

Comune di PORANO

Provincia di Terni

Cod. Fisc. _____

BOZZA DI CONVENZIONE

“Finanza di progetto per l’ampliamento del civico cimitero”

(_____)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **XXXXX**, il giorno **XXX** del mese di **XXX** presso l'Ufficio di Segreteria del
Comune di Porano sito in Piazza Carlo Alberto 1 - 05010 Porano (Tr),

TRA

- Il Sig. **xxxxxx**, nato a **XXX** il **XXX** Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico del
Comune di Porano (Decreto Sindacale n. **XXX**) il quale dichiara di intervenire in
questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse
del Comune predetto che rappresenta, C.F. **XXX**;

E

- Il Sig. **XXX**, nato a **XXX** il **XXX**, residente in Via **XXX** n. **XXX** – **XXX** C.F. **XXX** in
qualità di Amministratore Unico della impresa **XXX** con sede in **XXX** n° **XXX** - **XXX**,
P.IVA **XXX**. iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di
XXX () al numero **XXX** di seguito nel presente atto denominato semplicemente
“Concessionario”;

PREMESSO

- che il progetto di fattibilità dell'impresa è stato approvato dall'A.C. con deliberazione
di G.M. n. _____ del _____;

- che con determinazione a contrarre n. _____ del _____ il
progetto di fattibilità è stato posto a base di gara. Con la citata determinazione si è

proceduto ad approvaer il bando di gara, il disciplinare ed i relativi allegati;

- che a seguito di procedura aperta è rimasta aggiudicataria l'impresa;

- che, nella presentazione della propria offerta, il Concessionario si è impegnato

all'esecuzione della progettazione esecutiva dell'opera redatta in conformità all'art.

23 del D.Lgs. 50/2016, dell'Esecuzione dei lavori, della gestione economica delle

opere realizzate, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera realizzata

per tutta la durata della concessione, della consegna all'amministrazione

concedente, alla scadenza della concessione, delle opere e degli impianti in buono

stato di conservazione, realizzazione di n. **XXX** loculi, come risulta dai documenti

presentati in sede di offerta;

- che il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva pari ad Euro **XXX** mediante

polizza fidejussoria n. **XXX** della società **XXX** , con sede in **XXX (XXX)**.

CIO' PREMESSO

essendo intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto di

concessione, le stesse convengono e stabiliscono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del Contratto di Concessione

Il Comune di Porano affida in concessione alla ditta **XXX** di **XXX** le prestazioni

relative ai lavori di costruzione di **XXX** loculi, nonché la gestione economica così

come descritto nell'offerta pervenuta in data **XXX**, prot. **XXX**.

Il corrispettivo dell'opera prestata dalla società concessionaria consiste nelle somme

ricavate dalla consegna in concessione d'uso dei loculi cimiteriali costruiti.

Art. 2 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario ha i seguenti obblighi:

- nominare un progettista per realizzare il progetto esecutivo dell'opera sulla base

	dello studio di fattibilità approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. XXX del	
	XXX completo di tutti i documenti in conformità alla normativa sui Lavori Pubblici;	
	- eseguire tutte le lavorazioni previste nel rispetto del piano economico finanziario	
	redatto dal Concessionario in sede di offerta;	
	- garantire ed assicurare le disponibilità finanziarie per la realizzazione degli interventi	
	entro i tempi previsti dal cronoprogramma dei lavori;	
	- eseguire l'attività procedurale di gestione della concessione in uso dei loculi	
	cimiteriali mediante la redazione dei "pre-contratti di concessione";	
	- osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali,	
	previdenziali e di collocamento;	
	- applicare e far applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL di settore	
	e negli accordi sindacali locali;	
	- osservare e far osservare tutte le norme vigenti di prevenzione degli infortuni e delle	
	malattie sul lavoro e a causa del lavoro;	
	Art. 3. – Corrispettivo	
	Spettano al Concessionario, quale corrispettivo per le sue prestazioni, così come	
	descritte nel presente atto, tutte le somme derivanti dalla concessione in uso dei	
	loculi sepolcrali costruiti come da progettazione esecutiva approvata e di seguito	
	descritti nella quantità e qualità. Le tariffe relative indicate dall'art. 20 sono relative	
	alla concessione dei loculi sepolcrali. Le somme pagate dagli utenti saranno versate	
	direttamente al Concessionario, che avrà il diritto di redigere i pre-contratti relativi ai	
	loculi, dal momento della stipula del presente contratto.	
	Tutti gli oneri e i costi relativi alla ricerca degli acquirenti, alla compilazione dei pre-	
	contratto di cessione, all'incasso del prezzo, saranno a carico del Concessionario.	
	Il pre-contratto di concessione in uso del loculo sepolcrale sarà predisposto in	

conformità al Regolamento e agli atti di gara. Copia del pre-contratto del Loculo, redatto e sottoscritto, sarà poi inviato al competente ufficio dell'Amministrazione Comunale di Porano al quale spetta la vigilanza e il controllo sull'operato del Concessionario. Il Concessionario ha l'obbligo di conservare e mantenere in ordine tutta la documentazione amministrativa e contabile in cronologiche raccolte annuali le quali, alla scadenza prevista dal contratto, dovranno essere consegnate al Comune per futuri atti consecutivi al presente contratto.

Il Comune garantisce che non vi sono limitazioni e diritti a favore di terzi e si impegna a non assoggettare i loculi sepolcrali a limitazioni ed a diritti a favore di terzi che siano incompatibili con i diritti del Concessionario.

Il Concessionario si impegna alla elaborazione e consegna del progetto esecutivo entro **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla stipulazione del presente contratto;

Il concessionario ha l'obbligo di acquisire direttamente e consegnare tutte le eventuali autorizzazioni, approvazioni, pareri e nulla osta eventualmente necessari, ovvero stabiliti dalla legge, necessarie all'inizio dei lavori;

Il concessionario deve provvedere alla regolare manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli annessi impianti realizzati, secondo il piano di manutenzione complementare al progetto esecutivo che dovrà predisporre, contenente la pianificazione ed il programma degli interventi, per tutta la durata della concessione.

Art. 4 – Durata del Contratto

Il presente contratto ha la durata di anni **XXX (XXX)** dalla sottoscrizione del presente atto. Alla naturale scadenza della concessione, il Comune di Porano acquisirà la piena disponibilità e il pieno possesso dell'area e dei loculi che non risultassero

ancora del tutto ceduti ai privati. Il Comune, provvederà quindi anche a seguito della scadenza della concessione al pagamento del prezzo convenuto contrattualmente a favore del concessionario man mano che i manufatti saranno dati in concessione d'uso agli utenti privati che ne facciano richiesta.

Art. 5. Sub-Appalto e Sub-Concessione

Non è ammessa alcuna forma di sub-concessione ad altre imprese da parte del Concessionario. Il Concessionario può sub-appaltare l'esecuzione dei lavori con le modalità e nei limiti stabiliti dalla legge comunicando alla Stazione Appaltante l'impresa sub-appaltatrice e le opere che si intendono sub-appaltare.

Art. 6 - Obblighi specifici del Comune

Per tutta la durata del contratto di concessione e anche successivamente fino all'esaurimento dei loculi, il Comune di Porano si assume l'impegno di favorire la completa vendita dei loculi sepolcrali costruiti dal Concessionario, astenendosi dal provvedere alla concessione in uso, o sotto altra forma, di manufatti cimiteriali di nuova costruzione, in concorrenza con il Concessionario stesso. Il Comune si impegna a rilasciare a titolo gratuito al Concessionario i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione di eventuali aree, spazi pubblici limitrofi all'area di concessione e funzionali alla realizzazione dell'intervento. Le parti danno atto che per le opere oggetto della presente convenzione non è dovuto il contributo di costruzione né gli oneri concessori.

Art. 7 – Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo, ai sensi degli artt. 33 e seguenti del D. Lgs. 207/2010, dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

1) relazione generale;

2) relazioni specialistiche;

	3) elaborati grafici comprensivi di quelli delle strutture e degli impianti;	
	4) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;	
	5) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;	
	6) piano di sicurezza e di coordinamento;	
	7) computo metrico estimativo e quadro economico;	
	8) cronoprogramma;	
	9) elenco dei prezzi unitari ed analisi dei prezzi;	
	10) quadro dell'incidenza percentuale della manodopera per le categorie di cui si compone l'opera;	
	11) capitolato speciale d'appalto, sia per le parti che saranno eseguite direttamente dal concessionario, sia per quelle eseguite mediante appalto a terzi; il capitolato dovrà contenere tra l'altro una precisa e accurata descrizione del modo e delle caratteristiche con cui dovranno essere eseguiti i lavori;	
	12) schema di contratto per le parti che saranno eseguite mediante appalto a terzi;	
	Art. 8 – Direzione dei Lavori	
	L'attività di direzione dei lavori consiste in particolare in:	
	- controllo dell'osservanza della normativa, delle pattuizioni contrattuali e di Capitolato Speciale;	
	- verifica e controllo della conformità delle opere realizzate agli elaborati progettuali approvati;	
	- verifica, accertamento e contabilità dei lavori;	
	- redazione del conto finale;	
	- attuazione, coordinamento e verifica della normativa in materia di sicurezza nei cantieri;	
	- attività di coordinamento e raccordo con gli Uffici del Comune di Porano a cui	

spetta comunque la sorveglianza sull'andamento dei lavori.

Art. 9 – Progettazione esecutiva, Direzione e contabilizzazione dei Lavori

La progettazione esecutiva, la realizzazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, la Direzione dei Lavori, il Coordinamento alla Sicurezza in fase di esecuzione e la contabilizzazione delle opere, devono essere svolte da professionisti abilitati e iscritti negli Ordini professionali. L'indicazione e la retribuzione dei professionisti spetta al Concessionario. I professionisti nominati assumeranno piena responsabilità professionale relativamente all'incarico loro conferito. In merito agli elementi propri della progettazione, il Concessionario si impegna a recepire e a far proprie le eventuali modifiche imposte da enti sovraordinati (Soprintendenza, Genio Civile, etc..) in sede di esame degli elaborati progettuali. Eventuali oneri aggiuntivi saranno riconosciuti ai professionisti dal Concessionario.

Art. 10 – Esecuzione dei Lavori e Manutenzione

I Lavori dovranno essere eseguiti secondo le regole dell'arte e le modalità temporali indicate nel programma lavori. Le opere dovranno essere ultimate completamente entro il termine di giorni **XXX** decorrenti dall'inizio lavori.

La fine lavori dovrà essere comunicata al Comune di Valdertice non oltre un mese dall'avvenuta ultimazione allegando il certificato il regolare esecuzione delle opere realizzate e la relazione a struttura ultimata.

La manutenzione delle aree nuove realizzate resteranno in essere sino alla scadenza della presente convenzione, ovvero fino al **XXX**.

Art. 11 – Gestione economica e finanziaria dell'opera

Il Concessionario si impegna a reperire e impegnare le risorse economiche necessarie per l'esecuzione delle opere e per la gestione della fase di cessione in concessione in uso dei loculi sepolcrali. Tutte le attività e le opere sopra descritte

saranno a suo carico.

Resta convenuto tra le parti che il Comune non sosterrà nessun costo od onere, risultando l'impresa concessionaria completamente remunerata con la concessione in uso totale dei loculi sepolcrali realizzati.

Spetta al Concessionario il pagamento delle somme spettanti a eventuali sub-appaltatori o sub affidatari dei lavori e delle forniture. Non compete al Comune alcuna partecipazione ad alcun tipo di spesa, né alcuna responsabilità in caso di inadempimento relativamente alla concessione dei loculi sepolcrali a terzi.

Art. 12. Collaudo delle opere

La nomina e le spese del Collaudatore competono al Concessionario.

Il Tecnico incaricato avrà la funzione di Collaudatore Statico. La Direzione lavori incaricata dal Concessionario provvederà a redigere e consegnare all'Amministrazione entro il termine di cui all'art. 10 il certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate e la relazione a struttura ultimata;

Art. 13. Consegna delle aree

Ad avvenuta approvazione del progetto e con l'Autorizzazione di tutti gli enti competenti, saranno consegnate al Concessionario le aree con apposito verbale di constatazione redatto in contraddittorio con le parti. La consegna avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui le aree si troveranno. Detto verbale di consegna sarà redatto successivamente al provvedimento di approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Concedente.

I lavori dovranno iniziare entro il termine di giorni **15 (quindici)** dalla consegna delle aree.

Supervisione e Sorveglianza

Il Comune di Porano, per mezzo degli Uffici competenti, conserva il diritto di

controllare e sorvegliare l'andamento dei lavori, la rispondenza delle opere gli elaborati contrattuali e l'esecuzione delle opere secondo le regole dell'arte, tramite il RUP competente. Compete al Concessionario la spesa relativa all'incentivo di cui all'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 al personale dipendente interno, per le attività di verifica e controllo dell'opera, nelle modalità stabilite dal regolamento interno dell'Ente.

Art.14. Gestione dei servizi

Il concessionario si impegna a svolgere per la durata della concessione le attività dei servizi cimiteriali disciplinati dal Capitolato Speciale di Appalto. Le attività di gestione dei servizi cimiteriali consistono in particolare in:

- Mantenimento in sicurezza del cantiere delineato nella zona di intervento;
- Servizio di formalizzazione delle concessioni a terzi delle nuove postazioni realizzate;
- Manutenzione e cura del Verde nelle aree oggetto di nuova costruzione;
- Manutenzione delle sole opere edili oggetto di codesta concessione.

Art. 15. Garanzie

Al fine di garantire il rispetto degli obblighi e degli adempimenti assunti con il presente contratto e derivanti dalla normativa, il Concessionario ha prestato le polizze fidejussorie e assicurative indicate in premessa.

Art. 16. Responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento degli obblighi di cui al presente Contratto e della corretta esecuzione della concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti e negli elaborati richiamati sono stati da esso esaminati e accettati.

Il Concessionario è responsabile dei danni e/o pregiudizi, di qualsiasi natura, causati

dalle sue attività al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.

Il Comune di Porano è esonerato da qualsiasi responsabilità sia civile che penale per eventuali infortuni e danni a persone o cose. La responsabilità rimane ad esclusivo carico del Concessionario.

Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature che avesse depositato, durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno che all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

Resta inteso che per il periodo di durata della concessione, sono a carico del Concessionario i rischi di rovina totale o parziale dell'opera ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Art. 17. Diritto di Recesso

Sulla base di importanti, documentate e imprevedibili esigenze di pubblico interesse, il Comune può recedere unilateralmente dal presente contratto con un preavviso di almeno dieci giorni. Il preavviso deve essere inviato al Concessionario per mezzo di lettera Raccomandata A.R..

Nel caso in cui il Comune di Porano si avvalga della facoltà di recesso, questo si impegna a corrispondere al Concessionario le seguenti somme:

- il compenso per le attività di direzione dei lavori calcolato secondo le Tariffe Professionali applicabili;

- il rimborso di ogni spesa sostenuta dal Concessionario per la partecipazione alla gara, per la stipula del contratto e per eventuali autorizzazioni, nulla osta, stipula di contratti e simili; il rimborso degli oneri finanziari sostenuti dall'impresa per la

	costruzione dell'opera;	
	- il pagamento delle opere eseguite fino al momento dell'avvenuto recesso secondo i	
	prezzi del Prezzario Regionale vigenti al momento dello scioglimento del contratto	
	ribassati del 15%;	
	Art. 18 – Risoluzione del Contratto	
	Il Comune può in ogni momento risolvere il contratto in caso di grave inadempimento	
	del concessionario ai sensi e per gli effetti degli artt. 1453 e 1455 del codice civile.	
	La presente Convenzione – ferma la risoluzione per inadempimento di cui all'art.	
	1453 c.c. – si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nelle seguenti ipotesi:	
	- mancata realizzazione dell'opera e grave difformità della stessa rispetto al progetto	
	approvato dal Comune;	
	- incisive e sostanziali modificazioni dell'opera realizzata senza la preventiva	
	autorizzazione del Concedente;	
	- trasferimento della concessione o del diritto di superficie a terzi;	
	- interruzione o sospensione ingiustificata dell'attività di realizzazione dell'opera per	
	un periodo superiore a tre mesi.	
	In ciascuno dei casi sopracitati il Comune potrà, quale suo diritto potestativo,	
	dichiarare al Concessionario che intende avvalersi della presente clausola risolutiva,	
	la quale determinerà la risoluzione di diritto del rapporto.	
	La risoluzione – sia per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 c.c. - che per effetto	
	della clausola risolutiva espressa, produrrà, sempre ed in ogni caso, l'effetto della	
	reimmissione del Comune di Porano nella piena disponibilità dell'area nonché	
	dell'acquisizione ipso jure ipsoque facto, oltre che dell'area, di ogni relativa	
	accessione ed accessorio all'epoca esistente.	
	Art. 19. Penali	

Per ogni giorno di ritardo nella consegna degli elaborati del progetto esecutivo si applica la penale giornaliera di **€ 50,00 (cinquanta,00)**, fino ad un massimo di giorni **30 (trenta)**. Oltre tale termine, qualora il ritardo sia imputabile alla esclusiva responsabilità del concessionario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo sul termine di cui all'art. 13 della presente convenzione imputabile al concessionario, sarà applicata una penale di **€ 50,00 (cinquanta,00)**. Tale penale verrà disapplicata nel caso di rispetto del termine ultimo dei lavori. Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori rispetto al termine indicato dal concessionario in sede d'offerta si applica la penale nella percentuale dello **1‰ (uno per mille)** dell'importo dei lavori.

L'importo complessivo delle penali non potrà essere superiore al **10%** (dieci per cento) dell'importo dei lavori. Qualora il ritardo nell'adempimento delle obbligazioni, determini un importo massimo della penale in misura superiore al **10%** dei lavori, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto con le modalità previste dagli artt. 108 del D.lgs. 50/2016.

L'ammontare della penale verrà incamerato mediante escussione della cauzione definitiva prestata dal concessionario.

Art. 20 – Concessioni dei Loculi Sepolcrali

La cessione in concessione dei loculi sepolcrali avviene secondo la seguente tariffa da ritenersi vincolante sia per il Concessionario che per il Comune, e precisamente:

- 1° e 2° Fila = €/cad. **XXX**;

- 3° e 4° Fila = €/cad. **XXX**;

Per ogni concessione in uso agli utenti dovrà essere redatto e sottoscritto apposito pre-contratto, che sarà predisposto dal concessionario in conformità al Regolamento e agli atti di gara. Copia del suddetto pre-contratto sarà poi trasmesso al competente

ufficio dell'Amministrazione Comunale di Porano per la successiva stipula dell'atto di concessione del/i loculi.

Secondo le risultanze dell'offerta presentata in sede di gara per la vendita di ogni loculo il Concessionario riconosce all'Amministrazione comunale una royalty pari ad € XXXXXX che sarà versata, entro il giorno cinque del mese successivo, sul C/C dell'Ente codice IBAN _____

Art. 21 – Controversie

Le controversie riguardanti l'interpretazione, l'applicazione e l'esecuzione del contratto di concessione saranno di competenza del Tribunale Ordinario Civile di Terni.

Art. 22 – Domicilio eletto

A tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio legale in Porano presso la Residenza Municipale.

Art. 23 – Documenti richiamati

Costituiscono parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegati:

- avviso esplorativo;
- offerta presentata dalla società concessionaria;

Art. 24 – Valore del contratto ai fini fiscali

Ai fini fiscali, il valore del presente contratto di concessione è pari ad di €. **XXX**

Art. 25 – Spese contrattuali

Le spese per diritti di segreteria e di registrazione del contratto nonché le spese per bolli e copie sono a totale carico del Concessionario.

Art. 26. Normativa generale

Per tutto quanto non previsto espressamente nella presente Convenzione, si farà

riferimento alle norme e disposizioni di legge vigenti in materia di lavori pubblici, in quanto applicabili.

Il Comune, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, informa l'appaltatore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare si richiamano le norme contenute nel Capitolato Generale dello Stato approvato con Decreto Ministero Lavori Pubblici n° 145/2000 e s.m.i.

Dalla residenza municipale, **XXX**

Il Responsabile del Settore

L'Impresa

XXX

XXX