

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Rep. n.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VILLAREGGIA

Città Metropolitana di Torino

CONTRATTO DI CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO della
progettazione definitiva/esecutiva, realizzazione
dell'ampliamento del cimitero comunale e servizi di gestione.
Codice CUP C61B20000390005- Codice C.I.G. 8547367661.

L'anno duemilaventuno il giorno _____ del mese di _____ nella
sede del Comune di Villareggia, avanti a me
_____, Segretario del Comune di Villareggia,
autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali l'Ente è
parte, ai sensi dell'art. 97 comma 4) lettera c) del Decreto
Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed
integrazioni, domiciliato per la carica presso la sede
comunale, sono personalmente comparsi i signori: -----
- _____, nato a _____ il _____, il quale
agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità
di Responsabile comunale dell'Area Lavori Pubblici del Comune
di Villareggia, codice fiscale _____, tale nominato con
decreto del Sindaco di Villareggia in data _____ n.
_____, depositato agli atti del Comune stesso e che le parti
dichiarano di conoscere, che interviene nel presente atto ai
sensi dell'art. 107 come coordinato con l'art. 109 del D.
Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e che pertanto agisce in nome e per

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

conto e nell'interesse del COMUNE DI Villareggia che rappresenta, di seguito nel presente atto denominato anche "Stazione appaltante";

-Boltro Andrea nato a Torino il 05/06/1953 il quale interviene ed agisce in qualità di Amministratore unico della società SOCIETA' A.F.I.B. s.r.l. con sede in Corso Casale n. 5 a 13039 Trino VC, avente codice fiscale e partita IVA n. 01458500020, numero di iscrizione al REA 140242 presso la C.C.I.A.A. di Vercelli nel prosieguo del presente atto denominata anche "Promotore".

I componenti, come sopra generalizzati, dei quali io Segretario rogante ho accertato l'identità personale, la capacità ed i poteri, premettono quanto segue:

-con la deliberazione della C.C. n. 17 del 03/05/2018 si approvava la proposta definitiva della "Concessione mediante finanza di progetto di ampliamento e gestione del cimitero comunale" elaborata dall'Impresa AFIB S.r.l., con sede a Trino (VC) in Corso Casale 5 (C.F./ P.Iva 01458500020), ricevuta al protocollo comunale n°629 in data 02/03/2018 e successive integrazioni agli atti al prot. 1227 del 26/04/2018, si dichiarava il pubblico interesse della proposta e si dichiarava promotore la società A.F.I.B. S.r.l. con sede in Trino (VC) in Corso Casale 5 (C.F./ P.Iva 01458500020), così come integrata con elaborati pervenuti al protocollo al n°3418 del 31/10/2018;

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

-con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico

n°50 del 04/12/2020 si indiceva gara d'appalto per l'affidamento della "Concessione mediante finanza di progetto della progettazione definitiva/esecutiva, realizzazione e gestione dell'ampliamento del cimitero comunale" mediante procedura aperta (art. 60 del D.lgs. 50/2016), con il criterio di selezione della migliore offerta: "offerta economicamente più vantaggiosa" individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice, da effettuarsi tramite R.d.O aperta su portale Me.Pa.;

-con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n°06 del 08/03/2021: si approvavano i verbali di gara della Commissione di Gara del 30/01/2021 e 01/02/2021, con i quali è stata proposta l'aggiudicazione della procedura aperta norma dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. mediante Rdo aperta sul portale Me.P.a n°2718801 avviata in data 19/12/2020 per l'affidamento della "Concessione mediante finanza di progetto di ampliamento e gestione del cimitero comunale - Codice CUP C61B20000390005- Codice C.I.G. 8547367661", tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in favore della Impresa AFIB S.r.l., con sede a Trino (VC) in Corso Casale 5 (C.F./ P.Iva 01458500020) che ha ottenuto un punteggio complessivo di 85/100;

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

si aggiudicava sotto le riserve di legge, tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. d) del D.Lgs. n. 50/2016, per i motivi indicati in premessa, alla ditta AFIB S.r.l., con sede a Trino (VC) in Corso Casale 5 (C.F./ P.Iva 01458500020), iscritta alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Vercelli-R.E.A. VC-140242 dal 13/11/1984, la concessione in oggetto mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. della durata di anni 15, alle condizioni previste dagli atti di gara, dall'offerta tecnica ed economica accettate senza condizioni;

-è stato acquisito il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dal quale risulta che l'appaltatore è in regola con i versamenti contributivi;

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

tutto ciò premesso e considerato, tra le parti, come in epigrafe costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

Art. 1 - Disposizioni generali.

Le premesse e gli allegati su volontà espressa dalle parti, che dichiarano di ben conoscere ed accettare, formano parte integrante e sostanziale del presente

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Contratto, anche se non materialmente allegati.

Costituiscono altresì parte integrante al presente Contratto, tutti depositati agli atti presso l'ufficio tecnico comunale, che concorrono 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 Villareggia

Relazione tecnica e illustrativa

Studio di prefattibilità ambientale

Tavole grafiche

Prime indicazioni sicurezza

Calcolo sommario della spesa

Piano economico finanziario

Condizioni generali di cessione di manufatti

Servizi cimiteriali

Offerta tecnica del Concessionario (allegata alla procedura Rdo Aperta su Me.P.a n°2718801 avviata in data 19/12/2020)

Offerta economica del Concessionario (allegata alla procedura Rdo Aperta su Me.P.a n°2718801 avviata in data 19/12/2020).

In caso di difformità o discrepanza tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute in uno degli

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

allegati di cui all'articolo 1.2, prevalgono le disposizioni del presente atto.

Art. 2 - Oggetto della concessione.

Con il presente atto il Comune di Villareggia ("Concedente") concede al concessionario AFIB s.r.l. di progettare ed eseguire i manufatti di ampliamento del cimitero comunale di Villareggia, oltre alla gestione dei servizi cimiteriali come previsti dallo studio di fattibilità tecnico/economica e dai successivi stadi di progettazione, secondo il presente Contratto, in conformità a leggi e regolamenti.

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 all'allegato "Condizioni generali di cessione di manufatti".

La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto percepire direttamente i corrispettivi delle concessioni funerarie.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare in via diretta al Concessionario lavori complementari nei casi e nei modi stabiliti dal codice dei contratti pubblici.

Per quanto concerne la gestione dei servizi cimiteriali si evidenzia che il Concessionario dei lavori è tenuto, per tutta la durata dell'appalto, secondo le indicazioni del Responsabile del Servizio, a:

1. provvedere al personale occorrente per lo scavo delle

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

fosse;

2. provvedere all'inserimento delle bare (cassette o urne) nei loculi o cellette e chiusura degli stessi con elemento di cemento vibrato di spessore non inferiore a cm 4, sigillato con cemento ad espansione o malta antiritiro in modo da rendere la chiusura a tenuta ermetica o con mattoni pieni, malta e sabbia e cemento.

Il servizio dovrà essere realizzato secondo l'allegato H.

Art. 3 - Durata della concessione.

La concessione di costruzione e gestione ha durata di anni 15 in conformità dell'offerta aggiudicataria.

La durata potrà essere prolungata esclusivamente in conseguenza dell'intervenuto riequilibrio del Piano Economico Finanziario Allegato ("PEF"), nei casi previsti dal successivo art. 22.

Art. 4 - Diritti e obblighi del concessionario.

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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

definitiva ed esecutiva deve essere completa degli elaborati previsti dalla normativa vigente (articoli 23, comma 3 del Codice Appalti D.Lgs 50/2016). 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.

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.

La spesa per la progettazione, come prevista dal PEF Allegato, 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 del presente Contratto, o comunque d'ogni ulteriore necessità di carattere progettuale dovesse emergere in corso di concessione.

Il progetto esecutivo deve contenere la spesa complessiva di

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 - Nomina titolare progettazione.

Entro 10 giorni dalla data di stipulazione del presente contratto, 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.

Il Concessionario si impegna ad osservare i seguenti termini:

-il progetto definitivo, in conformità al progetto preliminare, è presentato entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente

Contratto: 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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'approvazione del progetto Definitivo.

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 incombenti, 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.

In sede di approvazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo, il Concedente può richiedere varianti progettuali, non previste nel precedente stadio di

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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.

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.

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'adeguati pienamente, il Concedente può

dichiarare risolta la concessione.

Nei casi previsti dal presente articolo la risoluzione della

concessione non comporta risarcimento o indennizzo alcuno a

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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

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.

Eventuali ritardi nella messa in disponibilità delle aree non comportano risarcimento o indennizzo alcuno a favore del Concessionario, salvo il diritto del Concessionario di recedere dalla concessione, decorsi 24 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo. In tal caso i progetti restano di proprietà del Concedente, che è obbligato a versare i quattro quinti dell'importo previsto dal PEF per la progettazione entro trenta giorni dalla richiesta.

Dalla data del verbale di consegna decorrono i termini per l'inizio e il compimento dei lavori di realizzazione

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 - Esecuzione lavori

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 nel presente contratto in via generale o in relazione al metodo prescelto.

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.

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 D.lgs 50/2016 agli articoli da 100 a 113 bis, intendendosi sostituito il Concessionario all'appaltatore.

Qualora il Concessionario esegua i lavori tramite appalto, deve osservare nella scelta dell'appaltatore i requisiti e le procedure del Codice e del Regolamento e assume nel rapporto con l'appaltatore la veste di stazione appaltante. Per gli atti che Codice e Regolamento attribuiscono alla competenza

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

del RUP o dell'Amministrazione, il Concessionario deve

comunque conseguire il preventivo assenso del Concedente.

Le disposizioni degli articoli che seguono debbono essere

applicate qualunque metodo di esecuzione sia stato scelto dal

Concessionario.

Art. 8 - Direzione dei lavori

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 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 dell'opera. Il Concedente può in ogni momento

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.

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 50/2016 (specificamente dagli artt.

101), attenendosi al progetto esecutivo e alle prescrizioni

di cui al presente Contratto; riferisce al Concessionario e

al RUP.

Le spese relative al DL sono integralmente a carico del

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Concessionario, nella misura forfetaria, fissa e invariabile prevista nel PEF.

Art. 9 - Varianti in corso d'opera

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.

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.

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.

Le varianti apportate dal Concessionario in violazione delle presenti norme sono vietate e comportano l'obbligo di

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

ripristino a cura e spese del Concessionario.

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.

Ove, nel corso della durata della concessione, si rendesse necessaria la realizzazione di nuove aree e/ spazi - ulteriori rispetto a quelle dedotte nella presente Convenzione - da destinare a sepolture a sistema di inumazione o tumulazione per incremento della relativa domanda e/o opere di manutenzione straordinaria, i relativi lavori e la relativa gestione potranno essere affidati dal Comune al Concessionario in via diretta, anche ai sensi e per gli effetti all'art. 175, d.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Art. 10 - Conduzione dei lavori.

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.

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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

In fase di esecuzione si applicano il Regolamento e il Capitolato generale dei lavori pubblici, per quanto compatibile in relazione alla natura del rapporto concessorio e non previsto dal presente Contratto.

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.

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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 del presente Contratto.

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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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.

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.

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, come modificato dalla legge n.217/2010 di conversione del decreto legge n.187/2010.

Art. 12 - Tempi di esecuzione

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

L'opera può essere eseguita per lotti successivi.

Il progetto prevede la realizzazione di:

LOTTO 1° - n.35 loculi in colombaro; - n.14 cellette/cinerari;

LOTTO 2° - n.35 loculi in colombaro; - n.14 cellette/cinerari;

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

I tempi per l'esecuzione di ogni singolo lotto sono definiti dal crono programma dei lavori allegato al progetto esecutivo. 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.

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.

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 dei 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.

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 stabilito

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

all'art. 23 del Codice e dal DM n.49/2018.

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 - Nomina collaudatore.

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 e dal Regolamento. 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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

R.U.P.

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.

Il collaudo provvisorio è approvato dal Concedente, secondo le procedure previste dal Regolamento.

Art. 14 - Gestione delle concessioni funerarie.

La gestione delle nuove concessioni funerarie è disciplinata dalle Condizioni generali di concessione di manufatti - allegato al presente atto.

I proventi della gestione delle nuove concessioni, salvo diversa previsione espressa, sono integralmente riconosciuti a favore del Concessionario e costituiscono unico corrispettivo economico della presente concessione, senza che al Concedente possa essere richiesto contributo o conguaglio di qualsiasi specie.

Il progetto prevede a totale carico del Concessionario e ad esclusivo beneficio del Concedente le opere accessorie all'interno del Cimitero, previste dal progetto di fattibilità e non facenti parte dei manufatti da dare in concessione, meglio definiti nell'allegato Calcolo sommario della spesa.

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

I loculi esistenti verranno gestiti dal Concessionario che si impegna a al termine della concessione a cedere al Concedente lo stesso numero di loculi e cinerari liberi e disponibili al momento della firma, come riserva di sicurezza per l'amministrazione nelle more del passaggio da project a altro tipo di gestione.

Tali opere serviranno a garantire al termine della Concessione la salvaguardia prudenziale per il Comune, che avrà tempo e modo di organizzare la gestione successiva ed il recupero dei manufatti già eseguiti e scaduti.

Qualora alcuni loculi giungessero alla scadenza della loro concessione potranno essere "rigenerati" e rivenduti, previa assenza di una espressa volontà al rinnovo della concessione da parte della famiglia del defunto.

Le tariffe di vendita dei loculi rigenerati saranno stabilite dal Concedente in accordo con il Concessionario. L'aliquota da corrispondere al Concedente sarà pari al 70% della differenza tra la tariffa ed il costo per il recupero del manufatto.

Per tutta la durata della Concessione, il Concedente si impegna a non rilasciare concessioni a terzi, nel cimitero principale.

La violazione da parte del Concessionario di norme dei relativi allegati, salvo che costituisca causa di risoluzione, qualora non possa o non venga effettivamente

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 300,00 (trecento e centesimi zero).

La gestione delle concessioni funerarie non può essere ceduta a terzi, né subconcessa.

Nel rispetto del progetto definitivo ed esecutivo il 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 è stabilito e concordato con il concedente come allegato.

Questo valore sarà soggetto ad aggiornamento in conformità ai criteri indicati nel medesimo allegato.

Art. 15 - Piano economico finanziario.

L'Allegato 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.

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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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.

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 proposte, approvate dal Concedente, debbono essere adeguate a questo fine qualora per cause sopravvenute si rendesse necessario il riequilibrio, tenuto conto in ogni caso delle disposizioni del presente Contratto. 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 ai sensi dell'art. 143, comma ottavo, del Codice.

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.

In caso revisione del piano economico finanziario, dovuto a un'eventuale nuova richiesta di manufatti, il Concessionario determina il nuovo costo in base al Prezzario della Regione

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Piemonte in vigore al momento della richiesta. Il Concedente, entro trenta giorni, si esprime in merito al riequilibrio del PEF.

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.

Art.16 - Poteri riservati all'Ente Concedente

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

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Comune nominerà un Responsabile unico del procedimento e Direttore dell'Esecuzione art. 101 d.Lgs n. 50/2016 e s.m.o. ed un suo sostituto, per il caso di assenza o impedimento del primo. Il responsabile provvederà a 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.

Il Comune è tenuto altresì a rilasciare al concessionario i

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche nonché ad adottare gli eventuali provvedimenti di esproprio delle aree comprese nel progetto dell'offerta, che si rende necessari per la realizzazione delle opere.

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

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, rispettando in ogni caso le norme sulla Privacy e il Regolamento Comunale in vigore.

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. In ogni momento del rapporto concessorio dovrà altresì essere garantito l'accesso diretto agli archivi da parte degli uffici competenti comunali a seguito di richiesta.

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Art. 17 - Approvazione dei progetti

I progetti definitivo ed esecutivo saranno sottoposti al Responsabile della Concessione di cui all'art. 16 affinché proceda alla validazione del progetto verificando, secondo quanto disposto dal titolo III D.Lgs. 50/2016, 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.

Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Responsabile della Concessione, entro 10 giorni successivi alla presente del progetto definitivo, convocherà, nel caso, apposita conferenza di servizi, ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2016, n. 127 in attuazione dell'art.2 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

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.

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

Art.18 - Autorizzazioni amministrative

Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 assenzi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.

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.

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.

Per quanto concerne le manutenzioni straordinarie

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

sull'esistente sono a carico del Concedente, la manutenzione straordinaria sulle nuove costruzioni è a carico del Concessionario. Il Concessionario provvederà a vigilare sull'esistente e a segnalare al Concedente gli interventi necessari per garantire la sicurezza e il decoro. Tali opere potranno essere affidate al concessionario, calcolando l'importo su base del Prezziario della Regione Piemonte con l'applicazione di un ribasso percentuale pari al 20%.

Art. 19 - Disposizioni varie

Il Concessionario si impegna a stipulare polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 del Codice Appalti comma 5, a copertura:

(I) dei danni subiti dall'Ente Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi);

(II) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale non potrà essere inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi).

La copertura assicurativa di cui al presente articolo dovrà includere il costo per la ricostruzione e riparazione delle opere, compresi gli accessori e le pertinenze, nonché i danni o pregiudizi causati all'Ente Concedente, ai suoi dipendenti ed ai terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori o del suo personale, che avvengano nel corso dell'esecuzione dei Lavori.

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

La polizza assicurativa decorrerà dalla data di Consegna dei Lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di Collaudo dei Lavori relativi all'ultimo Stralcio eseguito o, comunque, decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori dell'ultimo Stralcio risultante dal relativo certificato.

Art. 20 - Garanzie

A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, garanzia fideiussoria definitiva di cui all'art. 103, in misura del 10% (dieci per cento) dell'importo totale del valore del presente contratto, come definito nello studio fattibilità tecnico/economica. La garanzia è mantenuta sino a collaudo definitivo dell'intera Opera.

La fideiussione è prestata 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. La fideiussione stessa deve avere periodicità annuale e prevedere l'automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione liberatoria da parte del Concedente.

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

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

Art. 21 - Estinzione della concessione

Il recesso e la risoluzione della concessione sono disciplinati dagli art. 134, 135, 136 del Codice e, per quanto non contemplato, dalle norme del codice civile, ferme restando eventuali speciali disposizioni del presente Contratto. Il recesso può essere pronunciato anche per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Il Concessionario può recedere dalla Concessione nel caso previsto dall'art. 143 del Codice. Sono per il resto applicabili le disposizione del codice civile.

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. 22 - Disposizioni in merito alla concessione cimiteriale.

La concessione cimiteriale rilasciata ai singoli richiedenti costituirà implicita retrocessione al Comune dell'Opera cimiteriale e conseguente rinuncia dei diritti concessori spettanti sul realizzatore originario, fermo restando a

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

quanto già stabilito dall'art.2 e dall'art.3.

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.

La consegna è effettuata con verbale redatto in contraddittorio, ovvero, 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. 23 - Divieto di cessione, subentro e società di progetto

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.

Non costituisce cessione l'eventuale subentro nella concessione della Società di Progetto, che il Concessionario ha facoltà di istituire ai sensi e nelle forme dell'art. 184 del Codice, prima dell'inizio dei lavori o della gestione

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

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

sensi dell'art. 184 comma 3 del Codice.

Art. 24 - Spese

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

Art. 25 - Disposizioni finali

Art. 25.1 L'appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune di Villareggia ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi.

Art. 25.2 La sottoscrizione del presente contratto equivale, da parte dell'appaltatore, a dichiarazione di perfetta conoscenza e di incondizionata accettazione di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici, nonché della normativa antimafia.

Art. 25.3 Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, l'appaltatore dichiara di essere a conoscenza che i dati personali forniti sono trattati dalla Stazione appaltante per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Villareggia.

Art. 25.4 Tutte le spese dovute per la stipulazione e la registrazione del presente contratto, per imposte, tasse e diritti di segreteria sono a carico dell'appaltatore.

Art. 25.5 A tutti gli effetti del presente contratto la ditta

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

appaltatrice elegge domicilio presso la sede del Comune di Villareggia in Via della Piazza n°14.

Art. 25.6 Ai fini fiscali le parti dichiarano che le prestazioni oggetto del presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto, per cui ne chiedono la registrazione con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me Segretario generale rogante mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su n.34 (trentaquattro) pagine e parte della trentacinquesima. Il pagamento dei tributi relativi al presente atto avviene in modalità telematica, ai sensi dell'art. 4 del provvedimento dell'Agenzia del Territorio in data 17 novembre 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della R.I. n. 279 del 30 novembre 2009.

Richiesto, io Segretario ho dato lettura del presente contratto ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono come segue:

Il _____ sottoscrive con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera s) del D. Lgs. 07.03.2005 n. 82 e successive modifiche;

Il signor Boltro Andrea sottoscrive con firma digitale ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera s) del D. Lgs.

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

7.03.2005 n. 82 e successive modifiche.

Io sottoscritto Segretario generale rogante attesto che i certificati di firma utilizzati dal _____ e dal sig. Boltro Andrea sono validi e conformi al disposto dell'articolo 1 comma 1 lettera f) del D. Lgs. 7.03.2005 n. 82 e successive modifiche.

PER IL COMUNE DI VILLAREGGIA:

(Responsabile Area tecnica)

Certificatore firma digitale: _____

Validità firma digitale dal _____ al _____

PER L'APPALTATORE:

Boltro Andrea (legale rappresentante ditta AFIB S.r.l.)

Certificatore firma digitale: _____

Validità firma digitale dal _____ al _____

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE:

Certificatore firma digitale: _____

Validità firma digitale dal _____ al _____