

COMUNE DI LEINÌ

Provincia di Torino

CONTRATTO

PER LA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA, REALIZZAZIONE, GESTIONE, AMPLIAMENTO, CONDUZIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI DEL CIMITERO COMUNALE DI LEINÌ

CUP: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. - CIG: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

L'anno duemila XXXXXXXXXXXX, il giorno XXXXXXXX del mese XXXXXXXXXXXX

TRA

il **Comune di Leinì** in persona del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

a ciò autorizzato con delibera N° XXXXXXXXXXXX in data XXXXXXXXXXXX., domiciliato per carica presso la casa comunale, in seguito denominato Concedente

E

La R.T.I., in seguito denominata "Promotore" o "Concessionario", composta dalle seguenti società: la società XXXXXXXXXXXX, con sede in XXXXXXXXXXXX, in persona del legale rappresentante XXXXXXXXXXXX, munito dei necessari poteri, in seguito denominato Capogruppo; la società XXXXXXXXXXXX, con sede in XXXXXXXXXXXX, in persona del legale rappresentante XXXXXXXXXXXX, munito dei necessari poteri, in seguito denominato Mandante;

PREMESSO CHE

- in data XXXXXXXXXXXX il Dott. Arch. Boltro Andrea, legale rappresentante della ditta AFIB srl Architettura Funeraria Industrializzata Boltro, con sede in C.so Casale 5, 13039 TRINO (VC), a nome dell'R.T.I. precedentemente citata ("Promotore"), ha presentato una proposta relativa alla "progettazione, costruzione e gestione dell'ampliamento del cimitero del Comune di **Leinì**";
- La proposta del soggetto promotore è stata dichiarata di interesse pubblico con deliberazione di G.C. n XXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXXXXX,
- L'intervento è stato inserito nel Piano Triennale delle opere pubbliche XXXXXXXXXXXX con deliberazione di C.C. n. XXX del XXXXXXXXXXXX
- con determinazione n. XXXXXX in data XXXXXXXXXXXX il Responsabile dell'area Lavori Pubblici del Comune di **Leinì** ha avviato il procedimento di gara ai sensi dell'art. 193 del d. lgs 36/2023 (finanza di progetto) - procedura aperta in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in concessione - mediante project financing della progettazione esecutiva, realizzazione e gestione dell'ampliamento del cimitero comunale di Leinì, da effettuarsi tramite XXXXXXXXXXXX aperta su portale XXXXXXXXXXXX, con diritto di prelazione a favore del promotore;
- Il luogo di esecuzione dei lavori è il Comune di Leinì
- La validazione del progetto preliminare posto a base di gara è stata rilasciata dal R.U.P. come da verbale del XXXXXXXXXXXX
- CUP: XXXXXXXXXXXX CIG: XXXXXXXXXXXX

- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n°XXXXXXXX. Del XXXXXXXX
- Si approvava il verbale di gara della Commissione di Gara del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con i quali è stata proposta l'aggiudicazione della procedura aperta a norma dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2016 e s.m.i. mediante R.d.O aperta su portale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per l'affidamento della "Concessione" in oggetto in favore della XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;
- Si aggiudicava provvisoriamente, sotto le riserve di legge, tramite procedura aperta ai sensi degli artt. 193, 108 e 185 del D.Lgs. 36/2023, per i motivi indicati in premessa, alla XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n°XXXXX del XXXXX si aggiudicava definitivamente, tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 108 e 185 del D.Lgs. 36/2023, la concessione in oggetto;
- È stato acquisito il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dal quale risulta che l'appaltatore è in regola con i versamenti contributivi;
- stipulare, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023, garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva n. XXXXX rilasciata dalla XXXXXXXX, in data XXXXXXXX

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA

Quanto segue:

Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI – SOCIETA' DI SCOPO

1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Scopo ai sensi dell'articolo 194 del Codice e ha un capitale sociale di euro [indicare la cifra] interamente sottoscritto e versato [ovvero versato nella misura del [indicare il numero in cifre] % ([indicare il numero in lettere] per cento)];

b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Scopo è così suddivisa tra i soci:

- soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA:

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);

- soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione [ove il bando abbia previsto specifici requisiti a carico di questi ultimi]:

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);

- soci che non hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione in sede di gara:

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione).

Il Concessionario garantisce che i soci cui sono affidati direttamente i lavori, indipendentemente dalla relativa quota di partecipazione alla Società di Scopo, li eseguano nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta.

c) La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 194, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Scopo e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a tre anni dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
- nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dal Concessionario entro [•] giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di [20] giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;
- le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Scopo in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), previa autorizzazione del Concedente, fatta eccezione per le ipotesi di cui al comma 1, lettera c), da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b), sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante.

3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

4. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Scopo, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal Codice civile per il tipo di società a tale scopo costituita.

1.1. Valore delle premesse e degli allegati

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

Art. 2 OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Sono parte integrante del presente contratto, seppure non materialmente allegati, e 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 LEINÌ ("Opera")

- **Allegato A** relazione tecnica illustrativa

- **Allegato A1** relazione tecnico-illustrativa luce votiva
- **Allegato B** studio di impatto ambientale
- **Allegato D** calcolo sommario della spesa
- **Allegato E** Condizioni generali di cessione manufatti e aree cimiteriali
- **Allegato F** benefici a favore dell'ente
- **Allegato H** Servizi cimiteriali
- **Allegato I** tariffe luci votive
- **Allegato L** progetto di fattibilità (PSC, piano di manutenzione dell'opera, verifica preventiva dell'interesse archeologico, quadro economico, disciplinare descrittivo e prestazionale, relazione geologica, computi metrici n.3, Elaborati grafici n.6, Cronoprogramma)
- **Allegato M** piano economico asseverato

2.2 Il presente Contratto ha per oggetto la disciplina dei reciproci rapporti e delle prestazioni tecniche ed operative occorrenti per la "Realizzazione e Gestione del Cimitero Comunale".

2.3 Il Contratto comprende:

- a) lo studio di fattibilità;
- b) la progettazione esecutiva;
- c) la realizzazione dell'Ampliamento del Cimitero di Leini, in conformità al Piano Regolatore Cimiteriale, relativamente alla predisposizione dei campi di sepoltura, all'esecuzione dei manufatti cimiteriali, alle reti ed alla viabilità interna ed a quant'altro necessario a dare l'opera completa e funzionale, meglio dettagliati nell'Allegato A;
- d) la manutenzione ordinaria, straordinaria (art.17) del complesso cimiteriale, comprensiva delle pulizie e della cura delle aree a verde;
- e) la gestione delle operazioni cimiteriali nell'intero complesso;

2.4 Sono comunque comprese nel Contratto, anche se non espressamente elencate, tutte le forniture, i lavori e le prestazioni in genere necessarie al completamento delle opere ed alla loro corretta gestione e manutenzione, ad esclusione delle utenze di energia elettrica (fatti salvi i contatori dedicati alle luci votive), all'erogazione di acqua e di gas.

2.5 Il Concedente agirà nei confronti dei terzi mediante l'applicazione di tariffe e la stipula di contratti di concessione, introitando direttamente ed integralmente i relativi corrispettivi (come meglio specificato dall'Allegato E, I ed H)

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è fissata in 25 anni (come si evince da PEF) a decorrere dal (.....20.....) e quindi con scadenza al .. (.....).....

Art. 4 PROGETTAZIONE ESECUTIVA. EVENTUALI VARIANTI ALLO STUDIO DI FATTIBILITA'

4.1 Il Concessionario si impegna a redigere, a propria cura e spese, il progetto esecutivo dell'Opera. Il progetto esecutivo deve essere elaborato dal Concessionario nel pieno e puntuale rispetto allo studio di fattibilità, delle prescrizioni dettate da qualsiasi Autorità competente, nonché delle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di impianti pubblici della medesima natura, tipologia e dimensione delle Opere. La progettazione esecutiva deve essere completa degli elaborati previsti dalla normativa vigente (articolo 41 del Codice Appalti D.Lgs 36/2023, allegato I.7). 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. È autorizzata, sotto la responsabilità del Concessionario, la suddivisione del progetto esecutivo dell'Opera in lotti funzionali, ferme restando le pattuizioni dei commi successivi.

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

4.3 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.

4.4 La progettazione esecutiva, sarà redatta conformemente alle previsioni del d.lgs. n. 36/2023, allegato I.7.

Prima dell'approvazione del progetto il responsabile del procedimento procede, in contraddittorio con i progettisti, a norma degli articoli 47 e seguenti del D.P.R. 554/1999 ed s.m.i. alla validazione del progetto.

La validazione deve essere eseguita entro il termine di trenta giorni dalla presentazione del progetto.

4.5 Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Responsabile del Procedimento, anche prima della presentazione del progetto esecutivo e comunque entro i dieci giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 241/90 e ss.mm. All'avviso di convocazione dovrà essere allegato il progetto esecutivo. La conferenza dei servizi dovrà pronunciarsi entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data della prima convocazione.

4.6 In fase di approvazione del progetto esecutivo, il Comune di Leinì, potrà proporre modifiche tecniche ai progetti presentati, purché nel pieno rispetto della somma complessiva dei costi prevista nel quadro economico-finanziario in fase di aggiudicazione. In tal caso la verifica dei costi di tali varianti avverrà in contraddittorio tra le parti.

Art. 5 AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

5.1 Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal Cronoprogramma e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali a norma di Legge e secondo le previsioni degli strumenti di regolamentazione e programmazione dell'ente, il Comune s'impegna a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle 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 necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici, l'adeguamento del Regolamento di Polizia Mortuaria, l'aggiornamento annuale delle tariffe.

5.2 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, 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 ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

5.3 Il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario è presupposto per la revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'articolo 192, comma 1, del Codice e del art. 22 della presente convenzione.

Art. 6 MANSIONI DI CARATTERE TECNICO E SICUREZZA SUL CANTIERE

6.1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.

6.2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".

6.3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

6.4. Spetta al Concessionario o al Responsabile dei Lavori, se nominato, l'obbligo di nominare, a propria spesa e cura, il Coordinatore in fase di progettazione e il Coordinatore per l'esecuzione, i cui compiti sono specificati dal D. Lgs. n. 81/08 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 7 DIPONIBILITA' DELLE AREE ED ESECUZIONE DELLE OPERE

7.1 Il Concedente s'impegna ad immettere in possesso il concessionario e/o conferirgli in uso, gratuitamente e 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.

7.2 L'immissione in possesso di detti beni avverrà, 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. 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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.

7.6 L'esecuzione delle opere dovrà avvenire in conformità al progetto esecutivo, sotto la direzione del Direttore dei Lavori nominato dal Concessionario.

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

7.8 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.

7.9 Qualora il Concessionario esegua i lavori in proprio, ovvero limitatamente ai lavori eseguiti in proprio nel caso di metodo misto, si applicano le norme del D.lgs 36/2023 gli articoli 188 e 199, intendendosi sostituito il Concessionario all'appaltatore.

7.10 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.

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

Art. 8 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

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

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

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

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

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

Ove, nel corso della durata della concessione, si rendesse necessaria la realizzazione di nuove aree e/ spazi – ulteriori rispetto a quelle dedotte nella presente Convenzione – da destinare a sepolture a sistema di inumazione o tumulazione per incremento della relativa domanda e/o opere di manutenzione straordinaria, i relativi lavori e la relativa gestione potranno essere affidati dal Comune al Concessionario in via diretta, anche ai sensi e per gli effetti all'art. 192, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. o configurandosi come uno dei presupposti di verifica del Piano economico finanziario Art. 22.

Art. 9 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

L'esecuzione delle opere dovrà svolgersi, dalla data di redazione del verbale di consegna, secondo il Cronoprogramma definitivo contenuto nel progetto esecutivo.

L'opera verrà eseguita per lotti successivi. Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori del primo lotto entro sessanta giorni dall'approvazione del progetto esecutivo e 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, previsti, 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.

Art. 10 SORVEGLIANZA

La rappresentanza del Concedente nei confronti del Concessionario per tutte le questioni, gli adempimenti e le operazioni riguardanti il presente Contratto, sarà esercitata dal Responsabile del Procedimento che, per la sorveglianza, potrà essere coadiuvato da un funzionario.

Art. 11 ISPEZIONI E VERIFICHE

In qualsiasi momento, senza la necessità di alcun preavviso, il Concedente, a mezzo del Responsabile del Procedimento o di funzionari del Comune appartenenti al settore tecnico, dal medesimo delegato in forma scritta, avrà facoltà di procedere a tutte le verifiche ed ispezioni che riterrà opportune per accertare la regolare esecuzione dei lavori, dei servizi e il monitoraggio dell'andamento degli indicatori di equilibrio. Tali verifiche e ispezioni saranno comunque effettuate in modo da non arrecare pregiudizi al Concessionario ed agli utenti.

Il Concessionario è tenuto a collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso

richieste.

Il Concessionario è tenuto a monitorare l'andamento degli indicatori di equilibrio e a comunicare gli esiti al Concedente una volta all'anno entro in mese di marzo.

La mancata collaborazione nello scambio del flusso informativo vedrà l'applicazione delle penali di cui all'art.20.2.

Art. 12 COLLAUDO

Ad integrazione di quanto previsto nel Capitolato Programma, il collaudo delle opere relative ad ogni singolo lotto avverrà conformemente a quanto disposto dall'articolo 215 e seguenti del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

E' obbligatorio il collaudo in corso d'opera, secondo quanto previsto dall'articolo 215, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

Alla data di emissione del collaudo provvisorio si procederà, con le cautele prescritte dalla legge, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del cod. civ., allo svincolo della cauzione prestata dal Concessionario a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte nella presente convenzione.

Art. 13 GESTIONE

13.1 Il Concessionario dovrà provvedere, per la durata della concessione, alla gestione del complesso cimiteriale e dei relativi servizi in favore degli utenti; le specifiche gestioni sono elencate ai punti successivi:

- a. Gestione delle concessioni dei manufatti e delle aree cimiteriali, normato dall'allegato E al presente contratto;
- b. Gestione dei servizi cimiteriali e della custodia, normato dall'allegato H al presente contratto;
- c. Gestione dell'impianto di luce votiva, normato dagli allegati A1 ed I al presente contratto.

Art. 14 CORRISPETTIVO - TARIFFE

14.1 La controprestazione per l'esecuzione delle opere e delle prestazioni è costituita dal diritto del Concessionario di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le opere alle condizioni e nei termini di cui al presente atto, oltre che dal contributo in contro prezzo art.15, mediante la percezione delle tariffe applicabili ai contratti di concessione per loculi, cellette ossario/cinerari, aree e manufatti cimiteriali e simili, delle tariffe applicabili alle operazioni cimiteriali e delle tariffe relative agli allacci e abbonamenti della luce votiva.

14.2 Le tariffe e le modalità del loro aggiornamento sono disciplinate dagli allegati E – H – I, oltre che dal Piano Economico Finanziario.

14.3 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.

14.4 La violazione da parte del Concessionario di norme dagli allegati E – H – I, 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 200 (duecento).

14.5 La gestione delle concessioni funerarie non può essere ceduta a terzi, né subconcessa; né può essere subappaltata a unico soggetto in misura superiore al cinquanta per cento dei proventi tariffari del periodo; il servizio di manutenzione, i servizi cimiteriali e di illuminazione votiva sono interamente subappaltabili. Nel subappalto si osservano le norme vigenti, con particolare riguardo agli articoli 188 e 119 del Codice.

14.6 Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

14.7 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 Leinì. 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.

14.8 Nel rispetto del progetto esecutivo Concessionario ha il diritto esclusivo di edificare le Cappelle Gentilizie nelle aree previste, di propria iniziativa o su richiesta di acquirenti, le caratteristiche tecniche ed il prezzo delle edicole standard è stabilito e concordato con il concedente come da allegato E (per quanto concerne eventuali edicole non standard il costo verrà stabilito sulla base del prezzario della Regione Piemonte)

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

Art. 15 CONTRIBUTO IN CONTRO PREZZO

Ai sensi e per gli effetti di cui degli artt. 197 e 192, d.lgs. n. 36/2023, e al fine dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario dell'operazione, il Comune verserà a favore del Concessionario per tutta la durata della concessione un "prezzo" pari all'importo:

- Dal 1° al 4° anno € 115.000,00 (euro cento quindicimila/00) annui, oltre IVA di legge, che verrà adeguato annualmente secondo l'indice IPCA dell'ISTAT.
- Dal 5° anno al 25° anno Euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00) annui, oltre IVA di legge, che verrà adeguato annualmente secondo l'indice IPCA dell'ISTAT.

Gli importi dovranno essere versati entro il decimo mese di gestione di ogni anno.

Come disciplinato dall'allegato F, oltre che dal Piano Economico Finanziario.

Art. 16 RAPPORTI CON L'UTENZA

16.1 Il Concessionario dovrà mantenere i rapporti con gli utenti nel pieno rispetto dei Regolamenti di esercizio per la gestione delle concessioni, delle operazioni cimiteriali, della gestione amministrativa e della gestione del servizio di illuminazione votiva.

16.2 È data facoltà al Concessionario di proporre ulteriori servizi, quali la cura delle tombe e dei loculi ed altre simili prestazioni, intrattenendo direttamente con l'utenza i conseguenti rapporti

(art. 8 - Allegato E al presente Contratto).

16.3 Nei rapporti con l'utenza il personale del Concessionario dovrà mantenere un comportamento corretto e consono al luogo ed alle circostanze; il Concedente può imporre al Concessionario l'allontanamento dal servizio di quei dipendenti per i quali siano dimostrabili ripetuti atteggiamenti scorretti nei confronti dell'utenza.

Art. 17 DISPONIBILITA' E CONSERVAZIONE DELLE OPERE

Le opere eseguite in attuazione del presente contratto nonché le strutture già esistenti oggetto di sistemazione e manutenzione appartengono al Comune, così come le aree sulle quali le stesse insistono. L'Amministrazione Comunale concede al Concessionario le aree, le strutture e le opere eseguite, per lo svolgimento dell'attività di gestione di cui alla presente convenzione e nei limiti dalla stessa previsti.

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento di una o di entrambe le parti, ovvero il Concedente revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, ovvero ancora nel caso di fallimento del Concessionario, il possesso delle aree, degli impianti e degli edifici di cui alla presente convenzione sarà immediatamente restituito al Concedente, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere circa il possesso, l'uso, il godimento o la proprietà dei medesimi beni, fermo restando quanto previsto dall'art.122 del d.lgs. n. 36/2023.

Il Concessionario potrà utilizzare detti beni solo in funzione delle finalità proprie della concessione come individuate dalla presente convenzione.

L'utilizzo delle aree e delle opere in difformità da quanto previsto dalla presente convenzione, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Concedente, costituisce inadempimento contrattuale idoneo, ove lo stesso sia grave e sempre che sia stato preventivamente contestato al Concessionario senza che quest'ultimo abbia provveduto -nel termine assegnato- a porvi rimedio, a determinare la risoluzione del rapporto di concessione, fermo restando quanto stabilito dal d.lgs. n. 36/2023.

Le modalità di gestione e manutenzione delle opere e delle aree varierà in relazione alla natura dei servizi e delle attività come previsto in dettaglio negli allegati E – H – I.

Il Concessionario avrà l'obbligo di conservare e mantenere le opere realizzate e quelle già esistenti al tempo dell'affidamento, nonché i macchinari ed attrezzature presenti all'interno delle medesime attuando tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria e per consegnare al Concedente, alla scadenza del periodo di Concessione, le opere, i macchinari ed attrezzature in buono stato di efficienza in conformità alla loro destinazione d'uso.

In relazione a ciò, alla scadenza del periodo di Concessione, la Concedente ed il Concessionario provvederanno alla redazione in contraddittorio di apposito verbale di constatazione.

Per quanto concerne la manutenzione straordinaria:

- La manutenzione edile dei manufatti realizzati in ampliamento rimane per la durata della concessione a carico, cura e spese della ditta concessionaria, anche con riguardo a vizi e difetti delle strutture, salvo eventuale rivalsa verso l'impresa costruttrice, nei casi previsti dal codice civile.
- La manutenzione straordinaria sull'esistente inserita nel progetto prevede alcune opere di ristrutturazione di edifici esistenti già programmate, nonché l'abbattimento di un colombaro e successiva ricostruzione di cellette ossario, operazione comprensiva delle

traslazioni salme con riduzione in resti, per un totale di Euro 493.987,00+IVA oneri della sicurezza compresi (oltre ai relativi costi di progettazione e direzione lavori) come si evince dall'allegato F.

Nello stesso allegato F e nel PEF è stata inserita una nuova voce di manutenzione straordinaria del valore complessivo di Euro 200.000,00 pari a 8.000,00 euro annui che concorrerà a far fronte a lavori ad oggi imprevedibili: la durata della concessione è tale da far presumere che nel suo corso emergano necessità a cui far fronte attingendo da questo "tesoretto". Con questa somma verranno attuati interventi manutentivi intermedi sugli immobili (es. bagno, camera mortuaria) in modo da mantenere sempre in ottimo stato le strutture. La cifra potrà essere usata di anno in anno o accantonata per lavori di più grande entità, oppure anticipata, se necessario. La individuazione e programmazione dei lavori verrà effettuata in contraddittorio con l'ufficio tecnico comunale.

Art. 18 GARANZIE CONTRATTUALI

18.1 Il Concessionario è tenuto a rilasciare idonee garanzie fideiussorie secondo quanto stabilito dall'art. 117 del citato D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori accessori dedotti nella presente Concessione. Tali garanzie dovranno essere fornite al Comune quantomeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio di ciascun intervento annuale secondo la programmazione stabilita al precedente art. 10, per un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare dei lavori annualmente programmati.

18.2 Fermo restando che ciascuna garanzia fidejussoria cesserà di avere effetto e verrà svincolata ai sensi del predetto articolo, rimane inteso che:

- nel contratto fidejussorio di cui sopra deve essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e con operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune e senza attendere la pronuncia del Giudice;
- la fidejussione potrà essere sostituita con depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti o in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante.

18.3 Le suddette polizze non coprono invece i rischi derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, i quali sono coperti dalla polizza per la responsabilità professionale del progettista secondo il D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., da fornirsi al momento dell'inizio dei lavori ed avente validità fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o del certificato di collaudo provvisorio.

Art. 19 POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

19.1 Prima dell'inizio dei lavori accessori programmati nell'ambito di ciascuna annualità come sopra convenuto, l'impresa esecutrice provvederà a stipulare polizze assicurative relative a quanto previsto dall'art. 117, comma 10 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. a copertura:

- dei danni subiti dall'Ente Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi);
- della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale non potrà essere inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi).

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

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

Art. 20 PENALI

20.1. Per ogni giorno di ritardo maturato dal Concessionario nella esecuzione dei lavori rispetto al termine stabilito per la consegna delle opere, si applicherà una penale pari allo 0,1 per mille dell'ammontare netto contrattuale del lotto in fase di esecuzione, per ogni giorno solare di ritardo, sino ad un ammontare complessivo pari al 5% dell'importo contrattuale previsto, del lotto in fase di esecuzione.

20.2. Tutte le inadempienze, le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per il Concessionario della presente convenzione nonché quelle conseguenti a disposizioni di legge e regolamenti vigenti o emananti, saranno accertate dagli uffici competenti e contestate mediante verbale notificato al Concessionario. Il Concessionario dovrà produrre le sue controdeduzioni scritte entro 15 giorni (quindici) dalla data di notifica. Trascorso inutilmente tale termine, si intenderà riconosciuto il difetto al Concessionario. In questo caso o quando non siano ritenute valide le controdeduzioni prodotte in tempo utile, saranno applicate in misura variabile da € 200,00 fino a € 2.000,00 in relazione alla gravità delle infrazioni stesse.

20.3. L'ammontare delle penali verrà dedotto dal contributo conto prezzo, di cui all'art. 15. In difetto, il Concedente potrà rivalersi anche sulla cauzione che dovrà, nel termine di 15 giorni essere reintegrata dal Concessionario.

Art. 21 PROCEDURA PER LA CONTESTAZIONE E LA COMPOSIZIONE AMICHEVOLE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, corredata dei relativi e necessari documenti. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al Responsabile del Procedimento.

La comunicazione di cui al comma precedente deve essere inoltrata entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto o evento che dà luogo alla contestazione, e nei 20 (venti) giorni lavorativi successivi la contestazione potrà essere esplicita e documentata.

Il Concedente dovrà comunicare le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 20 (venti) giorni lavorativi dalla scadenza del termine previsto al secondo comma.

In caso di mancata composizione della controversia, la questione sarà trattata ai sensi dell'art. 30.

Art. 22 REVISIONE DELLA CONCESSIONE

22.1 La revisione delle condizioni che risultano essenziali per il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario della Concessione potrà essere in qualunque momento richiesta da una delle Parti, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs n. 36/2023 e s.m.i., qualora si verifichi un notevole mutamento delle condizioni di garanzia alle premesse del presente Contratto, tale da alterare l'equilibrio economico finanziario della Concessione, così come risultante dal relativo Piano.

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:

a) **REGIME FISCALE.**

Le tariffe tengono conto di tutte le tasse e imposte in vigore alla data di stipula della presente Convenzione, verranno aggiornate, ad ogni lotto successivo e comunque non prima che siano trascorsi 5 anni tra un adeguamento e l'altro, incrementandole del 5% oltre l'aggiornamento ISTAT annuale.

Le tariffe di cui all'allegato E, a richiesta del Concessionario, possono essere rivedute, in conformità al presente Contratto, ai fini del riequilibrio del Piano Economico Finanziario (PEF) annualmente, o quando se ne verifichino i presupposti.

Le variazioni sono comunque preventivamente soggette all'approvazione da parte del Comune di Leinì, sulla base della documentazione comprovante fornita dal Concessionario.

b) **QUADRO NORMATIVO VIGENTE.**

Nel caso in cui, successivamente alla data di stipula della presente Convenzione, intervengano modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti e atti amministrativi applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base della proposta, ivi compreso ogni fatto del Comune che determini variazione delle condizioni della concessione e/o che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Concessione e, per l'effetto, risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario di cui al relativo Piano, il Concessionario ha diritto di chiedere revisione di PEF, che dovrà essere negoziato con l'Amministrazione comunale secondo buona fede.

c) **RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E DEI NULLA OSTA NECESSARI PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE DELLE OPERE NEI TEMPI PREVISTI NEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO.**

Il diritto di richiedere la revisione del Piano economico finanziario spetta altresì al Concessionario, sempre che ne risulti modificato l'equilibrio:

- in caso di ritardo nel rilascio dei provvedimenti amministrativi di cui all'art. 5 della presente Convenzione da parte del Comune o delle altre amministrazioni competenti, sempre che tale ritardo non sia imputabile al Concessionario;
- qualora atti amministrativi, provvedimenti giurisdizionali o altri eventi imprevedibili impongano di apportare modifiche o varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere che non siano riassorbibili in una riformulazione progettuale e gestionale.

d) **CARATTERISTICHE O CONDIZIONI GEOLOGICHE O GEOTECNICHE NONCHÈ RINVENIMENTI NEL CORSO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE.**

Il diritto di richiedere la revisione del Piano economico finanziario 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 delle aree interessate dalle opere o del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici, ordigni bellici, rifiuti tossici, siti inquinati o altro, non evidenziati nella relazione geologica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 29 luglio 2008, a condizione che:

- i fatti e le circostanze che impongono le modifiche e/o innovazioni risultino imprevisi e imprevedibili in sede di studio di fattibilità;
- per effetto di tali modifiche e/o innovazioni ne risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario indicato nel relativo Piano allegato alla presente Convenzione.

e) **EVENTI STRAORDINARI CHE MODIFICHINO LA COMPOSIZIONE ED I VOLUMI DELLE SEPOLTURE E DELLE CREMAZIONI PREVISTE.**

Il diritto di richiedere la revisione del Piano economico finanziario spetta al Concessionario qualora nel corso della durata della Concessione si verificano eventi straordinari che modificano sensibilmente la composizione ed i volumi delle sepolture e delle cremazioni prevedibili sulla base dei dati esistenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione; tale diritto sarà esercitato prioritariamente qualora durante il periodo di esecuzione del lotto in essere non siano disponibili manufatti cimiteriali almeno nel numero indicato nel Piano economico finanziario col rischio di dover anticipare la costruzione dei lotti successivi, ovvero qualora vengano introdotte limitazioni al diritto dell'utenza all'accesso ai manufatti cimiteriali, in particolare: per le limitazioni al diritto per i cittadini viventi - residenti e loro familiari - di prenotare i manufatti cimiteriali e di stipulare i relativi contratti.

Qualora si verifichi la necessità di nuova richiesta di manufatti, non previsti dal progetto originario, il Concessionario determina il nuovo costo in base al Prezzario della Regione Piemonte in vigore al momento della richiesta, che fornirà la base alla richiesta di revisione di Piano Economico Finanziario.

f) **FORZA MAGGIORE**

Il diritto di richiedere la revisione del Piano economico finanziario spetta, sempre che ne risulti modificato l'equilibrio, in presenza di una causa di forza maggiore, intendendo ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano esclusivamente il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto della presente Concessione;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili

all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;

g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione degli interventi dedotti nella presente Concessione.

Ovvero un qualsiasi avvenimento o circostanza indipendente dalla volontà delle Parti, imprevedibile alla data della firma della Concessione, che renda impossibile per una delle parti l'adempimento di tutte o parte delle sue obbligazioni.

22.2 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, al verificarsi di uno dei sopracitati scenari, è necessario prevedere la revisione dello stesso, a favore del concessionario o del concedente.

Le parti danno atto che la durata della concessione e le tariffe sono fissate in modo da garantire l'equilibrio economico e finanziario. Le tariffe proposte, approvate dal Concedente, debbono essere adeguate a questo fine qualora per cause sopravvenute si rendesse necessario il riequilibrio, tenuto conto in ogni caso delle disposizioni del presente Contratto. Qualora il Concedente non ritenesse congruo nell'interesse pubblico il ritocco tariffario, può discrezionalmente garantire il riequilibrio con maggiore durata, variazione del contributo in contro prezzo o con altra soluzione idonea ai sensi del Codice.

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

22.3 Ai fini di cui al comma precedente, in caso di richiesta di revisione proveniente dal Concessionario, la questione sarà sottoposta al Responsabile del Procedimento, il quale dovrà, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di riunione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della Concessione.

La procedura consensuale di revisione, regolata ai sensi dell'art. 24, dovrà obbligatoriamente concludersi entro 50 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione.

22.4 Qualora alla scadenza naturale della Concessione non siano state stipulate le concessioni funerarie per tutti gli spazi realizzati, il Concedente assicura al Concessionario congrua prorogazione 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 del costo di costruzione delle rimanenze.

Art. 23 ESTINZIONE DEL CONTRATTO.

23.1 Al termine della durata del periodo di concessione, il Concessionario dovrà consegnare al Comune le opere e gli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo delle strutture.

Di ciò sarà redatto verbale in contraddittorio tra le parti.

23.2 Il rapporto di Concessione disciplinato dal presente Contratto può estinguersi e pertanto

esaurire la propria efficacia, oltre che per decorrenza del periodo di durata contrattuale, per i seguenti motivi:

- a) Fallimento del Concessionario;
- b) Recesso;
- c) Revoca per motivi di pubblico interesse
 - La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori, ove esistenti.
 - L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme dovute, tutte, ai sensi dell'articolo 190, comma 4, del Codice Appalti. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 190, comma 6, del Codice.
- d) Risoluzione per inadempimento.

Art. 24 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

24.1 L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 2 comma 2 lettere a) b) e c) da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

24.2 L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione, inviata a mezzo ufficiale giudiziario, della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 giorni dalla data di mancata ricezione delle controdeduzioni scritte di cui all'art.20.2

24.3 Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

24.4 In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

Art. 25 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

25.1 Fatto salvo quanto previsto agli articoli 23 e 24, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 27, comma 2. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata XXXXX del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

25.2 La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:

- a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;
- b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;
- c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione;
- d) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di decurtazione del Corrispettivo per l'indisponibilità dell'Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi ai sensi dell'articolo 29 e del Documento denominato "Meccanismo di rettifica del Corrispettivo";
- e) cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 33 e 34;
- f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, comma 6, del Codice, e fiscali;
- h) mutamento della compagine sociale della Società di Scopo ai sensi dell'articolo 7 in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;
- i) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 5;
- l) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 e ss. del Codice;
- m) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

25.3 In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, escluso il Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 15:

a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e); (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di

avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e); (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

25.4 Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. In particolare dovrà essere riconosciuto al concessionario il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti [e del Contributo ove non già dedotto]; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata [al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 15 ove non già dedotto].

Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

25.5 Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

25.6 Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

25.7 Con specifico riferimento ai Servizi Commerciali, il mancato rispetto da parte del Concessionario delle prescrizioni e degli obblighi contenuti nel Documento denominato "Servizi Cimiteriali" configura inadempimento del Contratto e attribuisce al Concedente la facoltà di risolvere parzialmente lo stesso con esclusivo riguardo ai Servizi Commerciali per i quali si è verificato l'inadempimento, secondo le modalità di cui al comma 1.

Art. 26 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

26.1 Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concedente e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le

relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

26.2 Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Opera, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.

26.3 Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti [e del Canone ove non già dedotto]; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata al netto del Canone eventualmente già corrisposto dal Concedente ove non già dedotto;

b) costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal Piano economico finanziario, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori. In ogni caso i criteri per l'individuazione dell'indennizzo devono essere esplicitati in maniera inequivocabile nell'ambito del bando di gara ed indicati nel contratto, tenuto conto della tipologia e dell'oggetto del rapporto concessorio, con particolare riferimento alla percentuale, al piano economico-finanziario e agli anni da prendere in considerazione nel calcolo.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

26.4 Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 60 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

26.5 Le somme di cui al comma 3 corrisposte dal Concedente al Concessionario sono destinate

prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice.

Art. 27 SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto, ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida a adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.

3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:

a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;

b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [120] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite all'articolo 26 TER.

5. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 26 TER, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

Art. 28 CLAUSOLE SOCIALI

24.1 Il Concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare tutte le norme di legge contenute nei contratti collettivi vigenti in materia di trattamento economico, normativo e previdenziale dei lavoratori dipendenti.

24.2 Il Concessionario è inoltre responsabile della sicurezza dei luoghi di lavoro e s'impegna a applicare tutte le norme vigenti e i comportamenti occorrenti a un'efficace prevenzione degli infortuni sul lavoro e di incidenti al proprio personale e a terzi in genere.

24.3 Il Concessionario dovrà infine osservare e far osservare tutte le norme vigenti in materia di subappalto ed in particolare quanto previsto nelle leggi 13 settembre 1982 n. 646 e 19 marzo 1990 n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 29 NORME APPLICABILI

Al presente contratto si applica la seguente normativa:

- D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.
- DPR 21.12.1999 n. 554 e s.m.i.;
- DPR 207/2010 e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale 19.04.2000 n. 145.

Art. 30 DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

26.1 Il Concessionario è tenuto, nello svolgimento delle proprie attività, ad attenersi a quanto previsto nel presente Contratto e nei seguenti documenti che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- a) Progetto approvato dal Comune di Leinì con delibera del Consiglio Comunale n.;
- b) Piano economico-finanziario, depositato presso il Comune in data _____, Prot. n. _____;
- c) Cronoprogramma aggiornato con la data di inizio gestione e depositato presso il Comune in data _____;
- d) Regolamento di Polizia mortuaria approvato con _____, del _____;
- e) Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione _____.

Art. 31 REGISTRAZIONE

In sede di registrazione si richiedono per il presente atto i benefici fiscali di cui al D.P.R. 26.04.1986 n. 131, art. 40, comma 1 (Tassa fissa di registro in quanto trattasi di prestazioni assoggettate ad I.V.A.).

Art. 32 SPESE DI STIPULA

Le spese e tutti gli oneri per la stipula del presente Contratto sono a completo carico del Concessionario.

Art. 33 NORME FINALI

Le parti dichiarano che gli allegati al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 34 CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione, esecuzione, scioglimento della presente Concessione e del sottostante rapporto giuridico con essa dedotto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria o Amministrativa, secondo le rispettive competenze, foro

competente di Vercelli.

Art. 35 TRACCIABILITA'

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., dandosi atto che, nel caso di inadempimento, il presente contratto si risolverà di diritto ex art. 1456, cod. civ.

Art. 36 PRIVACY

Tutti i dati personali saranno utilizzati dal Comune per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa in materia di privacy ai sensi del D.Lgs. 196/2003 aggiornato dal successivo D.Lgs. 101/2018 (GDPR 2016/679).

Per quanto non previsto o non richiamato nella presente Concessione e nella richiamata documentazione si fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nel codice dei contratti approvato con D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, nonché a tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia.

E richiesto, io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto redatto su supporto informatico che, previa lettura a video, le Parti dichiarano il tutto pienamente conforme alla loro volontà espressami, e lo sottoscrivono con me Segretario Generale per ultima:

XXXXXXXXXXXX, mediante firma digitale ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, munita di certificato qualificato in termine di validità.

XXXXXXXXXXXX, mediante firma digitale ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, munita di certificato qualificato in termine di validità.

Attesto infine che la firma digitale del sottoscritto Segretario Generale è apposta ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, munita di certificato qualificato in termine di validità.

Il presente contratto redatto in modalità elettronica ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. consta di XXXXXXXXXXXX pagine inclusa la successiva destinata alle firme.