



COMUNE DI CASTELLANETA

PROVINCIA DI TARANTO

Proposta in project financing, per l'ampliamento e la gestione dell'area cimiteriale del Comune di Castellana (TA) in Via del Mercato con nuovi loculi e cappelle, ai sensi del co. 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 (nuovo Codice degli Appalti) e ss.mm.ii.



SCALA VARIE

DATA: MAGGIO 2017

PROMOTER : CARDASCIA SRL

PROGETTISTA : ARCH. SALVATORE IACOVETTI

A

BOZZA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

BOZZA DI CONVENZIONE

PROPOSTA IN PROJECT FINANCING, PER L'AMPLIAMENTO E LA GESTIONE
DELL'AREA CIMITERIALE DEL COMUNE DI CASTELLANETA (TA) IN VIA DEL
MERCATO CON NUOVI LOCULI E CAPPELLE, AI SENSI DEL CO. 15
DELL'ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016 (NUOVO CODICE DEGLI APPALTI) E
SS.MM.II.

L'anno addì del mese di in

CAstellaneta (TA), nella Casa Municipale, dinanzi a me,

....., Segretario Rogante, autorizzato a rogare gli atti nella
forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97,
comma 4, lett. c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono personalmente costituiti:

– da una parte il nato a, il, il quale
interviene in nome e per conto dell'Amministrazione di Castellaneta in quanto
....., di seguito per brevità "CONCEDENTE", codice fiscale n.

.....;

– dall'altra parte, nato il a e
residente in..... Via

..... n°....., il quale dichiara di agire in nome e per conto della

".....", di seguito per brevità "CONCESSIONARIO", con

sede in Vian°

partita iva n., della identità e piena capacità delle parti come sopra

costituite io Segretario Comunale rogante sono certo. Espressamente e

spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e

lo fanno con il mio consenso e premettono:

- che in data..... la società ha presentato una proposta relativa

all'intervento di completamento del cimitero di Castellaneta da realizzarsi in project

financing;

- che in data la G.C. di Castellaneta ha deliberato il pubblico

interesse della summenzionata proposta;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, è stata

inserita nel Programma triennale ed elenco annuale delle OO.PP. la Proposta del

Promotore relativa all'intervento di completamento del cimitero di Castellaneta;

- che con veniva indetta gara con procedura aperta per

l'individuazione del Concessionario, cui affidare la progettazione definitiva, la

progettazione esecutiva, la esecuzione dei lavori, e, quindi, la relativa gestione per

un periodo di anni, per un importo dei lavori presunto risultante dal progetto

preliminare pari ad euro €.;

- che in data veniva espletata la gara che veniva aggiudicata in

via provvisoria a ".....";

- che con delibera di G.C. del, n° veniva approvata la

Concessione del Project Financing e la presa d'atto della aggiudicazione

provvisoria;

- che con determinazione del, n° la Concessione veniva

aggiudicata in via definitiva a ".....";

Ciò premesso, le persone che sono comparse davanti a me dichiarano e
convergono quanto segue:

Art 1. - Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto la Progettazione definitiva ed esecutiva, la
Direzione dei lavori ed il Coordinamento della Sicurezza, la realizzazione
dell'ampliamento del cimitero e la gestione, in regime di concessione, dell'intero
cimitero di Castellaneta da realizzarsi in project financing, secondo quanto previsto
nella proposta presentata dal Concessionario e negli allegati della proposta stessa
e nel presente atto.

Pertanto nella presente convenzione verranno disciplinate le fasi relative:

- a) Alla Progettazione definitiva/esecutiva delle opere;
- b) Alla Direzione dei Lavori
- c) Al finanziamento delle opere;
- d) Alla realizzazione delle opere;
- e) Alla gestione delle concessioni delle nuove strutture ed aree cimiteriali.
- f) Alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e dei loculi e degli
ossari realizzati nella nuova struttura oggetto della presente Concessione e per tutto
il periodo della stessa, con esclusione delle cappelle interrato e fuori terra concesse
ai cittadini, oggetto della presente Concessione, e dei blocchi loculi e dei corpi edilizi
esistenti.

Le opere da realizzarsi sono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprietà del
Comune di Castellaneta.

Restano nella disponibilità unica del Concessionario tutte le aree interessate dal
progetto in argomento fino alla scadenza del contratto di concessione.

Art 2. - Durata della concessione

La durata della Concessione è fissata in (.....) anni a decorrere dalla firma della presente Convenzione.

Art 3. – Concessione in uso delle Aree cimiteriali

IL COMUNE DI CASTELLANETA, come sopra rappresentato, CONCEDE al "CONCESSIONARIO", con sede in, via....., n°, che nella persona del suo legale rappresentante accetta, il diritto di costruire le strutture funerarie cimiteriali e mantenere le aree, aventi le dimensioni e caratteristiche specificate negli elaborati del progetto esecutivo che sarà approvato con specifico atto dal Concedente.

Il concessionario, in virtù delle potestà concessorie attribuite con la presente convenzione, ed in conformità alla normativa vigente risulta altresì titolare della concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del Codice civile.

Le aree oggetto della concessione del diritto di superficie coincidono con quelle oggetto dell'edilizia cimiteriale da assegnare a terzi dal Concessionario e individuati in sede di gara e negli elaborati progettuali allegati.

Il proprietario potrà godere e disporre del bene trasferito entro i limiti e con gli obblighi stabiliti dalla presente convenzione nonché dal vigente ordinamento giuridico.

La durata della concessione del diritto di superficie coincide con la durata della concessione, a partire dalla stipula della presente convenzione.

Allo scadere della convenzione la titolarità del potere concessorio del diritto di superficie, comprensivo dei manufatti ivi realizzati, rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale.

Resta inteso che tutti i proventi dell'edilizia cimiteriale assegnati successivamente alla data di scadenza del contratto di concessione saranno trasferiti al

concessionario.

La concessione in uso delle aree, elencate al successivo, cessa con la concessione dell'opera funeraria in favore del fruitore finale, in favore del quale la specifica concessione avrà la durata come da regolamento cimiteriale, a partire dalla stipula della concessione medesima. Le opere da realizzare all'interno del cimitero comunale, oggetto della presente concessione, sono individuati nella planimetria allegata.

Art 4. - Corrispettivo

Il corrispettivo per la concessione del diritto d'uso delle aree cimiteriali, è determinato nel controvalore relativo ai lavori di completamento del cimitero e delle infrastrutture comuni, per come indicate negli elaborati progettuali, che il CONCESSIONARIO si obbliga a realizzare e consegnare, a tale titolo, al Concedente entro i termini previsti dal cronoprogramma e nel controvalore delle subconcessioni dei nuovi loculi ed ossari realizzati, delle cappelle gentilizie, alle tariffe determinate e fissate a seguito di gara.

Il Concessionario per le sue prestazioni avrà diritto a percepire dai terzi gli importi - costituenti gli oneri per la concessione delle opere - così come stabiliti nel piano economico finanziario allegato alla presente.

Tali importi sono da intendersi non comprensivi dell'I.V.A., applicata al momento della conclusione del contratto con i terzi nella misura percentuale a tale data prevista, e nemmeno degli oneri di registrazione e di stipulazione del contratto stesso, che resteranno a carico dei terzi. Sono altresì esclusi gli oneri per l'accatastamento delle opere funerarie realizzate, tali accatastamenti non saranno a carico del Concessionario.

Il Comune di Castellaneta (TA) provvederà direttamente alla concessione ai terzi

dei loculi e degli ossari nonché alla concessione delle cappelle gentilizie interrate e fuori terra, il Concessionario avrà diritto ad incassare direttamente dai cittadini i relativi corrispettivi con la seguente tempistica:

- Primo acconto, pari al 50% del prezzo totale delle singole opere funerarie da subconcedere (loculi, ossari, cappelle fuori e dentro terra), sarà pagato dai cittadini al Concessionario all'atto di richiesta di assegnazione da parte degli stessi cittadini delle dette opere funerarie, le ricevute di versamento dei primi acconti dovranno essere allegate ai Verbali di assegnazione provvisoria che il Concessionario redigerà insieme ai cittadini assegnatari delle varie opere funerarie;

- Secondo acconto pari al 30% del prezzo totale delle singole opere funerarie da subconcedere (loculi, ossari, cappelle fuori e dentro terra), sarà pagato dai cittadini al Concessionario alla ultimazione dei lavori strutturali, come certificata dalla Relazione a Struttura ultimata del Direttore dei Lavori;

- Saldo finale delle singole opere funerarie da subconcedere (loculi, ossari, cappelle fuori e dentro terra) pari al restante 20% del prezzo totale, sarà pagato dai cittadini al Concessionario all'avvenuto collaudo statico e tecnico/amministrativo, o all'avvenuto rilascio del certificato di regolare esecuzione, delle opere concesse;

La tempistica sopra riportata si riferisce alle concessioni dei loculi, cappelle, ossari eseguite durante gli anni dedicati alla progettazione ed alla esecuzione dell'opera in argomento; per le concessioni eseguite successivamente alla fine dei lavori in argomento il Concessionario avrà diritto ad incassare direttamente dai cittadini i relativi corrispettivi in un'unica soluzione all'atto di richiesta di assegnazione da parte degli stessi cittadini delle dette opere funerarie.

I sopraindicati oneri e prezzi previsti verranno adeguati annualmente al costo della vita in misura pari al 100% delle variazioni in aumento, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati. L'adeguamento verrà effettuato in relazione a ciascuno dei rapporti che verranno instaurati con decorrenza dall'inizio del terzo anno dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Le modalità di compenso delle eventuali varianti suppletive che comportino maggiori prestazioni e spese di esecuzione saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in accordo con il Concessionario e dovranno costituire oggetto di esplicita accettazione da parte del Concessionario stesso.

Il Concessionario dal momento della stipula della presente Convenzione ha la facoltà di iniziare la concessione delle opere funerarie (loculi, ossari e cappelle) ai cittadini ed ad incassare i relativi acconti, come sopra specificati, utilizzando allo scopo gli elaborati grafici e descrittivi del Progetto preliminare approvato dall'Amministrazione comunale.

Il Concessionario ha la facoltà di concedere le cappelle, le edicole ed i suoli per cappelle gentilizie anche per parti, o quote, qualora due o più cittadini intendano dividerne la concessione.

Qualora alla scadenza della Concessione il Concessionario non abbia incassato i corrispettivi di cui al presente articolo, per tutte le opere realizzate, gli importi residui verranno versati al Concessionario dall'Amministrazione con pagamenti che verranno effettuati avvalendosi delle somme che essa Amministrazione incasserà a sua volta dai terzi per la concessione a questi delle opere realizzare in forza del presente contratto, man mano che intervengano i relativi incassi decurtate del 10%.

Art 5. – Progettazione e Direzione dei lavori

La progettazione oggetto del contratto si articola, secondo la vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Il Concessionario si impegna a redigere a propria cura e spese e consegnare al Concedente la progettazione definitiva/esecutiva redatte secondo quanto stabilito dal Codice degli Appalti e ss.mm.ii., corredate di tutte le autorizzazioni, i pareri e/o nulla osta degli Enti e delle Amministrazioni necessari per il rispetto della normativa vigente. Le spese tutte sono a carico del Concessionario, il quale nulla avrà a pretendere per l'eventuale mancata acquisizione di autorizzazioni, pareri e nulla osta.

Il progetto di cui al precedente comma dovrà riportare l'approvazione dei competenti organi comunali, subordinata al preventivo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il progetto di cui sopra dovrà prevedere la completa realizzazione dell'opera ed in particolare dovrà prevedere le opere di edilizia cimiteriale ed infrastrutture, così come indicate nel progetto preliminare presentato, complete in ogni loro parte e realizzate a regola d'arte.

Il Concessionario entro 90 giorni dalla firma del contratto dovrà:

- redigere un programma eventualmente di suddivisione dell'intervento in lotti funzionali, che dovrà tenere conto dell'esigenza di far fronte in ogni caso al fabbisogno del Comune di Castellaneta;

- predisporre il progetto definitivo/esecutivo delle opere dell'eventuale primo lotto e compiere le attività previste dal precedente art. 1 sotto le lettere a), b), c) e presentare al Comune di Castellaneta i relativi elaborati.

Per gli eventuali lotti funzionali successivi rispetto al primo, il termine di 90 giorni sopra stabilito decorrerà dalle date all'uopo indicate nel programma di cui al punto

precedente.

Entro 30 giorni lavorativi dalla ricezione del programma e del progetto redatti dal Concessionario, il Comune di Castellaneta dovrà pronunciarsi in merito.

Il progetto delle nuove strutture funerarie e delle opere di sistemazione deve essere redatto secondo i disposti della vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere corredato di una relazione e dichiarazione del progettista per l'attestazione della conformità di quanto sopra.

Il mancato rispetto dei termini di consegna del progetto di cui sopra comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 24.

La direzione dei lavori sarà eseguita secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche.

Tale attività comprenderà, in particolare:

- controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;

- verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;

Art 6. - Costruzione delle nuove strutture funerarie del cimitero.

Il Concessionario si impegna, in attuazione del progetto esecutivo come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla costruzione delle nuove strutture funerarie e opere di sistemazione, previste nel progetto preliminare realizzando ogni opera necessaria al completamento funzionale del servizio.

Il Concessionario dovrà attenersi al progetto esecutivo ed al capitolato approvato dall'amministrazione comunale, che è vincolante.

Il Concessionario, in conformità del progetto esecutivo approvato dai competenti uffici, si impegna alla realizzazione delle opere cimiteriali complete in ogni loro

parte.

Il Comune di Castellaneta si riserva il diritto di esercitare controlli e verifiche sui lavori e sulla procedura amministrativa in ogni momento della Concessione.

Art 7. - Tempi di realizzazione e programmi di attuazione

La realizzazione delle opere previste nel progetto avverrà secondo il cronoprogramma definito nel piano economico e finanziario asseverato e prodotto dal Concessionario in sede di gara. I lavori dovranno iniziare entro trenta giorni dal rilascio delle relative Autorizzazioni del Comune di Castellaneta.

La data d'inizio delle opere sarà comunicata all'ufficio tecnico a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Collaudatore di cui al successivo articolo 12.

Art 8. - Sistemazione aree di cantiere e organizzazione del lavoro

Il Concessionario dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari affinché l'esecuzione dei lavori previsti non intralci in alcun modo il normale andamento dei servizi cimiteriali.

Al fine di consentire il regolare svolgimento delle attività cimiteriali, le aree di cantiere dovranno essere interdette al fine di non creare pericoli alla pubblica e privata incolumità e dovranno essere opportunamente schermate anche visivamente con l'uso di barriere provvisorie mobili e si dovrà comunque garantire il decoro delle aree aperte al pubblico.

Art 9. - Cessione delle opere

Le opere ed impianti realizzati si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e segg. Cod. Civile senza alcun onere per il Comune.

Art 10. - Stazione appaltante

Il Concessionario ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, assume la funzione di stazione appaltante. Restano di conseguenza a proprio carico tutti gli adempimenti previsti dal Codice degli appalti e ss.mm.ii., con le esclusioni ivi contenute per quanto riguarda il Concessionario, mentre al Concedente compete l'Alta Vigilanza. Il Concessionario si impegna alla nomina del Responsabile Tecnico che sarà l'interlocutore del Concedente per tutti gli atti conseguenti alla gestione della presente convenzione.

Il Responsabile Tecnico sarà nominato entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Il Concessionario in qualità di stazione appaltante dovrà, inoltre, nominare il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione lavori di cui alla vigente normativa. Restano conseguentemente a carico del Concedente, nella persona del responsabile del procedimento:

- a) Sottoporre all'approvazione dell'organo competente l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo;
- b) La nomina, a spese del concessionario, del collaudatore;
- c) Tutte le comunicazioni all'Autorità di Vigilanza dei Lavori Pubblici;
- d) La responsabilità della legittimità delle procedure;

Art 11. - Direzione Lavori

Il Concessionario, all'inizio dei lavori, durante la fase di realizzazione provvederà alla nomina del direttore dei lavori, dandone contestuale comunicazione al Concedente.

Le eventuali modifiche del direttore dei lavori saranno comunicate al Concedente con almeno 15 giorni di preavviso.

Art 12. - Collaudi

Il Concedente si impegna alla nomina del collaudatore statico e tecnico amministrativo. Le opere oggetto della presente convenzione saranno soggette a collaudo definitivo tecnico/amministrativo e collaudo statico.

Il collaudo statico dovrà avvenire nei termini previsti dalla autorizzazione sismica ed il collaudo amministrativo dovrà essere iniziato entro 3 mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Concedente entro 12 mesi dall'inizio.

Restano a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi al collaudo.

Il Concedente eserciterà la funzione di Alta Vigilanza sulla gestione della concessione. Le fasi di esecuzione di ogni singolo intervento saranno eseguite sotto la diretta responsabilità e vigilanza del Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), al quale saranno attribuiti i poteri previsti dalla normativa vigente ed in particolare.

Art 13. - Rapporti con terzi

Il Concedente resta estraneo a tutti i rapporti del concessionario con fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti senza che mai si possa comunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

Art 14. - Varianti al progetto esecutivo

Le varianti al progetto esecutivo approvato dalla stazione appaltante dovranno essere esplicitamente riapprovate previo il parere vincolante dell'Amministrazione, sempre che non modifichino i termini della Convenzione.

Art 15. - Manutenzione delle opere

Il Concessionario, durante tutto il periodo di gestione si impegna, a propria cura e spese, a garantire la completa manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti

comuni e dei loculi e degli ossari realizzati nella nuova struttura oggetto della presente Concessione e per tutto il periodo della stessa, con esclusione delle cappelle interrato e fuori terra concesse ai cittadini, oggetto della presente Concessione, e dei blocchi loculi e dei corpi edilizi esistenti, così da garantire permanentemente la funzionalità necessaria per assicurare l'efficiente e decoroso funzionamento del complesso cimiteriale per tutta la durata della concessione.

Al termine della gestione, l'opera dovrà essere consegnata al concedente in valide condizioni di conservazione e di funzionamento, con verifica ispettiva in contraddittorio tra Concedente e Concessionario da svolgersi sei mesi prima; eventuali opere accertate in adeguamento che non saranno realizzate dal Concessionario potranno essere realizzate dal Concedente mediante prelievo della polizza fidejussoria.

Il Concessionario si impegna a garantire il decoro degli spazi oggetto dell'intervento in argomento aperti al pubblico mediante la manutenzione ordinaria delle opere funerarie realizzate.

Art 16. – Gestione

Il Concessionario sarà tenuto ad eseguire le operazioni di gestione consistenti:

- nella concessione a terzi delle opere costruite in forza al presente contratto, secondo quanto previsto nel precedente art. 4 e nella presente Convenzione;
- nella manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere funerarie realizzate come definite all'art. 15;

Il Concessionario dovrà gestire le opere realizzate nel rispetto dei regolamenti comunali e della normativa vigente in materia, e provvederà alla gestione degli immobili ed impianti strumentali, fermo restando tutti gli impegni, oneri e prescrizioni della presente convenzione.

Oltre all'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto per tutta la durata

dello stesso e/o suoi rinnovi o proroghe, Il Comune di Castellaneta ha l'obbligo di:

- non realizzare nessun nuovo impianto o ampliamento cimiteriale nel proprio

territorio comunale diverso da quello oggetto della presente convenzione, per tutto il periodo di durata della concessione;

- espletare ed eseguire tutte le deliberazioni necessarie ed utili al conseguimento

dell'oggetto del presente contratto, ed in particolare verificata la conformità alle

norme vigenti di quanto proposto dal Concessionario- rilasciare nei termini minori, e

comunque entro trenta giorni lavorativi dalla richiesta del Concessionario, i

provvedimenti necessari per consentire l'edificazione e/o la realizzazione delle

opere e dei lavori;

- Indicare in sede di predisposizione del progetto definitivo/esecutivo l'eventuale

presenza di sottoservizi, cioè reti fognarie, elettriche e/o idriche non previste nel

progetto preliminare;

- Non concedere ai cittadini loculi già realizzati o eventuali opere che durante la

concessione dovessero rientrare in possesso dell'Ente salvo necessità per

inserimento di nuovi servizi cimiteriali;

- Non porre in essere alcuna iniziativa che si ponga in concorrenza con le attività del

Concessionario.

- versare con cadenza mensile al Concessionario le somme di spettanza dello

stesso man mano che incasserà dai terzi il corrispettivo della concessione dei loculi

e delle aree cimiteriali risultate non concesse o vendute al termine del periodo di

concessione;

Il Comune di Castellaneta si riserva la possibilità di acquisire in qualsiasi momento

della concessione i loculi realizzati dal Concessionario e le aree per cappelle ed

edicole nell'ampliamento del cimitero, versando al Concessionario i relativi importi
così come definiti nella presente Convenzione.

Art 17. – Tariffe

Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire
funzionalmente ed economicamente l'intera Opera per tutta la durata della
concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, nei termini meglio
descritti nel piano economico finanziario allegato alla presente convenzione.

Al Concessionario sono inoltre riconosciuti tutti i benefici e i diritti derivanti
dall'ampliamento strutturale e funzionale della sede cimiteriale ed in particolare i
proventi derivanti dalla concessione delle strutture funerarie cimiteriali in
applicazione delle tariffe derivanti dall'offerta. Le tariffe saranno quelle determinate
in sede di aggiudicazione e verranno aggiornate annualmente dal terzo anno.

Art 18. - Società di progetto

Il concessionario si è costituito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del decreto
legislativo n. 163/06, in una società di progetto a responsabilità limitata con capitale
sociale di € _____, costituita da _____ come da
attestato d'iscrizione presso la CCIAA di _____.

Art 19. - Garanzie e coperture assicurative

Il concessionario, all'atto della stipula della presente convenzione di concessione,
ha prestato, nei modi e per gli effetti di cui al decreto legislativo n. 50/2016:

- Garanzia definitiva pari 10% dell'importo contrattuale mediante polizza n.
_____ del _____.

Art 20. - Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Concedente

dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione; in ogni caso il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dalla progettazione, esecuzione delle opere, e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione ed esecuzione dei lavori e la gestione della struttura cimiteriale. Rimane peraltro stabilito che nei contratti il concessionario dovrà imporre oltre che l'osservanza delle leggi, capitolati e norme richiamate nel presente atto, il rispetto puntuale di tutti gli obblighi da lui assunti verso il concedente relativi alla corretta esecuzione e gestione delle opere.

In altri termini l'alea economico-finanziaria della gestione dell'opera rimane in capo al Concessionario, il quale si assume sostanzialmente il rischio di costruzione (ritardi nei tempi di costruzione, aumenti dei costi, ecc.) e il rischio di domanda dipendente dalla variabilità della richiesta dei servizi erogati (manufatti funebri e illuminazione votiva) mentre la p.a. si assume pienamente il rischio il cd. rischio amministrativo costituito da eventi riconducibili alla sua diretta responsabilità.

Art 21. - Oneri

Saranno ad esclusivo carico del Concessionario, gli oneri previsti nei vari articoli della presente convenzione.

Resta, inoltre, a carico del Concessionario, il pagamento delle imposte e tasse se e in quanto dovute in base a disposizioni di legge.

Art 22. - Trasferimento competenze al Concessionario nella gestione del servizio cimiteriale

Il Concedente trasferisce al Concessionario per tutta la durata della concessione, l'esecuzione e/o la gestione di ogni operazione cimiteriale connessa all'oggetto della

Concessione (concessioni delle opere funerarie, manutenzione delle opere funerarie realizzate);

Il Concedente assicura la propria collaborazione nella supervisione delle pratiche amministrative relative alla concessione dei loculi.

Art 23. - Sanzioni

In caso di inadempienza da parte del Concessionario ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la progettazione, la direzione dei lavori, la realizzazione delle opere e la gestione, il Concedente previa messa in mora, potrà in tutto od in parte sostituirsi al Concessionario inadempiente, provvedendo all'espletamento in danno, previo formale preavviso determinato dal R.U.P., degli adempimenti richiesti con il personale dei propri uffici e/o con appositi incarichi e/o appalti le cui spese tutte saranno poste a totale carico del Concessionario mediante sanzione irrogata dai competenti Uffici Comunali con specifico provvedimento.

Il Concessionario è tenuto al pagamento delle sanzioni irrogate entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla notifica del provvedimento; decorso infruttuosamente tale termine, il comune provvederà alla escussione totale o parziale della polizza fidejussoria di cui al precedente art. 19.

In particolare:

1. per ritardi nella progettazione e nella esecuzione dei lavori, è prevista l'irrogazione, delle sanzioni di seguito indicate:

- la mancata presentazione del progetto definitivo/esecutivo entro i termini precisati all'art. 3 comporta l'irrogazione di una sanzione pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo;

- il mancato adeguamento dei progetti a norme di legge sopraggiunte e/o alle

prescrizioni dei competenti Uffici del concedente comporterà l'applicazione di una sanzione pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine stabilito per l'adeguamento;

- la mancata utilizzazione delle opere nel rispetto dei termini stabiliti dal cronoprogramma dei lavori, comporta l'irrogazione di una sanzione pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

- Per il mancato rispetto dei livelli minimi del servizio, garantiti in sede di offerta ed indicati nell'allegato al progetto sotto la voce "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione", è prevista l'irrogazione di una sanzione pari a € 100,00 per ciascuna infrazione riscontrata.

In ogni caso, resta fatta salva la facoltà del concedente di avvalersi delle previsioni di cui al primo comma del presente articolo nonché delle previsioni di cui al successivo art. 24.

Nel caso in cui i ritardi non giustificati siano invece addebitabili a mancate approvazioni da parte del Concedente, quest'ultimo sarà tenuto a riconoscere i maggiori oneri di cui alla vigente normativa. In caso di mancato completamento dell'opera per sospensioni dovute a causa di forza maggiore, il Concessionario non dovrà corrispondere alcuna penale ed avrà diritto alla proroga della durata della concessione di un termine pari alla durata della sospensione.

Art 24. - Clausola risolutiva e revoca della concessione

Il Comune potrà dichiarare, in danno del concessionario, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

a) Fallimento del Concessionario o dei suoi aventi causa.

b) Riscontro di gravi vizi e/o ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere;

c) Mancata ultimazione di tutti gli allacci ai pubblici servizi e le opere di urbanizzazione nei tempi previsti nel cronoprogramma dei lavori, nonché esecuzione in totale difformità delle opere dai progetti e capitolati approvati con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Concedente per il rispetto della convenzione;

d) Violazione ripetuta dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere funerarie realizzate;

e) Ritardo di oltre due anni nei tempi di realizzazione dei lavori termini stabiliti nel cronoprogramma dei lavori;

f) Mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, delle fidejussioni di cui alla presente convenzione;

g) Mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Concedente o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione;

h) Le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al concessionario per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto, da parte del Concedente, della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti, in tutto od in parte realizzati e per le opere funerarie, già ultimate e collaudate o collaudabili, e non ancora assegnate, il Comune di Castellaneta sarà tenuto a corrispondere al Concessionario i corrispettivi previsti al precedente art. 4, fatto salvo in ogni caso il risarcimento da parte del Concessionario dei danni subiti dal Concedente.

Art 25. - Opere di edilizia cimiteriale

Le opere di edilizia cimiteriale privata (cappelle, etc.) dovranno essere conformi al progetto esecutivo approvato dall'Ente.

Art 26. - Definizione delle controversie

In merito a tutte le controversie che potessero insorgere in merito all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione il foro competente è quello di Bari.

Art 27. - Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà registrata e le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del Concessionario che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui alla norma e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico del concessionario.

Art 28. - Concessione accessoria

Il Comune concede con le modalità indicate nei precedenti articoli della presente Convenzione al Concessionario il diritto d'uso delle aree cimiteriali per la realizzazione di loculi da sub-concedere ai richiedenti per un periodo massimo di 99 anni a decorrere dalla data di firma della presente Convenzione.

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione d'uso sono a carico del Concessionario o suoi aventi titolo per tutta la durata della concessione.

La risoluzione della concessione accessoria per grave inadempimento del Concessionario, e successivamente dei suoi aventi causa, potrà essere disposta dal Comune, ai sensi dell'art. 1454 c.c., anche in relazione a singole porzioni delle opere o nei confronti di singoli titolari, previa comunicazione scritta all'interessato di intimazione all'adempimento entro i successivi 30 (trenta) giorni dal suo

ricevimento.

La presente convenzione composta da n. pagine, compresa la presente.

Letta, confermata e sottoscritta per come di seguito:

PER IL CONCEDENTE

PER IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO ROGANTE