

COMUNE DI PRATO SESIA

(Provincia di Novara)

PROGRAMMA DI INTERVENTO REALIZZABILE CON CAPITALI PRIVATI (PROJECT FINANCING)

PROGETTAZIONE PRELIMINARE, DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE, GESTIONE, AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI PRATO SESIA

PROGETTO PRELIMINARE

BOZZA DI CONVENZIONE

Proponente:

A.F.I.B. S.r.l.

Corso Casale n° 5 - 13039 Trino (VC)

tel (+39) 0161.801366

Email afib@boltro-afib.com

i progettisti

Dott. Arch. Andrea Boltro

Dott. Arch. Elena Boltro

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Valore delle premesse e degli allegati
- Art. 2 – Oggetto della concessione
- Art. 3 – Durata della concessione

DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- Art. 4 – Progettazione
- Art. 5 – Termini e penali relativi alla progettazione
- Art. 6 – Disponibilità dalle aree
- Art. 7 – Fase di esecuzione
- Art. 8 – Direzione dei lavori
- Art. 9 – Varianti in corso d'opera
- Art. 10 – Conduzione dei lavori
- Art. 11 – Norme di settore applicabili: sicurezza, tutela del lavoro e tracciabilità
- Art. 12 – Tempi di esecuzione
- Art. 13 – Collaudo dei lavori
- Art. 14 – Gestione delle concessioni funerarie
- Art. 15 – Piano economico finanziario (PEF)

ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

- Art. 16 – Poteri riservati all'Ente Concedente
- Art. 17 - Approvazione dei progetti
- Art. 18 – Acquisizione terreni
- Art. 19 – Autorizzazioni amministrative

DISPOSIZIONI VARIE

- Art. 20 – Assicurazioni
- Art. 21 – Garanzie

ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

- Art. 22 – Recesso, risoluzione e revoca della concessione
- Art. 23 – Scadenza della concessione
- Art. 24 – Divieto di cessione, subentro e società di progetto

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 25 – Spese
- Art. 26 – Domicilio

COMUNE DI PRATO SESIA PROVINCIA DI
NOVARA

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE
DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI PRATO SESIA

L'anno [...] il giorno [...] del mese di [...] presso la sede del Municipio di Prato Sesia, avanti a me Dott. [...], Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazione, si sono personalmente costituiti:

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

Il Sig. [...] nato a [...] il [...], Amministratore Unico [...] con sede in [...] (di seguito, breviter, il **"Concessionario"**)

(di seguito congiuntamente indicate anche come le **"Parti"**)

PREMESSO CHE

- in data [...] il Sig. [...], legale rappresentante [...], ha presentato una proposta relativa alla "progettazione, costruzione e gestione dell'ampliamento del cimitero del Comune di Prato Sesia" (**"Promotore"**);
- che in data [...], con Delibera di Giunta Comunale n° [...] il Comune ha preso atto positivamente della proposta;
- con delibera di Giunta Comunale [...] è stato approvato il progetto preliminare per la progettazione, costruzione e gestione dell'ampliamento del cimitero del comune presentato dal Promotore, con le modifiche preliminarmente richieste dal Comune ed accettate dal Promotore stesso;
- con bando di gara, pubblicato sulla G.U.R.I. in data [...], il Comune ha indetto una procedura aperta ex art. 153, commi 1-14 e ss. del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. per l'affidamento della concessione di progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione dell'Opera (**"Concessione"**);
- a seguito dell'esperimento della Gara di cui alla premessa che precede, il Comune ha individuato l'Impresa [...], quale aggiudicatario della concessione ;
- in conformità al disposto dell'art. 153, comma 11, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del [...] il Concedente ha quindi disposto l'affidamento della Concessione in favore di
.....;
- il costo presunto dell'opera è pari ad [...], di cui [...] per oneri e costi per la sicurezza;
- la durata della Concessione, l'applicazione delle Tariffe, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - b)
l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo standard dei servizi richiesto] - **Valore delle premesse e degli allegati**

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Disciplinare.

1.2 Costituiscono allegati alla presente Disciplinare, che concorrono, unitamente a quest'ultimo, 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 Prato Sesia ("Opera")

- **Allegato A** Relazione tecnica e illustrativa
- **Allegato B** Studio di prefattibilità ambientale
- **Allegato C** Tavole grafiche
- **Allegato D** Prime indicazioni sicurezza
- **Allegato E** Calcolo sommario della spesa
- **Allegato F** Piano economico finanziario *[Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - d) la specificazione della quota annuale di ammortamento degli investimenti; r) il piano economico – finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione temporale per tutto l'arco temporale prescelto]*
- **Allegato G** Condizioni generali di concessione di manufatti *[Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - g) le modalità ed i termini per la manutenzione e per la gestione dell'opera realizzata, nonché i poteri di controllo del concedente sulla gestione stessa]*
- **Allegato H** Canone ovvero compenso a favore dell'ente appaltante

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

Art. 2 – Oggetto della concessione.

2.1. Con il presente atto il Comune di Prato Sesia ("Concedente") concede a -----

-- ("Concessionario") di progettare ed eseguire i manufatti di ampliamento del cimitero comunale di ("l'Opera"), come previsti dal progetto preliminare e dai successivi stadi di progettazione, secondo il presente Disciplinare, in conformità a leggi e regolamenti.

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

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

2.4. Il Comune si riserva la facoltà di affidare in via diretta al Concessionario lavori complementari nei casi e nei modi stabiliti dall'art. 147 del codice dei contratti pubblici (D.lgs n. 163/2006 - "Codice").

2.5. [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - n) le modalità ed i termini di adempimento da parte del concessionario degli eventuali oneri di concessione, comprendenti la corresponsione di canoni o prestazioni di natura diversa] Il Concessionario si obbliga a versare a favore del Concedente l'aliquota corrispondente a ----- di quanto incassato, nei termini ed alle condizioni di cui all'Allegato H.

Art. 3 – Durata della concessione.

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

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

DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Art. 4 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - a) le condizioni relative all'elaborazione da parte del concessionario del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice] Progettazione

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

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

4.3. La progettazione definitiva ed esecutiva deve essere completa degli elaborati previsti dalla normativa vigente (articoli da 24 a 34 del "Regolamento" DPR n. 207/2010), compresi quelli necessari, ai sensi di legge, all'esproprio dell'area di proprietà di privati interessata dai lavori. In ogni caso, la progettazione esecutiva deve essere comunque idonea a consentire la cantierabilità dei lavori, nonché l'esecuzione dei medesimi a regola di tecnica e d'arte. E' autorizzata, sotto la responsabilità del Concessionario, la suddivisione del progetto esecutivo dell'Opera in lotti funzionali, ferme restando le pattuizioni dei commi successivi.

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

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

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

Art. 5 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - a) le condizioni relative all'elaborazione da parte del concessionario del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice] Termini e penali relativi alla progettazione

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

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

- il progetto definitivo, in conformità al progetto preliminare, è presentato entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente Disciplinare;
- le richieste di autorizzazioni, pareri o rilievi, comunque denominati, da parte di Enti preposti a qualsiasi titolo al controllo dei progetti per la realizzazione dell'Opera, sono presentate dal Concessionario a propria cura e spese in tempo utile per osservare il termine stabilito all'alinea seguente, sulla base del progetto preliminare ovvero non appena il progetto definitivo viene approvato se è richiesto tale livello di progettazione;
- il progetto esecutivo, in conformità al progetto definitivo approvato dal Concedente e corredato dalle autorizzazioni, pareri ecc. da parte degli Enti preposti, è presentato entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'approvazione del progetto Definitivo.

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

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

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

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

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

5.6. Qualora il progetto definitivo o esecutivo siano giudicati talmente insufficienti da richiedere la completa o la sostanziale rielaborazione, ovvero il Concessionario rifiuti di adeguare il progetto alle

osservazioni e rilievi comunicati dal RUP o da Enti controllori, o comunque, previa diffida, non l'adeguati pienamente, il Concedente può dichiarare risolta la concessione.

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

Art. 6 – Disponibilità dalle aree

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

6.2. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che la quasi totalità delle aree deve essere acquisita dal Comune mediante espropriazione e che pertanto il Concedente potrà metterle a disposizione per l'esecuzione dell'Opera, solo dopo averne acquisito il possesso o la proprietà.

6.3. Il Concedente provvede ad avviare le procedure necessarie all'espropriazione dopo l'approvazione del progetto definitivo comportante la dichiarazione di pubblica utilità.

6.4. 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.

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

Art. 7 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - e] l'eventuale limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi secondo quanto previsto nel bando o indicato in sede di offerta] Fase di esecuzione

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

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

7.3. Qualora il Concessionario esegua i lavori in proprio, ovvero limitatamente ai lavori eseguiti in proprio nel caso di metodo misto, si applicano le norme del codice dei contratti pubblici (D.lgs n. 163/2006 "Codice") e del regolamento con particolare riguardo agli articoli da 158 a 170 DPR n. 207/2010 ("Regolamento"), intendendosi sostituito il Concessionario all'appaltatore.

7.4. 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 del RUP o dell'Amministrazione, il Concessionario deve comunque conseguire il preventivo assenso del Concedente.

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

Art. 8 – Direzione dei lavori

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

8.2 Il DL opera con autonomia professionale nell'interesse della migliore esecuzione dell'Opera; esegue e fa dare esecuzione alle prescrizioni scritte impartite dal RUP, che ne assume ogni relativa responsabilità; esercita le funzioni previste dal Codice e dal Regolamento (specificamente dagli artt. 123 e ss.), attenendosi al progetto esecutivo e alle prescrizioni di cui al presente Disciplinare; riferisce al Concessionario e al RUP.

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

Art. 9 – Varianti in corso d'opera.

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

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

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

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

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

Art. 10 – Conduzione dei lavori.

10.1. I lavori per realizzare l'Opera sono eseguiti, con l'utilizzo delle adeguate risorse tecniche, economiche e finanziarie occorrenti, sotto la piena ed esclusiva responsabilità del Concessionario, che è tenuto all'osservanza d'ogni norma e regola d'arte e di tecnica, anche non menzionata nel presente atto. Nei confronti del Concedente il Concessionario assume inoltre ogni responsabilità propria dell'appaltatore, anche nel caso in cui i lavori vengano affidati a terzi.

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

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

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

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

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

11.1. I Lavori devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene dei lavori e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene e nel rispetto degli adempimenti di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e

s.m.i. A tal fine, il Concessionario assume ruoli, compiti e responsabilità, propri della figura del "committente" e del "responsabile dei lavori", così come definiti dal D.Lgs. 9 aprile 2008,

n. 81 e s.m.i. Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario comunica al Concedente il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, di cui all'art. 92 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, di cui assume ogni relativo onere e spesa. Il piano di sicurezza e coordinamento e il piano operativo di sicurezza di cui D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. redatti in sede di progettazione esecutiva sono fin d'ora considerati dalle parti documenti integranti e sostanziali del presente Disciplinare.

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

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

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

Art. 12 – Tempi di esecuzione

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

12.2. L'opera verrà eseguita per lotti successivi. Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori del primo lotto entro sessanta giorni dalla messa a disposizione dei terreni da parte del concedente. I tempi per l'esecuzione di ogni singolo lotto sono definiti dal crono programma dei lavori allegato al progetto esecutivo. **L'inizio di ogni lotto successivo al primo avverrà solo ed esclusivamente alla avvenuta cessione dell'80% del valore delle concessioni dell'ultimo lotto costruito ed all'incasso delle tariffe relative.** 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.

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

12.4. Il mancato inizio dei lavori, anche di un solo lotto, è sanzionato ai sensi e con le procedure dell'art. 153 del Regolamento, sostituito il RUP al DL.

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

12.6. 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 all'art. 136 del Codice.

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

Art. 13 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - f) le procedure di collaudo] - Collaudo dei lavori

13.1. Il collaudatore è designato in corso d'opera dal Concedente, tra professionisti in possesso dei requisiti prescritti, per l'intera Opera o per ciascun lotto, e incaricato dal Concessionario. Il collaudatore esercita le funzioni assegnategli dal Codice 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 R.U.P.

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

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

Regolamento.

Art. 14 – Gestione delle concessioni funerarie.

14.1. La gestione delle concessioni funerarie è disciplinata dalle Condizioni generali di concessione di manufatti - Allegato G al presente atto. Le medesime condizioni disciplinano i servizi collaterali con particolare riguardo alle manutenzioni. I proventi della gestione, 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.

14.2. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente si impegna a non rilasciare a terzi nel cimitero di concessioni funerarie della tipologia realizzata o in corso di realizzazione in esecuzione della presente Concessione, sino all'esaurimento. Restano comunque ammesse le concessioni funerarie per gli indigenti, nonché le concessioni per l'affiancamento del coniuge o del parente di primo grado in altre strutture del cimitero.

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

14.4. La gestione delle concessioni funerarie non può essere ceduta a terzi, né subconcessa; né può essere subappaltata a unico soggetto in misura superiore al trenta per cento dei proventi tariffari del periodo; il servizio di manutenzione è interamente subappaltabile. Nel subappalto si osservano le norme vigenti, con particolare riguardo all'art. 118 del Codice.

14.5. Al fine di evitare posizioni dominanti o distorcenti della concorrenza, la gestione non può essere subappaltata ad agenzie o imprese operanti sul mercato degli oggetti funebri e dei funerali in Comune di Prato Sesia. Il Concedente tuttavia, verificato l'interesse pubblico, può autorizzare il Concessionario a concedere subappalti parziali a tali operatori economici, individuati mediante procedura di evidenza pubblica e nel rispetto della concorrenza e della par condicio.

Art. 15 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) r) il piano economico – finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione temporale per tutto l'arco temporale prescelto] - Piano economico finanziario (PEF).

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

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

15.3. Le parti danno atto che la durata della concessione e le tariffe sono fissate in modo da garantire l'equilibrio economico e finanziario. Le tariffe debbono essere adeguate a questo fine qualora per cause sopravvenute si rendesse necessario il riequilibrio, tenuto conto in ogni caso delle disposizioni

del presente Disciplinare. 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.

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

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

15.6. *[Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - s) corrispettivo per il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione]* Qualora alla scadenza naturale della Concessione non siano state stipulate le concessioni funerarie per tutti gli spazi realizzati, il Concedente assicura al Concessionario congrua protrazione della scadenza fino alla intervenuta assegnazione dei manufatti realizzati in quantità tale da garantire l'equilibrio del PEF, o in alternativa, ove ritenuto nell'interesse pubblico, con anticipato versamento al Concessionario delle tariffe relative.

ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

[Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - c) i poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori da parte del responsabile del procedimento]

Art.16 – Poteri riservati all'Ente Concedente

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

16.2. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concedente nominerà un Responsabile unico della concessione ai sensi dell'artt. 4 e ss. della legge n.241/1990 ed un suo sostituto, per il caso di assenza o impedimento del primo. Il responsabile provvederà 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.

16.3. Il Comune è tenuto altresì a rilasciare al concessionario i 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.

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

riequilibrata.

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

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

Art. 17 - Approvazione dei progetti

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

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

17.3. *[Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) m) l'obbligo per il concessionario di acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto]*

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

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

Art.18 – Acquisizione terreni

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

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

La disponibilità delle aree è regolata dall'art. 6.

18.3. Nell'ipotesi in cui le aree di cui al comma 1 non risultassero disponibili entro il termine di mesi sei dalla sottoscrizione del relativo verbale di consistenza o, in difetto, dalla scadenza del termine per l'immissione in possesso prevista dal comma precedente, il concessionario potrà risolvere la convenzione per inadempimento del Comune ai sensi dell'art.17.

Art.19 – Autorizzazioni amministrative

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

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

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

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 20 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - o] le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione] - Assicurazioni

Art. 20.1. Il Concessionario si impegna a presentare polizza assicurativa della ditta appaltatrice, a copertura:

- dei danni subiti dall’Ente Concedente nel corso dell’esecuzione dei lavori, per una somma pari ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila Euro);
- della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila Euro).

Art. 20.2. La copertura assicurativa di cui all’articolo 39.1 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.

Art. 21 – Garanzie

21.1. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, garanzia fideiussoria ex art. 113, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, pari al 10% dell’importo del primo lotto. In seguito alla regolare successione dei lotti, verrà consegnata la relativa cauzione nei tempi opportuni. La fideiussione sarà progressivamente svincolata a misura dell’avanzamento dell’esecuzione, nel limite massimo del 75% dell’importo iniziale garantito, e cesserà solo con il certificato di collaudo provvisorio dell’opera.

21.2. La fideiussione di cui al presente articolo potrà essere bancaria o assicurativa 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’operativa della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta dell’Ente Concedente.

21.3. La misura percentuale delle garanzie sopra previste ai commi 20.1, 20.2 è dimezzata qualora il Concessionario sia in possesso di valida certificazione della qualità aziendale, relativamente alle attività date in concessione.

ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 22 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - h) le penali per le inadempienze del concessionario, nonché le ipotesi di decadenza della concessione e la procedura della relativa dichiarazione] - Recesso, risoluzione e revoca della concessione

22.1. 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 Disciplinare. Il recesso può essere pronunciato anche per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

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

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

Art. 23 – [Applicazione Art. 115. Schema di contratto di concessione (art. 86 d.P.R. n. 554/1999) - p) le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna del lavoro all'amministrazione aggiudicatrice al termine della concessione] - Scadenza della concessione

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

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

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

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

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

24.2. Non costituisce cessione l'eventuale subentro nella concessione della Società di Progetto, che il Concessionario ha facoltà di istituire ai sensi e nelle forme dell'art. 156 del Codice, prima dell'inizio dei lavori o della gestione.

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

subentro ai sensi dell'art. 159 del Codice.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25 – Spese

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

Art. 26 – Domicilio

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

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