contributo o conguaglio di qualsiasi specie.

14.2. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente si impegna a non rilasciare a terzi nel cimitero concessioni funerarie della tipologia realizzata o in corso di realizzazione in esecuzione della presente Concessione, sino all'esaurimento.

14.3. La violazione da parte del Concessionario di norme dell'Allegato G, salvo che costituisca causa di risoluzione, qualora non possa o non venga effettivamente rimossa entro il termine per adempiere assegnato dal RUP con atto di contestazione e diffida, è sanzionato in via amministrativa con applicazione di una penale commisurata al valore della violazione e comunque non inferiore a euro 300 (trecento).

14.4. La gestione delle concessioni funerarie non può essere ceduta a terzi, né può essere subappaltata a unico soggetto in misura superiore al trenta per cento dei proventi tariffari del periodo; il servizio di manutenzione è interamente subappaltabile. Nel subappalto si osservano le norme vigenti.

14.5. Nel rispetto del progetto definitivo ed esecutivo Concessionario ha il diritto esclusivo di edificare le Cappelle Gentilizie nelle aree previste, di propria iniziativa o su richiesta di acquirenti, le caratteristiche tecniche ed il prezzo delle edicole standard è stabilito e concordato con il concedente come da allegato G. Questo valore sarà soggetto ad aggiornamento in conformità ai criteri indicati nel medesimo allegato.

Art.14 B- Gestione dei servizi cimiteriali

14 B.1. La gestione dei servizi cimiteriali da parte del concessionario avverrà in forza della presente convenzione. Le parti concorderanno la data di inizio delle operazioni, che non potrà differire di oltre sei mesi dalla data del contratto. In questa data verrà sottoscritto un apposito verbale di presa in carico delle strutture

e di inizio attività. Le parti si impegnano reciprocamente a fornire tutta la documentazione necessaria per acquisire e mantenere il controllo degli impianti cimiteriali compreso lo stato di fatto, le forniture e i sottoservizi.

14 B.2. L'oggetto e le specifiche operative ed economiche che riguardano i servizi cimiteriali sono chiariti nell'apposito allegato H.

Art. 15 – Piano economico finanziario (PEF).

15.1. L'Allegato F – PEF, costituente parte integrante del rapporto concessorio, individua gli elementi che garantiscono l'equilibrio economico e finanziario della concessione, nell'interesse di entrambe le parti.

15.2. Considerato che nella concessione, al rischio proprio dell'appalto (ovvero il rischio imprenditoriale derivante dall'errata valutazione dei costi di costruzione, da una cattiva gestione, da inadempimenti contrattuali da parte dell'operatore economico o da cause di forza maggiore), si aggiunge il rischio di mercato per il quale possono verificarsi andamenti difformi rispetto a quelli preventivati all'atto di sottoscrizione del contratto, è necessario prevedere la revisione dello stesso, a favore del concessionario o del concedente.

15.3. Le parti danno atto che la durata della concessione e le tariffe sono fissate in modo da garantire l'equilibrio economico e finanziario. Le tariffe debbono essere adeguate a questo fine qualora per cause sopravvenute si rendesse necessario il riequilibrio, tenuto conto in ogni caso delle disposizioni della presente Convenzione. Qualora il Concedente non ritenesse congruo nell'interesse pubblico il ritocco tariffario, può discrezionalmente garantire il riequilibrio con maggiore durata o con altra soluzione idonea.

15.4. Il riequilibrio del PEF deve essere chiesto dal Concessionario, comprovato con idonea documentazione e con indicazione delle ragioni che l'hanno cagionato e del relativo importo. Non può comunque comportare effetti retroattivi rispetto alla presentazione della richiesta, o contributi in danaro a carico del Concedente.

15.5. In caso di esecuzione per lotti funzionali, ciascun lotto deve assicurare l'equilibrio economico finanziario al proprio interno. Relativamente alla esecuzione dei lotti successivi al primo, il Concessionario verifica preventivamente che l'eventuale aumento dei costi di costruzione o altre cause sopravvenute non comportino necessità di riequilibrio del PEF e, in caso contrario, non deve procedere all'esecuzione se non dopo aver chiesto e documentato il maggior importo. Il maggior costo di esecuzione può essere determinato in base alla variazione dei costi di costruzione del Prezziario della Regione Lazio, se idoneo allo scopo. Il Concedente, entro trenta giorni dalla richiesta, in alternativa al riequilibrio del PEF, può recedere dalla concessione con le sole conseguenze previste al comma successivo.

15.6. Qualora alla scadenza naturale della Concessione non siano state stipulate le concessioni funerarie per tutti gli spazi realizzati, il Concedente assicura al Concessionario congrua protrazione della scadenza fino alla intervenuta assegnazione dei manufatti realizzati in quantità tale da garantire l'equilibrio del PEF, o in alternativa, ove ritenuto nell'interesse pubblico, con anticipato versamento al Concessionario delle tariffe relative.

ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDEnte

Art.16 – Poteri riservati all’Ente Concedente

16.1. Le attività di vigilanza saranno realizzate a cura e spese del Comune.

16.2. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concedente nominerà un Responsabile unico ai sensi dell’artt. 4 e ss. della legge n.241/1990 ed un suo sostituto, per il caso di assenza o impedimento del primo. Il responsabile provvederà seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo in particolare, i compiti di vigilanza e controllo specificati nei disciplinari tecnici, avvalendosi a fine anche di professionisti esterni.

La nomina del Collaudatore è regolata dall’art. 13.

16.3. Il Comune è tenuto altresì a rilasciare al concessionario i provvedimenti amministrativi relativi all’occupazione degli spazi e delle aree pubbliche.

16.4. Le parti danno atto che per le opere oggetto della presente concessione non è dovuto il contributo di costruzione né gli concessori e che, comunque, essi, qualora dovuti, rappresenteranno una voce di costo economicamente neutra ai fini della concessione, che dovrà essere adeguatamente riequilibrata.

16.5. Al fine di garantire nel modo ottimale l’interazione tra le diverse forme di gestione del complessivo sistema cimiteriale comunale, il Comune metterà gratuitamente a disposizione del concessionario i dati attualmente contenuti nell’anagrafe comunale.

In ogni caso, il Concessionario è tenuto a trasmettere al Comune, entro il 28 febbraio di ogni anno gli archivi informatici con tutta la movimentazione avvenuta nell’anno precedente nei cimiteri oggetto dell’intervento della concessione (es. tumulazioni). In ogni momento del rapporto concessorio dovrà altresì essere garantito l’accesso diretto gli archivi da parte degli uffici competenti comunali.

16.6. Il Concedente ha l’obbligo durante e fino alla scadenza della presente convenzione e/o all’esaurimento in assegnazione dei relativi manufatti:

- a) Di eseguire esclusivamente inumazioni, tumulazioni ordinarie in loculi, cappelle, ossari e posti a terra esistenti e assegnati con contratto alla data di stipula della presente;
- b) Di non realizzare ampliamenti, nuove costruzioni, ristrutturare manufatti cimiteriali di qualunque tipo e genere che siano oggetto di assegnazione a qualunque titolo in concorrenza con quelli previsti della presente convenzione;
- c) Di non costruire direttamente, in associazione e/o a non stipulare convenzioni di servizio e utilizzo di impianti crematori con altri Enti per la riduzione delle salme.

Art. 17 - Approvazione dei progetti

17.1. I progetti definitivo ed esecutivo saranno sottoposti Responsabile della Concessione di cui all’art. 16.2 affinché proceda alla validazione progetto verificando, in contraddittorio con i progettisti, la conformità del Progetto definitivo al Progetto Preliminare e del Progetto esecutivo a questi ultimi, nonché la conformità degli stessi alla normativa vigente ed ai Documenti contrattuali. La validazione deve essere eseguita entro il termine di novanta giorni dalla presentazione del progetto.

17.2. Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Responsabile della Concessione, entro 10 giorni successivi alla presente del progetto definitivo, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art.14 della legge n.241/90 e ss.mm.ii

17.3. Il Concessionario s'impegna a recepire ed a far proprie le eventuali modifiche imposte da enti sovraordinati, in sede di esame degli elaborati progettuali si applica l'art. 4.

17.4. Il Comune può vigilare sulla progettazione ed eventualmente sanzionare il Concessionario applicando quanto dettagliato nel predetto art. 5.

Art.18 – Acquisizione terreni

18.1. Il Concedente s'impegna ad immettere in possesso il concessionario e/o conferirgli in uso, gratuitamente e per tutta la durata della concessione, i terreni e/o gli edifici che insistono su di essi, liberi da vincoli che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della concessione.

18.2. L'immissione in possesso di detti beni avverrà, su richiesta del concessionario, nei due mesi antecedenti alla data di inizio della gestione, a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti sulle aree di cui al comma precedente, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consistenza dal quale risulti che il concessionario ha preso visione di detti terreni ed edifici e ne accerta il conferimento da parte del Concedente.

Art.19 – Autorizzazioni amministrative

19.1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal Cronoprogramma e, comunque previa definizione dei tempi procedurali necessari a norma di legge, il Comune s'impegna, senza oneri per il cessionario, a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione, ivi comprese, a titolo esemplificativo, le licenze commerciali, le autorizzazioni all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per i quali siano necessarie intese, nulla osta, pareri ed assenti di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.

19.2. Il concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze, le dispense e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle opere escluse e per la gestione dei servizi oggetto di concessione, fermo restando che eventuali ritardi o inadempimenti potranno a lui essere imputati solo nel caso in cui sia dimostrata l'inerzia del concessionario nell'attivare i relativi procedimenti.

19.3. Sono a carico del Concedente tutti gli adempimenti relativi all'adozione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali necessari per la progettazione e costruzione delle opere escluse.

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 20 –Assicurazioni

20.1. Il Concessionario è tenuto a stipulare, le coperture assicurative in conformità alla vigente normativa, ed in particolare il Concessionario è tenuto a stipulare:

- Una polizza assicurativa a copertura dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatasi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un massimale pari a Euro . La polizza include il costo per la ricostruzione o la riparazione o la sostituzione di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, incendio, furto, catastrofi naturali ed attentati.
- Una polizza assicurativa della responsabilità civile derivante dalla esecuzione della Concessione per tutta la durata della medesima e per un massimale pari ad €. . La polizza di cui al precedente capoverso include:
 - a) I danni o pregiudizi causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, imputabile a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori o del suo personale dipendente, che avvengano nel corso dei lavori di costruzione delle opere o durante la gestione delle stesse. Sono inclusi, tra gli altri, i danni causati dalle attività del Concessionario alle reti di servizi presenti nelle aree nelle quali si svolgono i lavori o nel sottosuolo, i danni che i mezzi d'opera o di trasporto utilizzati dal Concessionario provochino alla rete stradale urbana;
 - b) Tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente od a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione, ivi compresi rischi di rovina totale o parziale dell'opera e i rischi derivanti da gravi difetti costruttivi;
- Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere al Concedente la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione dei progetti definitivo od esecutivo delle opere oggetto della concessione, che abbiano determinato nuove spese di progettazione o maggiori costi a carico del Concessionario o del Concedente;
- Qualora il progettista sia un libero professionista, dovrà trasmettere al Concedente, tramite il Concessionario, copia della polizza generale di copertura dei rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza generale di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concedente. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto avvalendosi della cauzione di cui al successivo articolo.
- Il Concessionario è tenuto a presentare entro 30 giorni dalla comunicazione del Responsabile relativa all'approvazione del progetto esecutivo, la polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati della progettazione esecutiva. Detta polizza dovrà avere un massimale pari al 10% dell'importo dei lavori progettati.

Art. 21 – Garanzie

21.1. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, garanzia fideiussoria, in misura del 2% (due per cento) dell'importo totale delle opere edili, come definito nel progetto preliminare. La garanzia è mantenuta e all'occorrenza reintegrata, con una durata di anni 10 e con previsione di rinnovo della stessa almeno sei mesi prima della scadenza (in linea con le direttive dell'IVASS), sino a collaudo definitivo dell'intera Opera.

21.2. A garanzia della corretta esecuzione di ciascun lotto il Concessionario, prima di dare inizio ai lavori, integra, qualora inferiore, la garanzia di cui al precedente comma fino alla misura del 10% (dieci per cento) dell'importo del lotto da iniziare. Tale integrazione è svincolata a collaudo provvisorio del lotto relativo.

21.3. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalle gestione e dalle spese accessorie, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, garanzia fideiussoria, in misura del 2% (due per cento) dell'importo totale dei costi di gestione e delle spese accessorie, come definito nel progetto preliminare. La garanzia è mantenuta e all'occorrenza reintegrata, con una durata di anni 10 e con previsione di rinnovo della stessa almeno sei mesi prima della scadenza (in linea con le direttive dell'IVASS), sino a collaudo definitivo dell'intera Opera.

21.4. Le fideiussioni sono prestate a prima chiamata da Istituto bancario, assicurativo o finanziario autorizzato, e dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, Cod. Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Concedente. Le fideiussioni stesse debbono avere periodicità annuale e prevedere l'automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione liberatoria da parte del Concedente.

21.5. La misura percentuale delle garanzie sopra previste ai commi è dimezzata qualora il Concessionario sia in possesso di valida certificazione della qualità aziendale, relativamente alle attività date in concessione.

ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 22 – Recesso, risoluzione e revoca della concessione

22.1. Il recesso e la risoluzione della concessione sono disciplinati dal Codice dei contratti e, per quanto non contemplato, dalle norme del codice civile, ferme restando eventuali speciali disposizioni del presente Disciplinare. Il recesso può essere pronunciato anche per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

22.2. Il Concessionario può recedere dalla Concessione nel caso previsto dal Codice dei contratti. Sono per il resto applicabili le disposizioni del codice civile.

22.3. In caso risoluzione in corso di gestione per ragioni addebitabili al Concedente, costituisce riferimento esclusivo ai fini risarcitori il totale delle tariffe in quel momento vigenti relative agli spazi per concessioni funerarie non ancora assegnati.

Art. 23 – Scadenza della concessione

23.1. I manufatti realizzati in Concessione appartengono al demanio cimiteriale comunale dalla data del collaudo favorevole dell'intera Opera o di ciascun lotto, fermo restando a quanto già stabilito dall'art.2 e dall'art.3.

23.2. Alla scadenza della Concessione o in ogni altro caso di cessazione, il Concessionario è tenuto a consegnare al Concedente, l'Opera in perfetto stato di manutenzione e funzionalità, senza alcun onere per lo stesso Concedente.

23.3. La consegna è effettuata con verbale redatto in contraddittorio, o, in assenza del Concessionario invitato con preavviso di almeno tre giorni lavorativi, dal Concedente con l'assistenza di due testimoni, nel quale è fatto constare lo stato di conservazione dell'Opera, gli eventuali interventi necessari per ripristinare le condizioni di manutenzione e funzionalità e il costo di questi. Nel medesimo verbale è assegnato termine per l'esecuzione degli interventi da parte del Concessionario uscente, scaduto il quale, il Concedente si rivale sulla cauzione.

Art. 24 – Divieto di cessione, subentro e società di progetto

24.1. E' vietata la cessione della Concessione o la subconcessione anche parziale. Gli atti compiuti in violazione del divieto sono nulli e ne consegue la risoluzione della concessione.

24.2. Non costituisce cessione l'eventuale subentro nella concessione della Società di Progetto, che il Concessionario ha facoltà di istituire prima dell'inizio dei lavori o della gestione.

24.3. In caso di risoluzione della concessione per cause attribuibili al Concessionario, è ammesso il subentro.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25 – Spese

25.1. Tutte le spese inerenti, conseguenti o comunque relative alla Concessione sono a completo carico del Concessionario.

Art. 26 – Domicilio

26.1. Il Concessionario elegge domicilio relativamente all'intero rapporto concessorio in _____. E' mezzo normale di comunicazione la posta elettronica certificata (e-mail _____).

26.2. Il Concessionario è tenuto a comunicare immediatamente ogni variazione del domicilio e dell'indirizzo di posta certificata. Fino a tale adempimento, le comunicazioni sono validamente effettuate agli indirizzi precedenti.


GIORLENSE PREFABBRICATI S.p.A.
L'Amministratore