



# COMUNE DI PRAIANO

## **Proposta di ampliamento dell'offerta di loculi ed ossari all'interno del Cimitero di Praiano (proposta ai sensi dell'art. 153 comma 19 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.)**

ELABORATO:

**Bozza di convenzione**

REDATTO DA:



Via acquedotto n 34 Ischia (NA)- info@ad-progetti.it



Data

Aggiornamento

N elaborato

Riferimento

Progettista

Arch. Giuseppe Mattera

Proponente



**“Concessione per la realizzazione di nuovi loculi-ossari  
nel cimitero comunale”,  
Comune di Praiano (SA)”**

**Bozza di convenzione**

Rep. \_\_\_\_\_

COMUNE DI PRAIANO

(Provincia di Salerno)

OGGETTO

Concessione di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione ed esecuzione e gestione dei lavori per la realizzazione di nuovi loculi-ossari nel cimitero comunale.

**INDICE**

**CAPO I  
DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 Premesse
- Art.2 Oggetto del contratto
- Art.3 Durata del contratto
- Art. 4 Finanziamento
- Art. 5 Autorizzazioni

**CAPO II**

**PROGETTAZIONE, DIREZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI E GESTIONE**

- Art. 6 Progettazione
- Art. 7 Direzione lavori
- Art. 8 Tempi per la realizzazione delle opere
- Art. 9 Opere supplementari e varianti
- Art. 10 Vigilanza
- Art. 11 Penali
- Art. 12 Proroghe
- Art. 13 Sospensioni
- Art. 14 Collaudo delle opere ed Alta Sorveglianza
- Art. 15 Terreni interessati dai lavori e Cessione delle aree
- Art. 16 Proprietà delle opere

**CAPO III**

**OBBLIGHI DEL CONCEDENTE E DELLA CONCESSIONARIA**

- Art. 17 Obblighi specifici del Comune
- Art. 18 Obblighi ed attività della Concessionaria
- Art. 19 Responsabilità
- Art. 20 Servizi
- Art. 21 Cessione gratuita delle Opere
- Art. 22 Attività di gestione della Concessionaria
- Art. 23 Esclusiva

## CAPO IV

### CORRISPETTIVI E GARANZIE

- Art. 24 Oneri di realizzazione e di gestione
- Art. 25 Tariffe
- Art. 26 Riequilibrio del Piano Economico-Finanziario
- Art. 27 Garanzie
- Art. 28 Revisione

## CAPO V

### VICENDE DELLA CONCESSIONE

- Art. 29 Risoluzione della concessione
- Art. 30 Decadenza dalla concessione
- Art. 31 Estinzione
- Art. 32 Effetti dell'estinzione della concessione
- Art. 33 Sostituzione della concessionaria
- Art. 34 Controversie
- Art. 35 Spese

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., addì ..... del mese di ....., in Praiano (SA) e nella sede municipale, innanzi a me Dott. ...., Segretario Capo del Comune suddetto, autorizzato

a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, si sono costituiti:

1. Il sig. ...., nato a ..... il ....., nella sua espressa qualità di ....., nominato dal Comune di Praiano, C.F. ...., appresso denominato "Concedente" o "Comune";

2. ...., nato a ....., il ....., ... residente ....., C.F. ...., nella qualità di legale rappresentante della Impresa ....., con sede ....., appresso denominato "Concessionaria";

comparenti a me noti della cui capacità io Ufficiale Rogante sono certo, i quali concordemente e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto.

Premesso:

- che il in data ..... prot. ...., l'impresa Parlato Costruzioni srl, ha proposto, ai sensi del c. 19 dell'art. 153 del D.Lgs 163/2006, la realizzazione di manufatti cimiteriali all'interno dell'area cimiteriale del comune di Praiano, mediante procedura di project financing;
- che tale proposta è stata ritenuta di pubblico interesse mediante l'adozione di apposita delibera di Giunta Comunale n. .... del .....,

- che con delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... la predetta proposta è stata inserita nel piano triennale delle opere pubbliche;
- che il Comune, all'uopo, ha provveduto a pubblicare apposito bando di gara per l'individuazione del soggetto privato a cui affidare la concessione dei lavori, con scadenza .....
- che a seguito della procedura ad evidenza pubblica è stato individuato quale affidatario della concessione l'Impresa .....
- che, ai sensi dell'art. 143, comma 8, del D. Lgs 163/2006, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono riportati nella offerta approvata, parte integrante del presente contratto;
- che l'aggiudicatario ha presentato idonee garanzie, meglio descritte nelle pattuizioni che seguono;

Tutto ciò premesso, tra le parti sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

## **CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Premesse**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

La presente Convenzione è disciplinata da tutta la normativa vigente in materia di appalto in concessione, ivi compreso il D.Lgs 163/2006 (testo unico appalti) e successive modificazioni e, per quanto applicabili, il regolamento attuativo(D.P.R. 207/2010).

### **Art. 2 Oggetto del Contratto**

Il Comune di Praiano(SA) affida in concessione alla Concessionaria, che accetta: a) la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione, l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di nuovi loculi-ossari all'interno dell'area del Cimitero comunale; b) la gestione economica e funzionale dei manufatti cimiteriali realizzati. La realizzazione di tutti gli interventi, come meglio descritti nei successivi articoli, avverrà, con le risorse previste dal piano economico-finanziario approvato in sede di gara, interamente a spese della Concessionaria e senza oneri o anticipazioni a carico del Comune. Il Comune resta comunque estraneo alla esecuzione delle opere ed allo stesso compete verificare che tutti gli interventi vengano eseguiti nel rispetto di quanto previsto nel presente contratto e nel progetto definitivo ed esecutivo.

### **Art. 3 Durata del contratto**

Il presente contratto ha una durata di ..... anni (..... anni), a far tempo dalla data di sottoscrizione. Salvo quanto previsto dal presente contratto, in caso di risoluzione per inadempimento della Concessionaria, il verificarsi di ipotesi di cessazione anticipata del rapporto, anche in conseguenza dell'emanazione di norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi termini, costituisce ipotesi di modifica dell'equilibrio economico finanziario del rapporto e comporta la necessità di revisione del medesimo, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 21. Al termine del-

la concessione, l'opera dovrà essere consegnata al concedente in buono stato di conservazione e manutenzione.

#### **Art. 4 Finanziamento**

La concessionaria si impegna a garantire il finanziamento di tutti gli oneri e spese relativi alla progettazione esecutiva completa di tutti gli elaborati previsti dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e dal DPR 554/99.

La concessionaria si impegna al finanziamento degli oneri per espropri o servitù nei confronti di privati per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dell'intervento.

La concessionaria si impegna altresì al finanziamento di tutti i servizi, opere, equipaggiamenti ed impianti necessari alla costruzione dell'intervento ed alla gestione e manutenzione dei manufatti per la durata della concessione;

#### **Art. 5 Autorizzazioni**

Il comune di Praiano si impegna, al fine di rispettare i termini previsti dal Cronoprogramma, a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto.

La concessionaria si impegna a richiedere, per quanto di propria competenza, alle altre Amministrazioni tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle opere. Eventuali ritardi o inadempimenti potranno essere a Lui imputati solo nel caso in cui sia dimostrata la sua inerzia.

## **CAPO II**

### **PROGETTAZIONE, DIREZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 6 Progettazione**

La progettazione definitiva ed esecutiva sarà redatta dalla Concessionaria, a sua cura e spese, in osservanza delle norme di legge e regolamentari applicabili alla fattispecie e dovrà costituire sviluppo del progetto preliminare approvato, così come presentato in sede di offerta. E' a carico della Concessionaria ogni onere relativo ad indagini e rilievi, redazioni di varianti progettuali anche se derivanti da situazioni del tutto imprevedibili, siano esse connesse ad opere di fondazione, a ritrovamento di reperti di interesse della soprintendenza archeologica o richieste dagli Enti preposti al rilascio di nulla osta, pareri o assensi. La Concessionaria si impegna a presentare il progetto definitivo entro..... gg. dalla data di stipula della presente convenzione; il progetto esecutivo sarà redatto ed inoltrato alla S.A., entro .....gg. dalla richiesta del RUP.

Il responsabile del procedimento procederà alla validazione del progetto definitivo ed esecutivo in contraddittorio con i Progettisti entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione degli elaborati.

Il comune di Praiano si impegna ad approvare il progetto definitivo ed il progetto esecutivo entro trenta giorni dalla sua validazione. In difetto, la concessionaria potrà procedere alla risoluzione della concessione.

#### **Art. 7 Direzione lavori**

La Direzione dei Lavori sarà eseguita secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche e comprenderà in particolare:

- a) il controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;
- b) la verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;
- c) la verifica dell'osservanza delle leggi e normative in materia di lavori pubblici;
- d) il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D. Lgs 81/2008;
- e) la redazione di periodiche relazioni informative sullo stato di esecuzione delle opere, con riguardo ai vari profili tecnici, economici e tipologici;

#### **Art. 8 Tempi per la realizzazione delle opere**

Le opere saranno eseguite, completate e messe in esercizio in giorni ..... a far data dall'approvazione del progetto esecutivo e dal verbale di consegna delle aree. Il Piano-programma del progetto definitivo rappresenterà sviluppo e approfondimento di quello previsto nel piano economico e finanziario asseverato, parte integrante dell'offerta di gara, e sarà redatto in funzione dell'esigenza ineludibile di far fronte durante tutta la durata della concessione al fabbisogno di manufatti cimiteriali mostrato dalla cittadinanza, in ragione del tasso di mortalità e delle richieste di manufatti presentate dai cittadini, secondo le modalità di cui al successivo articolo 20. Al fine di garantire le esigenze della cittadinanza, il piano-programma del progetto definitivo, ove necessario, potrà essere adeguato nel corso della concessione e riapprovato dal Comune.

#### **Art. 9 Opere supplementari e varianti**

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere alla Concessionaria opere non previste dal progetto approvato. In tal caso la Concessionaria predisporrà un apposito piano tecnico-finanziario che sarà sottoposto all'Amministrazione per l'approvazione e la successiva stipula dell'atto integrativo.

#### **Art. 10 Vigilanza**

Il Concedente, per il tramite del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 141, comma 8, del D. Lgs 163/2006, eserciterà l'Alta Sorveglianza sulla realizzazione dei lavori e la vigilanza sulla gestione del servizio e sulla corretta esecuzione del presente contratto. A tal fine, il Comune si riserva il diritto di eseguire le visite ed i controlli che riterrà necessari ed opportuni, dei quali sarà redatto apposito verbale controfirmato dalla Concessionaria, preve eventuali controdeduzioni. La Concessionaria dovrà fornire all'organo di controllo tutte le informazioni richieste, nonché la propria collaborazione alle operazioni di controllo, anche mettendo a disposizione il personale e le attrezzature.

#### **Art. 11 Penali**

La Concessionaria si impegna ad eseguire i lavori oggetto della presente convenzione nei termini previsti dall'art. 8. In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori la Concessionaria è tenuta al pagamento di una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'importo dei lavori del progetto esecutivo che verrà approvato.

#### **Art. 12 Proroghe**

La Concessionaria, qualora per cause a lei non imputabili non sia in grado di ultimare le opere entro il termine fissato, potrà chiedere una proroga. La richiesta dovrà essere formulata con congruo anticipo rispetto alla scadenza stabilita e tale richiesta, in ogni caso, non pregiudica i diritti della Concessionaria per l'eventuale imputabilità della maggior durata a fatto del Concedente. La

risposta in merito all'istanza di proroga è resa dal Responsabile del procedimento, sentito il Direttore dei lavori, entro 30 giorni dal suo ricevimento.

### **Art. 13 Sospensioni**

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche o altre simili circostanze speciali impediscano, in via temporanea, il procedere dei lavori, il Direttore dei lavori potrà ordinare la sospensione degli stessi, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che ne determinarono la sospensione. I motivi e le condizioni che hanno determinato la sospensione dei lavori dovranno essere riportati su un verbale redatto dal Direttore dei lavori, sottoscritto dalla Concessionaria e che dovrà essere inoltrato al Responsabile del procedimento entro giorni 10 dalla data della sua compilazione. Non appena siano venute a cessare le condizioni che determinarono la sospensione dei lavori, il Direttore dei lavori dispone l'immediata ripresa degli stessi procedendo, in contraddittorio con la Concessionaria, alla redazione di un verbale di ripresa che dovrà essere inoltrato al Responsabile del procedimento entro lo stesso termine di cui al comma precedente. Per tutta la durata della sospensione dei lavori, il tempo trascorso sarà sospeso ai fini del calcolo dei termini fissati per l'ultimazione dei lavori.

### **Art. 14 Collaudo delle opere**

Il collaudo finale, in corso d'opera e statico sarà svolto da un collaudatore unico nominato dal Comune, con relativo onorario a carico della concessionaria, entro il limite massimo di spesa pari al 0,5% dell'importo dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori il comune di Praiano designerà il tecnico incaricato del collaudo tecnico-amministrativo e quello del collaudo statico, in mancanza di dette figure professionali si procederà all'affidamento all'esterno mediante procedure ad evidenza pubblica come da normativa vigente. Gli oneri e le procedure sono a carico della concessionaria, entro il limite massimo di spesa pari al 0,5% dell'importo dei lavori.

La Concessionaria fornirà, con spese a suo carico, le attività di assistenza al collaudo. A richiesta della Concessionaria si procederà, in corso d'opera, ad uso anticipato di opere appartenenti a stralci funzionali, previo collaudo statico delle stesse e verifica dell'esistenza di tutte le altre necessarie condizioni previste dalla regolamentazione sui lavori pubblici.

Durante l'esecuzione dei lavori il comune di Praiano (SA) si riserva il diritto di compiere visite periodiche a mezzo di tecnici di fiducia i quali sorveglieranno, in accordo con il Direttore dei lavori, che gli stessi siano eseguiti a regola d'arte.

Il comune di Praiano (SA) verificherà che le opere vengano eseguite nel rispetto di quanto previsto nella presente Convenzione e nel progetto esecutivo (attraverso i collaudi in corso d'opera ed un collaudo finale, eseguito ai sensi di quanto previsto dall'art. 141, comma 7, lettera c) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. In sede di Collaudo il tecnico preposto verificherà la correttezza delle procedure tecnico amministrative.

### **Art. 15 Terreni interessati dai lavori e Cessione delle aree**

I terreni su cui dovranno essere realizzate le opere sono in possesso dell'amministrazione comunale; su di essi sarà costituito un diritto di superficie in favore della concessionaria fino alla scadenza del presente contratto.

Il comune di Praiano (SA) s'impegna a conferire in uso o in diritto di superficie, per il periodo di durata della presente Convenzione, alla concessionaria, le aree indicate nel progetto definitivo.

L'immissione in possesso delle aree avverrà almeno 60 giorni prima della data di inizio dei lavori come riportata dal cronoprogramma. La presa di possesso sarà effettuata a seguito di sopralluogo congiunto Comune - concessionaria nel quale sarà redatto il verbale di consistenza sottoscritto dagli intervenuti, nette forme e nelle modalità previste dalla normativa.

#### **Art. 16 Proprietà delle opere**

Le opere realizzate sono di esclusiva proprietà del Comune; con la concessione in uso il Comune trasferisce al privato, per il tramite della Concessionaria, il diritto d'uso temporaneo dei manufatti cimiteriali di sua proprietà.

### **CAPO III**

#### **OBBLIGHI DEL CONCEDENTE E DELLA CONCESSIONARIA**

#### **Art. 17 Obblighi specifici del Comune**

Oltre alla osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, per tutta la durata dello stesso e/o suoi rinnovi o proroghe, il Comune ha l'obbligo di:

- a) espletare ed eseguire tutte le deliberazioni necessarie ed utili al conseguimento dell'oggetto del presente contratto;
- b) attivare, nel rispetto dei presupposti di legge, la procedura espropriativa esercitando tutti i terreni di cui all'articolo 13, con oneri a carico della Concessionaria medesima;
- c) prestare la massima collaborazione alla Concessionaria facendo tutto quanto in suo potere per consentire e garantire il miglior andamento del servizio, in vista del compimento di tutte le attività che comportino l'esercizio di pubblici poteri.

I provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche, che si rendano necessari per l'esecuzione e la gestione dell'intervento, saranno rilasciate dal comune di Praiano senza ulteriori oneri a carico della concessionaria.

Il comune si obbliga ad apportare o far apportare le eventuali modifiche al regolamento al fine di uniformare lo stesso alla proposta progettuale.

Il comune di Praiano si impegna ad assicurare il rispetto dei tempi per la concessione dei diritti sui manufatti realizzati dalla concessionaria previsti dal Regolamento di Servizio.

Il comune di Praiano entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione nominerà un responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 18 Obblighi ed attività della Concessionaria**

La Concessionaria si impegna ad adempiere agli obblighi previsti per la esecuzione delle opere e per l'espletamento dei servizi di progettazione e gestione

Essa in particolare, nel corso della concessione, dovrà:

- a) redigere la progettazione definitiva ed esecutiva ed eseguire la direzione lavori, la contabiliz-

zazione, nonché il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;

- b) curare e svolgere ogni atto necessario all'ottenimento delle autorizzazioni idonee alla realizzazione delle opere, all'espletamento dei servizi, nonché alla definizione dei rapporti con gli enti e con i soggetti aventi competenza sulle opere e sui servizi;
- c) realizzare, nel rispetto del D. Lgs 163/2006 e del DPR 554/99, a propria cura e spese, secondo quanto previsto dai progetti esecutivi approvati dal Comune, dal presente contratto con annessi allegati, i lavori in concessione, apportando se del caso tutte le migliorie concordate con il Comune;
- h) redigere gli studi e le progettazioni riguardanti eventuali varianti ed opere aggiuntive;
- i) fornire assistenza al collaudo in corso d'opera, statico e finale;
- j) osservare e fare osservare, per quanto di competenza, le norme di polizia mortuaria e quelle riguardanti i cimiteri previste da norme nazionali, regionali o comunali, nonché ordinanze sindacali e provvedimenti della ASL, fermo restando che eventuali violazioni dovranno essere tempestivamente segnalate per l'applicazione delle sanzioni previste dal Comune o, se del caso, dalla ASL.
- k) eseguire tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Comune dal presente contratto;
- l) sollevare il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che dovessero derivare a terzi per effetto della esecuzione, gestione e manutenzione delle opere da parte della Concessionaria e provvedere a tal fine a stipulare le relative polizze assicurative;

La concessionaria ha facoltà di costituire apposita società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D. Lgs 163/2006, con capitale sociale minimo di euro 10.000,00 (euro diecimila/00). Nell'osservanza di quanto disposto dal comma 3, del citato dal articolo 156 del D. Lgs 163/2006, le modalità di cessione delle quote della Società di Progetto saranno quelle previste dal Codice Civile e dalle eventuali leggi speciali regolanti la materia, con diritto di prelazione a favore degli altri soci.

La concessionaria s'impegna a rispettare tutte le norme di riferimento al tipo di intervento, nonché quelle contenute nel regolamento cimiteriale del comune di Praiano.

La concessionaria si impegna ad acquisire tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni necessari per la realizzazione dell'intervento.

### **Art. 19 Responsabilità**

E' responsabilità piena ed incondizionata, da parte della concessionaria:

- degli adempimenti, delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, in virtù che tutti i contenuti presenti in essa sono stati esaminati e ritenuti congrui al raggiungimento e la buona riuscita di tale intervento;
- dei danni causati nel corso dalle sue attività, ai suoi dipendenti e consulenti, a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e di chiunque la concessionaria si avvalga nel corso di costruzione e la gestione degli interventi previsti dalla presente Convenzione;

- dei materiali e delle attrezzature che siano presenti sia durante i lavori di costruzione sia durante il periodo di gestione delle opere.

#### **Art. 20 Servizi**

Il comune di Praiano autorizza la concessionaria a trasferire a favore dell'utenza i loculi realizzati. La concessionaria si impegna ad applicare all'utenza le tariffe come stabilite nella presente Convenzione.

#### **Art. 21 Cessione delle Opere**

I manufatti che allo scadere della presente Convenzione non risultassero essere stati oggetto di concessione a privati, saranno devoluti al comune di Praiano il quale provvederà all'assegnazione ai richiedenti mediante l'applicazione della tariffa vigente all'epoca dell'assegnazione. Alla concessionaria sarà riconosciuto il 80% del prezzo di vendita sino all'esaurimento dei loculi. Conseguentemente la concessionaria procederà alla loro consegna.

La Concessionaria dovrà fare riferimento al Regolamento per le assegnazioni dei manufatti cimiteriali che il Comune adotterà, nonché al Regolamento di polizia mortuaria comunale. Nei rapporti con i terzi, il personale della Concessionaria dovrà mantenere un comportamento corretto tale da garantire l'adempimento degli obblighi relativi al servizio. Tutti gli oneri di gestione, nessuno escluso, sono a carico della Concessionaria.

Il comune di Praiano approverà un apposita modulistica, predisposta dalla Concessionaria, per la richiesta dell'utente. La concessionaria procederà a trasmettere predetta richiesta alla struttura competente per il rilascio della concessione per il periodo stabilito dal regolamento cimiteriale.

La Concessionaria riscuoterà la tariffa netta nella misura stabilita dalla presente convenzione.

Il comune trasmetterà alla concessionaria il proprio assenso alla concessione del diritto in favore del richiedente per la durata stabilita dal regolamento.

Al fine di consentire la tumulazione di salme in casi di urgenza, nell'attesa del rilascio della concessione del Comune, si concederà provvisoriamente in uso il loculo nei limiti della durata della presente Convenzione, in tal caso la Concessionaria tratterrà, a titolo di indennizzo, la tariffa stabilita dalla presente convenzione.

Successivamente alla stipula della presente Convenzione e per tutta la durata della stessa è facoltà della Concessionaria di assegnare i loculi anche a soggetti non residenti.

la concessionaria, fin dalla data di immissione in possesso dei suoli potrà procedere alla vendita dei loculi, cappelle e ossari, mediante contratti di prevendita, nei quali la cifra da corrispondere da parte dell'utenza, a titolo di acconto, non potrà superare il 30% del costo previsto dalla presente concessione.

#### **Art. 23 Esclusiva**

Al fine di garantire il rispetto e l'attuazione del piano economico finanziario predisposto dalla Concessionaria per il recupero del capitale investito e la remunerazione dello stesso attraverso la concessione in uso e la gestione delle opere, per tutto il periodo di durata della Concessione, il Concedente si impegna a non realizzare alcuna nuova opera nell'ambito del cimitero esistente, salvo l'eventuale completamento di opere in corso di esecuzione o già appaltate, senza aver preso accordi con la Concessionaria e a riconoscere alla stessa l'esclusività degli interventi. L'eventuale violazione dell'obbligo di esclusiva costituisce inadempimento grave e comporterà la facoltà della Concessionaria di risolvere il contratto, salvo ogni ragione di danno.

## CAPO IV

### CORRISPETTIVI E GARANZIE

#### Art. 24 Oneri di realizzazione e di gestione

La Concessionaria realizzerà e gestirà le opere completamente a suo carico. Il Comune non anticiperà alla Concessionaria alcun tipo di contributo, corrispettivo o indennizzo, risultando la Concessionaria completamente compensata con il riconoscimento delle somme di cui all'articolo successivo, derivanti dalla gestione funzionale ed economica delle opere realizzate.

#### Art. 25 Tariffe

La Concessionaria per le opere realizzate e per le prestazioni generali svolte avrà diritto, a fronte della concessione in uso di loculi, ossari e cappelle private a percepire da terzi i corrispettivi in appresso indicati, come previsti nel Piano Economico-Finanziario asseverato, presentato in sede di offerta di gara:

Loculi ad apertura frontale (fornetti), completi di lapide in marmo (IVA esclusa)

loculi 1° fila (dal basso verso l'alto)	€/cad	.....
loculi 2° e 3° fila (dal basso verso l'alto)	€/cad	.....
loculi 4° fila (dal basso verso l'alto)	€/cad	.....
Ossari	€/cad	.....

Le tariffe per servizi cimiteriali non comprendono il costo delle forniture necessarie per l'espletamento dei servizi di tumulazione e/o estumulazione.

Tutte le tariffe verranno adeguate, al primo gennaio di ogni anno, al costo della vita in misura pari al 2% (due percento) delle variazioni in aumento, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a far tempo dalla data di sottoscrizione della convenzione. I sopra indicati importi sono da intendersi non comprensivi dell'IVA, che verrà applicata al momento della prestazione del servizio o della concessione del manufatto, nella misura percentuale a tale data prevista. Resta, comunque, in capo alla concessionaria l'obbligo di rendere a chi lo richieda i servizi di interesse pubblico previsti dalla vigente normativa in forma gratuita. La Concessionaria dovrà provvedere, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto, in nome e per conto del Comune, alla concessione a terzi di loculi, ossari e cappelle private con diritto ad incassare i relativi corrispettivi, mediante rata di acconto e rata di saldo. La rata di acconto verrà versata nella misura del 30% (trentapercento) della tariffa vigente al momento della richiesta. La rata di saldo, calcolata in funzione della tariffa vigente al momento della consegna del manufatto cimiteriale, verrà versata prima dell'atto di concessione in uso e comunque ad opera collaudata. La Concessionaria, incassato il saldo trasmetterà, entro i successivi 15 giorni, all'ufficio competente del Comune l'attestazione relativa all'assegnazione definitiva del manufatto cimiteriale per la stipula del relativo contratto, con oneri a carico del richiedente. Ogni atto di concessione in uso dovrà essere sottoscritto sia dal richiedente, sia dalla concessionaria, sia dal Comune. L'atto dovrà riportare le condizioni di utilizzo della sepoltura, il richiamo alle norme

vigenti e dovrà essere stilato sulla base di uno schema approvato dall'amministrazione comunale. L'attività di assegnazione di manufatti cimiteriali e di riscossione delle tariffe verrà svolta dal personale della Concessionaria in idonei locali aperti al pubblico, individuati all'interno della Casa comunale, ovvero all'interno del cimitero, in locale da concordare con il Comune.

Le parti si danno atto che alla scadenza del presente contratto, qualora non siano stati ceduti a terzi tutti i manufatti cimiteriali realizzati alla Concessionaria spetteranno i proventi che il Comune riceverà dalla cessione in concessione d'uso ai cittadini dei rimanenti manufatti realizzati, fino all'esaurimento degli stessi alle condizioni di cui all'art. 21. Un apposito regolamento, da definire con l'amministrazione comunale, stabilirà i criteri e le modalità di assegnazione dei manufatti cimiteriali, atto a garantire l'imparzialità e il numero massimo di cessioni d'uso che è possibile effettuare ad un unico soggetto o alla sua famiglia per evitare il lucro e la speculazione, come stabilito dal comma 4 dell'art. 92 del D.P.R. del 285/90. In ogni caso, con detto regolamento, anche in deroga al vigente regolamento comunale di polizia mortuaria, il concedente riconosce alla concessionaria la possibilità di concedere i manufatti cimiteriali "ante-mortem".

#### **Art. 26 Riequilibrio del Piano Economico-Finanziario**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 143 del D. Lgs 163/2006, qualsiasi evento non imputabile alla Concessionaria, dovuto anche a causa di forza maggiore, ivi compresi i ritrovamenti di reperti archeologici, che incida sulle condizioni pattuite per l'esercizio dell'attività oggetto della presente Concessione, qualora determini una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario, comporterà la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. In particolare, tale riequilibrio dovrà necessariamente essere operato nella ipotesi in cui il Comune, nel corso dell'esecuzione del presente contratto, dovesse modificare per qualsiasi motivo le tariffe all'utenza, come stabilite nel presente contratto. Il riequilibrio del piano economico finanziario del contratto e la corresponsione delle somme a tal fine dovute dovranno intervenire entro il termine che sarà di volta in volta concordato dalle parti o, in mancanza, fissato dal Giudice ai sensi dell'art. 1183 c.c.. Fermo restando il rigoroso rispetto di quanto previsto dal su citato articolo 143 del D. Lgs 163/2006, l'ipotesi di riequilibrio del Piano Economico -Finanziario verrà presentata dal soggetto che ritenga lesi i presupposti di base e verificata dall'altra parte entro 90 gg. Se le parti non trovano un accordo entro i successivi 90 gg., la controversia sarà regolata dalle disposizioni indicate nel successivo articolo 27.

#### **Art. 27 Garanzie**

La Concessionaria ha prestato ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs 163/2006 e art. 101 del DPR 554/1999, cauzione definitiva pari al 10 % dell'importo dei lavori previsto nel progetto preliminare, così come migliorato in sede di gara, parte integrante della proposta, mediante garanzia fideiussoria n. .... per € ....., emessa da .....

La Concessionaria, ai sensi dell'art. 129, comma 1, del D. Lgs 163/2006 e dell'art. 103 del DPR 554/1999, è obbligata a produrre, almeno 10 gg. prima dell'inizio dei lavori, una polizza assicurativa unica che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione, nonché a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, con i seguenti massimali: rischio di esecuzione € 100.000,00 (euro centomila/00), responsabilità civile verso terzi € 100.000,00 (euro centomila /00). La polizza assicurativa di cui al presente articolo, prestata dalla concessionaria copre, senza alcuna riserva, anche i danni causati dalle imprese che a qualunque titolo intervengano nell'esecuzione dei lavori. La mancata accensione delle polizze suddette comporta la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 24 del presente contratto.

La gestione e lo sfruttamento economico dei manufatti realizzati con la presente Convenzione assicurano l'equilibrio del piano economico-finanziario.

La revisione delle tariffe, alle condizioni e nelle forme previste nella presente convenzione, ovvero il recesso dal rapporto concessorio, scaturisce dalla modificazione delle seguenti condizioni essenziali:

- Il Piano economico-finanziario è stato redatto tenendo conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione dell'offerta e di quanto appresso precisato:
- La modificazione o soppressione delle imposte e tasse vigenti, l'introduzione di nuove imposte e tasse;
- Quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta, con particolare riferimento ai costi per l'energia elettrica e l'approvvigionamento dell'acqua;
- Tasse di inflazione sui costi;
- Assenza di caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche impreviste e imprevedibili rispetto a quelle accertate in sede di progettazione preliminare nonché di rinvenimenti di reperti archeologici nel corso dell'esecuzione delle opere.

#### **Art. 28 Revisione**

Ogni due anni Il comune di Praiano e la Concessionaria verificano le condizioni economico-finanziarie della concessione. Se durante la durata della Concessione si verifica un mutamento tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della stessa, nella misura non inferiore al 5%, la revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario potrà essere richiesta anche prima delle scadenze indicate dal comma precedente, sottoponendo la questione al responsabile del procedimento.

### **CAPO V**

#### **VICENDE DELLA CONCESSIONE**

#### **Art. 29 Risoluzione della concessione**

La concessione potrà essere revocata dal Concedente per gravi motivi di pubblico interesse e previo preavviso di almeno sei mesi. Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente, ovvero quest'ultimo revochi la concessione, è rimborsato alla concessionaria quanto previsto dal comma 1, dell'art. 158 del D. Lgs 163/2006.

Il comune di Praianosì riserva la facoltà di risolvere la presente Convenzione nel confronti della concessionaria e di dichiararne la decadenza, previa comunicazione di avvio procedimento e diffida alla Concessionaria ad eliminare, entro 30 giorni, ogni causa di inadempimento, quando questi non adempirà agli obblighi previsti nella presente, Convenzione.

La decadenza dalla Convenzione potrà essere dichiarata, purché preceduta dal suddetto avvio del procedimento di diffida nelle seguenti ipotesi:

- a) indicazione di gravi vizi o ritardi della progettazione e nella esecuzione dell'opera;
- b) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- c) riscontro di irregolarità o negligenza pregiudizievoli per la gestione delle opere;
- d) frode della concessionaria;
- e) applicazioni di tariffe difformi a quelle convenute;
- f) cessione, anche parziali della concessione;
- g) negli altri casi stabiliti nella presente Convenzione.

In tutti i casi sopra indicati restano ferme le disposizioni prescritte dall'art. 159 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i . E' facoltà della Concessionaria risolvere la Convenzione nel caso di inadempimento da parte del Concedente rispetto agli obblighi ed oneri assunti con la Convenzione.

In caso di risoluzione per inadempimento del Concedente, ovvero nel caso di revoca della Concessione da parte di quest'ultimo per motivi di pubblico interesse, alla Concessionaria saranno rimborsati, fatto salvo il maggior danno subito, al sensi dell'art. 158 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i .

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dalla concessionaria;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutato sulla base del piano economico - finanziario.

Qualora la Concessionaria non abbia rimosso o abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune pertinenti, entro il termine di cui al comma 1) la presente Convenzione è da intendersi risolta alla scadenza del termine, fermo restando quanto previsto per la "sostituzione" della Concessionaria.

Il comune di Praiano potrà revocare la presente Convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione motivata alla concessionaria;

In tale ipotesi l'efficacia della revoca è subordinata all'avvenuto pagamento da parte del Comune alla Concessionaria delle indennità di cui ai punti successivi:

- a) somme spettanti alla concessionaria per le opere residue non ancora concesse all'utenza;
- b) penali ed altri costi sostenuti o da sostenere conseguenti alla risoluzione della presente Convenzione;
- c) risarcimento per mancato guadagno pari al 10% (dieci) del servizio ancora da gestire come valutato nel piano economico finanziario;

Se il comune di Praiano procede alla revoca della presente Convenzione prima del Collaudo delle opere alla Concessionaria spetteranno:

- a) i costi effettivamente sostenuti dalla concessionaria;
- b) i costi per le penali e per altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione della Convenzione;
- c) il risarcimento per mancato guadagno pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire e della parte del servizio ancora da gestire come valutato nel piano economico finanziario.

Qualora la Concessionaria receda dalla presente Convenzione a questi è dovuto l'indennità limitatamente alle somme indicate al punto a) e b) dei commi precedenti.

Nel caso di risoluzione per inadempimenti della Concessionaria a questi è dovuto l'indennità delle somme come indicato al punto a) del secondo e terzo comma del presente articolo.

### **Art. 30 Decadenza dalla concessione**

La decadenza della concessione con contestuale risoluzione del rapporto può essere disposta dal Concedente qualora:

- a) la Concessionaria ceda in tutto o in parte la concessione a terzi;
- b) la Concessionaria si renda gravemente inadempiente agli obblighi normativi e della presente convenzione;
- c) la Concessionaria nel dar seguito agli obblighi della presente convenzione dimostri negligenza grave tale da comprometterne le finalità dell'intervento.

Nelle ipotesi b) e c) la decadenza della concessione e il contestuale scioglimento del rapporto contrattuale diverranno operanti nel momento in cui la Concessionaria ometterà di eliminare, nei termini imposti perentoriamente attraverso formale diffida, gli inadempimenti riscontrati dal Concedente anche tramite la vigilanza, così come verrà espletata dal Comune. Nei casi precedentemente elencati il Concedente insieme con la diffida, assegnerà alla Concessionaria un termine non superiore a trenta giorni per produrre giustificazioni che, se non accolte, determineranno la decadenza. Qualora la Concessionaria sia posta in liquidazione o sia sottoposta a procedure di amministrazione controllata, concordato, fallimento o qualunque altra procedura concorsuale, il Concedente dichiarerà l'anticipata decadenza della Concessione e lo scioglimento del rapporto contrattuale. In caso di decadenza/risoluzione del contratto per inadempienza della concessionaria tutte le opere e attrezzature realizzate dalla stessa devono essere consegnate al Comune in condizioni di efficienza ed in buono stato di conservazione. In caso di decadenza/risoluzione del contratto per inadempienze della Concessionaria, al fine di non compromettere la continuità del servizio, l'igiene o la sicurezza pubblica, il Comune potrà adottare tutte le misure necessarie per la tutela dell'interesse pubblico a carico e rischio della Concessionaria. I danni conseguenti graveranno sulla Concessionaria, con facoltà del Comune di trattenere l'importo dei medesimi dalla cauzione.

### **Art. 31 Estinzione**

La revoca o la risoluzione della convenzione per l'inadempimento del comune di Praiano è disciplinata come segue:

- il recesso, la revoca o la risoluzione nel corso della costruzione ha efficacia a decorrere dalla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; dalla decorrenza di tale termine la concessionaria sarà esonerata dal completamento delle opere e tratterrà le stesse fino al pagamento delle indennità dovute;
- il recesso, la revoca o la risoluzione nel corso della gestione delle opere comporterà per la concessionaria la continuità della gestione fino al pagamento dell'indennizzo di cui all'articolo precedente con il diritto a riscuoterne i proventi.

La consegna delle opere avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti, all'esito del quale sarà redatto un verbale dove si accerta lo stato e la consistenza delle opere.

### **Art. 32 Effetti dell'estinzione della concessione**

I rapporti tra le parti in seguito alla revoca o alla risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente saranno regolati come segue:

- a) qualora la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essa diventerà efficace alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza la Concessionaria sarà liberata da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento delle indennità di cui all'art. 23;
- b) qualora la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, la Concessionaria continuerà a gestirle fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 23 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione. E' espressamente escluso qualsiasi diritto di ritenzione delle opere oggetto della concessione in caso di risoluzione per inadempimento della Concessionaria.

### **Art. 33 Sostituzione della Concessionaria**

Nel caso in cui si verificano le condizioni per la risoluzione della convenzione per inadempimento della Concessionaria, gli Enti finanziatori, ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs 163/2006 potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri al posto della Concessionaria. Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Concedente entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Concedente abbia manifestato la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 6 mesi, entro il quale la Società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del concessionaria. Entro 15 giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla Società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionaria all'atto di affidamento della concessione. Qualora la risoluzione intervenga successivamente al rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere oggetto della concessione, sarà sufficiente che la Società subentrante possieda i requisiti tecnici e finanziari richiesti ai gestori di servizi pubblici analoghi ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi. Il Concedente potrà rifiutare il subentro della Società designata qualora:

- a) essa non abbia le caratteristiche tecniche finanziarie previste al comma precedente;
- b) l'inadempimento del concessionaria, che costituisce legittima causa di risoluzione della convenzione, non sia cessato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al comma 2.

La risoluzione della Convenzione per inadempimento della concessionaria potrà essere impedita dai soggetti che finanziano le opere nominando un altro soggetto che subentri nella Concessione al posto della concessionaria inadempiente.

Il subentro dovrà essere comunicato al responsabile del procedimento entro 60 giorni dal ricevimento della nota scritta nella quale si comunica la decisione di risoluzione della Convenzione.

La società subentrante dovrà possedere tutti i requisiti tecnici e finanziari equivalenti a quelli posseduti dalla concessionaria all'atto dell'affidamento della Concessione.

### **Art. 34 Controversie**

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti relativamente alla validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente contratto, sarà deferita alla decisione del Giudice Ordinario, comprese quelle conseguenti al mancato congiungimento dell'accordo bonario previsto dall'art. 240 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i ..

### **Art. 35 Spese**

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte e le tasse dipendenti e conseguenti del presente atto, sono a carico della Concessionaria che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Il Dirigente Comunale

Il legale rappresentante della Concessionaria

Il Segretario comunale rogante:

Elenco allegati:

1. Progetto;
2. Piano economico-finanziario;
3. Regolamento del servizio e della gestione;
4. Garanzie.