



Comune di San Vito Romano (RM)



OGGETTO: PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. DELL'ART. 193, C. 3 E S. M.I. DEL D. LGS. n. 36/2023, AVENTE AD OGGETTO LA "PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, GESTIONE E VENDITA DI N. 480 LOCULI CIMITERIALI, NONCHE' LA REALIZZAZIONE DI OPERE COMPLEMENTARI ALL'INTERNO DELL'AREA CIMITERIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN VITO ROMANO – LOTTO UNICO".

CONVENZIONE

L'anno il giorno del mese di, innanzi a me,
 "Segretario comunale/generale del Comune di San Vito Romano (RM) con sede in Via, C.F. / P.Iva..... sono comparsi:

1. Il Dott.re..... nato a il, domiciliato ove appresso per la carica, il quale interviene nel presente atto nella qualità di, in carica del Comune di San Vito Romano (RM) con sede in Via, n., di seguito denominata Concedente;
2. il Sig, nato..... a il, CF:, domiciliato ove appresso per la carica, il quale interviene nel presente atto nella qualità di legale rappresentante/delegato della ditta con sede in via....., n., iscritta presso il registro delle imprese di al n. REA il, C.F., P. IVA, di seguito denominata Concessionaria;

Detti comparenti, la cui identità personale e veste rappresentati risultano dalla documentazione che si allega, rinunciano con il mio consenso alla assistenza di testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE

- il Concedente, per la realizzazione dei lavori di progettazione, realizzazione, gestione e concessione di n.480 loculi cimiteriali, nonché la realizzazione di opere complementari all'interno dell'area cimiteriale di proprietà del Comune di San Vito Romano (F. 9 Lett. A) ha inteso attivare la procedura del project financing, secondo quanto previsto all'art. 193 del decreto legislativo n. 36/2023;
- a seguito della valutazione della proposta presentata dalla _____, con delibera della/del Giunta Comunale/Consiglio Comunale n. ____ del _____, il Concedente ha dichiarato l'intervento proposto di pubblico interesse da inserire nel programma triennale delle opere pubbliche anni 20____-20____-20____;
- con determinazione dirigenziale a contrarre n° del, il Concedente ha approvato il bando di gara ed avviato le procedure per l'affidamento della concessione di progettazione, costruzione e gestione dei costruendi n. 480 (quattrocentottanta) loculi, ponendo a base di gara il progetto presentato dal promotore;
- a seguito della pubblicazione del bando di gara, di cui al precedente punto, sono state ricevute n. offerte, delle quali la migliore è risultata essere quella

- dopo l'espletamento della gara, ai sensi dall'articolo 70, del D.Lgs n. 36/2023, l'offerta della è stata valutata economicamente più vantaggiosa delle altre offerte presentate;

- in data con determina dirigenziale n°..... È stata aggiudicata in via definitiva la concessione per quanto in oggetto riportato, mediante il ricorso al Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.);

tutto ciò premesso, tra le parti sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1 - Oggetto del contratto

La presente Convenzione ha per oggetto la realizzazione dei lavori di progettazione, realizzazione, gestione e concessione di n. 480 loculi cimiteriali, nonché la realizzazione di opere complementari all'interno dell'area cimiteriale di proprietà del Comune di San Vito Romano;

Il Concedente affida in esclusiva in concessione al Concessionario la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione economica di n. 480 loculi, secondo quanto previsto nella proposta e negli allegati alla proposta stessa approvata dal Concedente e che risultano integralmente riportati ed allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale dello stesso. L'area oggetto di intervento avrà una superficie di circa 800,00 mq, essa è distinta nel N.C.T. al Foglio n. 9 p.la Lett. A, e comprende oltre alle aree destinate ai camminamenti antistanti i loculi e al parcheggio, le seguenti opere prettamente cimiteriali:

LOCULI A C OLOMBARIO SU DUE LIVELLI	QUANTITA' TOTALE n. 480
-------------------------------------	-------------------------

Tutte le predette opere saranno destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto preliminare.

La concessione affidata con il presente atto consiste in prestazioni interdisciplinari di progettazione, di costruzione e di gestione per la vendita di n. 480 (quattrocentoottanta) loculi finalizzate a consentire al Concedente la rapida realizzazione dell'intervento come è meglio descritto nei successivi articoli, interamente a spese del Concessionario e senza contributi economici o finanziari a carico del Concedente.

Il Concedente resta comunque estraneo all'esecuzione delle opere, alla gestione economica e a quanto affidato in concessione, salvo l'attività di verifica e controllo da esercitare a propria discrezione per la verifica della rispondenza dell'attività del Concessionario a quanto disposto e sottoscritto tra le parti con il presente atto e salvo la necessaria attività di collaudo statico e tecnico-amministrativo per la verifica della correttezza delle procedure messe in atti dal Concessionario.

Il Concedente verificherà, tramite il proprio Responsabile del Procedimento, secondo quanto stabilito al successivo articolo 16, che le opere e le attività di manutenzione e gestione vengano eseguite nel rispetto di quanto previsto nel presente atto.

Articolo 2 – Fasi operative della concessione

Il Concessionario dovrà:

- a. Redigere tutti gli atti tecnico-amministrativi per ottenere i permessi e nulla osta necessari alla realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione;

- b. Redigere la progettazione esecutiva e di dettaglio delle opere, secondo quanto previsto ai successivi articoli 3, 6 e 10;
- c. Predisporre i disciplinari tecnici e amministrativi concernenti l'esecuzione dei lavori;
- d. Realizzare a propria cura e spese, secondo quanto previsto nel presente atto e negli allegati progettuali, le opere in concessione, apportando, rispetto agli allegati del progetto di fattibilità tecnico-economica, tutte le migliorie concordate.
- e. Effettuare la direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza tenendo conto di quanto previsto ai successivi articoli 7 e 10;
- f. Redigere gli studi e le progettazioni riguardanti eventuali varianti ed opere aggiuntive;
- g. Fornire assistenza e consulenza giuridico-amministrativa per le questioni afferenti la concessione;
- h. Fornire assistenza ai collaudi statici ed al collaudo finale;
- i. Accatastare le opere realizzate;
- j. Osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
- k. Le richieste da parte dei cittadini richiedenti dovranno essere inoltrate al Comune di San Vito Romano che entro 5 (cinque) giorni provvederà a trasmetterle al concessionario;
- l. Provvedere, in nome e per conto del Concedente, alla concessione a terzi dei loculi e alla gestione dei loculi, secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 12;
- m. Applicare, e far applicare, integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini e negli accordi locali in cui si svolgono i lavori;
- n. Osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico vigenti in materia di lavori servizi e forniture pubblici, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro;

Articolo 3 - Fasi attuative

Il Concessionario, entro giorni dalla firma del contratto dovrà:

- a. Porre in essere tutte le iniziative necessarie all'avvio del cronoprogramma presentato in sede di gara, con le eventuali modifiche che si rendessero necessarie, da concordare preventivamente con il Concedente, per tenere conto dell'esigenza di far fronte in ogni caso al fabbisogno del Concedente, giusto il tasso di mortalità ivi riscontrabile, senza che ciò produca un peggioramento nei tempi di attuazione;
- b. Predisporre il progetto esecutivo delle opere e compiere le attività previste dal precedente articolo 2 sotto le lettere a., b. e c., presentando al Concedente i relativi elaborati;
- c. Attivare tutte le istanze per l'ottenimento di tutti pareri, autorizzazioni e n.o. comunque denominati necessari alla realizzazione dell'intervento proposto. Le opere saranno eseguite nei tempi stabiliti nel Cronoprogramma dei lavori, costituente il Doc. n..... della progettazione esecutiva, previsto dal successivo articolo 6 e secondo le prescrizioni tecniche ed amministrative vigenti. Qualora, per fatti indipendenti dalla volontà del Concessionario, i tempi previsti di giorni risultassero insufficienti, le parti stabiliscono sin d'ora di concordare il prolungamento funzionale alla conclusione delle attività di che trattasi per ulteriori giorni.

Articolo 4 - Durata del contratto e somme non incassate alla scadenza della concessione

Il tempo utile per la realizzazione della progettazione esecutiva, da redigersi sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, presentato in sede di offerta, è fissato in giorni 60

(sessanta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del presente atto e dal relativo ordine di servizio con il quale il RUP disporrà l'avvio della progettazione.

Il Concessionario potrà procedere alla costruzione dei suddetti "lavori" dopo l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, pareri e n.o., comunque denominati. L'Opera dovrà essere completata entro e non oltre i tempi indicati nel Cronoprogramma allegato al presente contratto, pertanto pari ai tempi offerti dal Concessionario in sede di gara di appalto e comunque nel termine massimo di 36 mesi .

Le opere da realizzarsi sono:

- Loculi a colombario, max quattro piani – n. 480;
- opere complementari come da progetto esecutivo (pavimentazione strada di accesso, cancello di ingresso, recinzione e piantumazione di n. 4 essenze arboree per un valore di €. 43.891,05.

Tali opere verranno realizzate entro 36 mesi decorrenti dalla data del Verbale di consegna lavori come indicato nel Cronoprogramma offerto, dando priorità a quelle necessarie a rendere praticabile e recintata l'area in esame.

Il presente Contratto di Concessione ha durata di anni 10 (dieci) a far data dalla dal verbale di inizio dei lavori. Qualora, alla scadenza, il Concessionario non abbia incassato i corrispettivi di cui al successivo art. 5, il Contratto verrà rinnovato per il tempo necessario al Concessionario a concedere i loculi non concessi.

Articolo 5 - Corrispettivo

Il Concessionario per le attività afferenti la concessione conferita dal Concedente, avrà diritto a percepire dai terzi il prezzo per la concessione dei loculi, nella misura prevista dall'Allegato tariffario che fa parte integrante della presente contratto:

N. 240 dei 480 loculi a colombario in progetto e nella disponibilità del concessionario saranno assegnati con un prezzo di concessione per la 2[^] e 3[^] fila pari ad €. 3.300,00/Cad., al netto dell'IVA;

N. 240 dei 480 loculi a colombario in progetto e nella disponibilità del concessionario saranno assegnati con un prezzo di concessione per la 1[^] e 4[^] fila pari ad €. 3.000,00/Cad., al netto dell'IVA;

Il Concessionario può richiedere anticipi fino al 50% delle tariffe previste per le concessioni, fatto salvo particolari e comprovate situazioni di "disagio economico" per le quali saranno predisposte n. 4 rate scaglionate in mesi 12 (dodici). Gli anticipi devono essere versati al concessionario contestualmente alla compilazione del modulo di prenotazione di concessione e comprovato da rilascio da parte del concessionario di ricevuta di versamento effettuato, i saldi devono essere versati al concessionario contestualmente alla richiesta di stipula del contratto definitivo redatto in forma scritta, salvo particolari e comprovate situazioni di "disagio economico" per le quali saranno predisposte n. 4 rate scaglionate in mesi 12 (dodici). Gli importi innanzi citati e rilevabili dall'allegato tariffario sono da intendersi al netto dell'I.V.A. e, ove previsti, al netto degli oneri di registrazione e di stipulazione del contratto stesso, che resteranno a carico dei terzi.

Dopo il pagamento del saldo da parte dei richiedenti il Concessionario trasmetterà al Concedente l'elenco dei nominativi e tutti i dati necessari per la stipula, da parte dello stesso Concedente,

dell'atto di concessione all'utente. Allo scadere della concessione quarantennale il loculo ritorna di proprietà del Comune di San Vito Romano, pertanto nella disponibilità del Comune citato.

I prezzi di concessione a terzi, esposti nell'allegato tariffario, verranno adeguati, a partire dalla data di fine dei lavori, nei termini di legge e in misura pari al 100% delle variazioni in aumento, con l'applicazione delle percentuali di rivalutazione emanate annualmente dall'ISTAT relativamente ad ognuno degli elementi oggetto della presente convenzione.

Articolo 6 - Progettazione

La progettazione esecutiva, sarà redatta dal Concessionario in osservanza delle norme di legge e regolamentari applicabili alla fattispecie e dovrà costituire l'unico sviluppo del progetto che sarà allegato al presente atto e predisposto in modo da consentire l'esecuzione dei lavori secondo le regole dell'arte e senza ostacoli o inconvenienti di sorta. Tutte le ulteriori spese per le prospezioni geognostiche, per eventuali recuperi archeologici e per eventuali bonifiche sono a carico del Concessionario. Nella progettazione esecutiva sarà dettagliatamente indicato il cronoprogramma esecutivo dei lavori, nonché le date di inizio e compimento dei lavori nel rispetto del cronoprogramma presentato in sede di gara.

Articolo 7 - Direzione lavori e assistenza

La Direzione dei Lavori ed il Coordinamento della sicurezza saranno eseguite secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, con particolare riguardo alle norme vigenti. Tali attività comprenderanno, in particolare:

- controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;
- verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;
- verifica dell'osservanza delle leggi e normative in materia di lavori pubblici;

Articolo 8 - Assistenza al collaudo

Il Concessionario fornirà le attività di assistenza al collaudo da espletarsi per la verifica dell'intervento di edificazione dei loculi, oggetto della presente convenzione. Al collaudo provvederà un collaudatore nominato dal Concessionario, entro quindici giorni dalla data del rilascio del certificato di ultimazione dei lavori. Il Collaudo si svolgerà secondo quanto previsto e disciplinato dal successivo articolo 16 della presente.

Articolo 9 - Servizio finanziario

Il Concessionario provvederà ad impiegare le risorse economiche necessarie per l'esecuzione delle opere, nessuna esclusa ed ivi previste dal progetto esecutivo.

Resta comunque espressamente convenuto che, a fronte del servizio finanziario di cui al presente, il Concedente non erogherà al Concessionario contributi, corrispettivi o indennizzi risultando il Concessionario stesso completamente compensato con il riconoscimento delle somme di cui al precedente articolo 5.

Articolo 10 – Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.)

Il Responsabile Unico del Procedimento, nominato ai sensi di legge, provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, ai compiti di vigilanza e controllo

della corretta esecuzione dei progetti approvati dalla stazione appaltante. Il progetto definitivo ed esecutivo saranno sottoposti al Responsabile Unico affinché proceda alla validazione degli stessi verificando, in contraddittorio con i progettisti, la conformità del progetto Esecutivo al progetto di fattibilità tecnico-economica, nonché la conformità dello stesso alla normativa vigente ed ai documenti contrattuali. La validazione deve essere eseguita entro il termine di trenta giorni dalla presentazione del progetto. Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Responsabile Unico, anche prima della presentazione del progetto esecutivo e comunque entro i dieci giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi della vigente normativa. In fase di approvazione del progetto esecutivo, il Comune potrà proporre modifiche tecniche al progetto di fattibilità tecnico-economica purché nel pieno rispetto dell'importo totale generale della concessione, -fermo restando il rispetto dell'equilibrio economico - finanziario del piano economico finanziario offerto in gara. In tal caso, la verifica dei costi di dette modifiche avverrà in contraddittorio tra le parti.

Articolo 11 – Progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza

Le progettazioni e la direzione lavori, nonché il coordinamento della sicurezza in progettazione ed esecuzione, verranno svolte da professionisti abilitati ed iscritti agli albi o collegi di riferimento. I professionisti verranno nominati a cura e spese del Concessionario e da questo retribuiti secondo gli accordi intercorsi, nel rispetto degli importi previsti sul Quadro Tecnico Economico del progetto esecutivo e delle vigenti norme di tutela delle attività professionali.

Il Tecnico che svolgerà la funzione di progettista, Direttore lavori e Coordinatore per la sicurezza potrà essere coadiuvato da uno o più assistenti. Ai fini della perfetta realizzazione delle opere in Concessione, il Concessionario si obbliga a dirigere il cantiere mediante personale tecnico idoneo, la cui capacità professionale deve essere commisurata alla natura dei lavori.

Articolo 12 - Gestione e obblighi del Concessionario

Il Concessionario, dalla data di ultimazione dei lavori e fino alla scadenza della presente convenzione, sarà tenuto ad eseguire le operazioni di gestione e manutenzione consistenti:

- a. nella concessione a terzi delle opere costruite in forza del presente contratto;
- b. alla manutenzione delle opere costruite fino alla scadenza della presente convenzione;

Tutti gli oneri necessari per la promozione, per la compilazione dei contratti con i terzi, per l'incasso dei corrispettivi e per le attività di manutenzione saranno a carico del Concessionario. La concessione delle opere destinate alla sepoltura riguarda anche persone in vita.

Il Concessionario si impegna, inoltre a cedere le predette opere anche a terzi che siano in rapporto di parentela, entro il primo grado, con i soggetti aventi diritto, per legge, alla sepoltura presso il cimitero di San Vito Romano.

Il Concessionario si impegna altresì, a riservare a titolo gratuito al Concedente un numero complessivo massimo di n.48 loculi, disposti sulle 4 (quattro) file, che potranno essere assegnati dal Concedente in numero di 2 (due) solo dopo che il concessionario avrà venduto almeno n. 10 (dieci) loculi.

Articolo. 13 - Pagamento oneri di concessione

Il Concessionario avrà diritto:

- a provvedere, in nome e per conto del Concedente, ad incassare i relativi corrispettivi in acconto ed i successivi saldi derivanti dalla concessione a terzi dei loculi.;
- a sostenere le spese per la gestione e manutenzione delle opere cimiteriali in esame per l'intera durata della concessione. Alla scadenza del presente contratto, qualora non siano stati concessi a terzi tutti i loculi, il Contratto verrà rinnovato per il tempo necessario al Concessionario a concedere i loculi o le aree residue non concesse. Resta inteso tra le parti che il rinnovo del periodo di concessione suddetto non riguarderà solo l'attività di concessione a terzi dei loculi ma, comporterà per il concessionario l'espletamento di tutte attività indicate all'art. 12 della presente convenzione.

Articolo 14 - Obblighi specifici del Concedente

Oltre all'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto per tutta la durata dello stesso, il Concedente ha l'obbligo di:

- a) Non realizzare ulteriori loculi per tutto il periodo di durata della concessione;
- b) Espletare ed eseguire tutte le deliberazioni necessarie ed utili al conseguimento dell'oggetto del presente contratto, ed in particolare rilasciare - verificata la conformità di quanto proposto dal Concessionario e/o da quanto richiesto alle norme vigenti - nei termini minori, e comunque entro trenta giorni dalla richiesta del Concessionario, i provvedimenti necessari per consentire l'edificazione e/o la realizzazione delle opere e dei lavori, nonché la gestione dell'opera stessa;
- c) Indicare in sede di predisposizione del progetto esecutivo l'eventuale presenza di sottoservizi, cioè reti fognarie, elettriche, idriche e/o gas non previste nel progetto preliminare a base di appalto;
- d) Il Comune di San Vito Romano si riserva la possibilità di acquisire in qualsiasi momento della concessione i loculi realizzati dal Concessionario, versando allo stesso i relativi importi, così come definiti nell'allegato "Tariffario" al presente atto decurtati del 5% (cinque percento)

Articolo 15 - Opere supplementari, varianti e revisione dei prezzi

Il Concedente si riserva la facoltà di chiedere al Concessionario opere non previste dal progetto allegato alla presente concessione. In tal caso il Concessionario avrà facoltà di predisporre entro novanta giorni dalla data di richiesta del Concedente, una apposita proposta tecnica ed economica che sarà sottoposta al Concedente stesso per l'approvazione e la successiva stipula dell'atto aggiuntivo che regolerà le attività qui non previste.

La revisione dei prezzi sarà effettuata nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 16 – Sorveglianza

Durante l'esecuzione dei lavori il Concedente si riserva il diritto di compiere visite periodiche a mezzo del R.U.P., il quale verificherà, previo avviso al Direttore dei lavori, che gli stessi siano eseguiti a regola d'arte.

Articolo 17 - Collaudo

I lavori, oggetto della Concessione, sono soggetti a collaudo a cura e spese del Concessionario. Il Collaudo riguarda tutti i lavori di realizzazione dell'intero intervento oggetto della Concessione.

Il collaudo in particolare sarà composto da: - Collaudi funzionali degli impianti; - Collaudi statici delle strutture; - Collaudi tecnico amministrativi dei lavori.

Alla nomina del collaudatore provvederà il Concessionario.

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese, a tutti i lavori ed a tutti gli interventi che si renderanno necessari per la messa a punto delle opere e degli impianti, in modo da assicurarne la perfetta funzionalità in condizioni di sicurezza e dovrà eliminare, a propria cura e spese, tutti i vizi eventualmente contestati.

Articolo 18 – Garanzie

Le parti si danno reciproco atto che la Concessionaria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, ha rilasciato cauzione definitiva pari ad euro tramite

Il Concessionario si obbliga, in conformità alla proposta presentata ed a fronte degli impegni assunti con la presente concessione, a prestare le seguenti garanzie durante la fase di esecuzione dei lavori:

- a. Polizza assicurativa ai sensi dell'art.106, del Decreto legislativo n. 36/2023, che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati, salvo le azioni di terzi o cause di forza maggiore. Detta polizza dovrà, altresì, prevedere la copertura per responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio;
- b. Garanzia fideiussoria escutibile a prima richiesta di importo pari a € e comunque non inferiore al decimo dei relativi corrispettivi e delle spese di manutenzione, a garanzia dell'adempimento del servizio di gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere oggetto della presente concessione.

Articolo 19 – Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è responsabile nei confronti del concedente dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione. Il Concessionario si impegna a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi dipendente dalla progettazione, dall'esecuzione dell'opera e dagli interventi previsti nella presente o causati da mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per circostanti connesse alla stessa progettazione ed esecuzione dei lavori. Il Concedente non assume quindi responsabilità conseguenti al rapporto del Concessionario con appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere. Rimane peraltro stabilito che nei contratti da stipularsi con soggetti terzi il Concessionario dovrà imporre oltre che l'osservanza delle leggi, dei Capitolati, delle comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia e delle norme dettate nella presente convenzione, anche il rispetto di tutti gli obblighi da lui assunti verso il Concedente, relativi alla corretta esecuzione e gestione dell'intervento.

Articolo 20 - Recesso

Ferme le pattuizioni di cui al precedente art. 5, è riconosciuta al Concedente la facoltà di recedere unilateralmente ed in qualsiasi momento dal presente contratto, qualora dimostri la ricorrenza di gravi motivi di interesse pubblico e sempre che fornisca al Concessionario un preavviso minimo di mesi 6 (sei). Qualora il Concedente si avvalga di detta facoltà di recesso, dovrà corrispondere

al Concessionario, per i lavori ultimati, i corrispettivi previsti al precedente art. 5., nonché riconoscere i corrispettivi di eventuali loculi giacenti in cantiere nella percentuale del 50%.

Articolo 21 - Risoluzione automatica o per inadempienza del Concessionario

Qualora, entro due anni dalla firma della concessione, il Concessionario non fosse in grado, per motivi ad esso non imputabili, di ottenere le autorizzazioni necessarie per l'attuazione dei lavori, la concessione si intende automaticamente risolta. E' facoltà del Concedente risolvere il Contratto di Concessione ai sensi dell'art. 1454 c.c. e, conseguentemente dichiarare decaduto, previa comunicazione scritta e comunque non inferiore a 60 giorni da ricevimento della contestazione nei seguenti casi:

- Nel caso di comprovate e gravi irregolarità che pregiudichino la gestione delle opere;
- Nel caso di applicazioni di tariffe difformi da quanto stabilito nella Convenzione;
- In caso di cessione non autorizzata, anche parziale, del contratto di Concessione. Qualora il Concessionario non abbia rimosso, nei termini e tempi richiesti, le cause di risoluzione contestate, ovvero non abbia presentato idonee giustificazioni, il Concedente potrà comunicare per iscritto la propria volontà di risoluzione del rapporto contrattuale. E' fatta salva comunque la possibilità di subentro prevista dall'art. 191 del D. Lgs. n. 36/2023.

Articolo 22 - Risoluzione per inadempienza del Concedente

Qual ora il Concedente si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Concessionario potrà risolvere la stessa ai sensi e con gli effetti del D. L.gs- n. 36/2023 e s.m.i.

Articolo 23 – Consegnna delle opere

Al termine dei 10 anni, ovvero entro un anno dalla data di vendita dell'ultimo loculo a columbario, fatta salva l'eventuale proroga di cui all'art. 4 ultimo comma, le opere realizzate ai sensi della presente convenzione verranno Consegnate al Concedente secondo i termini di legge e nello stato di fatto in cui si trovano.

Articolo 24 - Clausola compromissoria

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti relativamente alla validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente contratto, sarà deferita alla decisione del Foro di Frosinone.

Articolo 25 – Spese Contrattuali

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte e le tasse dipendenti e conseguenti del presente atto, sono a carico della Concessionaria.

Articolo 26 – Condizioni economico-finanziarie

L'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, come risultante dal piano allegato alla presente Convenzione, è assicurato dagli introiti derivanti. Le variazioni, apportate dall'Amministrazione aggiudicatrice, ai presupposti o alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella presente convenzione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione tra le parti delle nuove condizioni di equilibrio, o tramite la proroga

del termine di scadenza delle concessioni, sempre che dalla gestione derivi un avanzo da poter utilizzare per la copertura dei costi iniziali di impianto, oppure tramite altre forme di contribuzione indicate dall'amministrazione Concedente.

Costituiscono condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico - finanziario della Concessione e, se modificate ed in presenza delle ulteriori condizioni di seguito indicate, esse fanno sorgere in capo al Concessionario. Il diritto all'immediata revisione delle condizioni della Concessione ovvero al recesso dal rapporto concessorio, le seguenti circostanze:

- a. Quadro normativo di riferimento: nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione dell'offerta, intervengano modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi anche di natura tributaria, applicabili direttamente o indirettamente alla concessione o al Concessionario, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base del progetto dell'offerta e, per l'effetto, risulti alterato negativamente l'equilibrio economico-finanziario di cui al relativo piano, il Concessionario ha diritto di chiedere la modifica delle tariffe.
- b. la maggiore onerosità degli interventi di causa di forza maggiore nel senso di interventi non previsti nel piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, non imputabili alla negligenza od in perizia del Concessionario nella realizzazione o nella gestione degli immobili, e che alterino l'equilibrio economico finanziario indicato nel Piano Economico-Finanziario.
- c. Si definiscono causa di forza maggiore ogni intervento da eseguirsi a seguito di eventi non preventivabili quali ad esempio, eventi naturali, eventi causati da terzi, eventi derivanti da scoppio, incendio, fulmini, analisi dei suoli tali da modificare le condizioni tecniche alla base della progettazione preliminare e/o quant'altro significhi una forzata cessazione temporanea dell'attività tale da pregiudicare il proseguimento dell'attività in relazione al piano economico finanziario. Il diritto di richiedere la revisione spetta altresì al Concessionario qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche dei Suoli non confacenti allo studio utilizzato per la promozione della proposta preliminare o, comunque, delle aree interessate dalle opere o del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici, a condizione che i fatti e le circostanze che impongono le modifiche e/o innovazioni siano risultate come imprevisti e imprevedibili o come cause di forza maggiore in sede di progettazione preliminare nonostante la diligente esecuzione delle indagini e dei rilievi preliminari da parte del Concessionario; e per effetto di tali modifiche e/o innovazioni ne risulti alterato.

Articolo 27 – Osservanza delle norme generali

La presente Concessione è regolata dalle seguenti norme concernenti le opere pubbliche, che si intendono espressamente richiamare, e ciò indipendentemente dal fatto che talune di esse siano esplicitamente riportate ed altre no nel testo della presente Convenzione e del Capitolato speciale d'appalto:

- Il Codice degli appalti D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- Il D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti in vigore per le disposizioni transitorie;
- R.D. n. 2578 del 15/10/1925;
- Il D.P.R. 10/9/1990 n. 285
- Il regolamento di polizia mortuaria;

- La legge 30/03/2001 n. 130
- D. Lgs. n. 81/2008

Nonché alle altre norme applicabili in materia anche se non espressamente richiamate.

TARIFFE

Tariffe per la cessione a terzi dei loculi a columbario:

Costo loculo a columbario 2[^] e 3[^] fila €. 3.300,00/cad., oltre IVA, in totale n. 240;

Tariffe per la cessione a terzi dei loculi a columbario:

Costo loculo a columbario 1[^] e 4[^] fila €. 3.000,00/cad., oltre IVA, in totale n. 240

Il Concedente

Il Concessionario