



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

C

CARATTERISTICHE DEL
SERVIZIO E DELLA GESTIONE

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di TARANTO

AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI CASTELLANETA IN PROJECT FINANCING.

(art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE

DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente documento è la Concessione della progettazione definitiva, esecutiva, la costruzione e la gestione dell'intervento di ampliamento del cimitero di Castellaneta da conseguirsi, ai sensi degli articoli 183 e ss. del D.Lgs 50/16 e ss.mm.ii., con risorse totalmente a carico del Concessionario.

In particolare le attività del Concessionario sono le seguenti:

- a.** redigere tutti gli atti tecnico-amministrativi per ottenere i permessi e nulla osta necessari alla realizzazione delle opere;
- b.** progettazione definitiva ed esecutiva;
- c.** realizzazione e direzione dei lavori e delle opere;
- d.** gestione operativa, amministrativa e contabile delle strutture realizzate e del cimitero esistente;
- e.** manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere funerarie realizzate e del cimitero esistente, con diritto ad incassare direttamente dai cittadini i corrispettivi relativi alle concessioni, rilasciate dal Comune di Castellaneta, dei loculi, delle cappelle e degli ossari, 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), 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) 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.

Il Concessionario dal momento della stipula della Convenzione ha la facoltà di iniziare la concessione delle opere funerarie 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.

- f. redigere gli studi e le progettazioni riguardanti eventuali varianti ed opere aggiuntive;
- g. fornire assistenza e consulenza giuridico-amministrativa per le questioni afferenti alla concessione;
- h. fornire assistenza ai collaudi statici ed al collaudo finale;
- i. osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
- j. applicare, e far applicare, integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini è negli accordi locali in cui si svolgono i lavori, ivi compresa l'integrale osservanza degli oneri di contribuzione e di accantonamento inerenti alle casse edili contemplati dai predetti accordi collettivi;
- k. osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro; se il Concessionario si avvarrà di imprese di sua fiducia per la realizzazione delle opere, queste dovranno possedere i requisiti prescritti dalle Norme vigenti sui LL.PP.

2) TARIFFE

Il Concessionario per le sue prestazioni avrà diritto a percepire dai terzi gli importi - costituenti gli oneri per la concessione delle opere - di seguito stabiliti:

- Tariffa loculo rifinito e con lapide	cad. € 1.760,00
- Tariffa ossario rifinito e con lapide	cad. € 400,00
- Tariffa cappella tipo "Famiglia"	cad. € 21.200,00
- Tariffa cappella tipo "Collettività"	cad. € 42.400,00

I su indicati 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.

La tariffa dei loculi sopra riportata è una tariffa media calcolata in base al numero di loculi sulle varie file come si evince dalla seguente tabella:

LOCULI	TARIFFA IVA ESCLUSA
5 fila	€ 1.400,00
4 fila	€ 1.600,00
3 fila	€ 1.800,00
2 fila	€ 2.100,00
1 fila	€ 1.900,00

La tariffa media dei loculi utilizzata è pari al rapporto tra la media dei valori riportati nella colonna "TARIFFA IVA ESCLUSA". Tale rapporto è pari ad € 1.760,00.

Alla fine della concessione, se non tutte le opere funerarie saranno state concesse, il Comune di Castellaneta corrisponderà al Concessionario le somme di spettanza dello stesso man mano che le incasserà dai cittadini ai quali saranno concesse nel tempo, ridotte del 10%.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista per anni 20.

Il termine di inizio della concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto.

4) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto della concessione sarà stipulato entro 60 giorni decorrenti dalla data di perfezionamento dell'aggiudicazione al concessionario.

5) TEMPO DI ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE

Il Concessionario entro 90 giorni dalla firma del contratto dovrà:

- Redigere, eventualmente, un programma 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 e compiere le attività previste dall'art. 1 sotto le lettere a), b), c) della Convenzione, e presentare al Comune di Castellaneta i relativi elaborati.

Entro 30 giorni lavorativi dalla ricezione del programma e del progetto redatti dal Concessionario, il Comune di Castellaneta dovrà pronunciarsi in merito. Trascorso tale termine senza comunicazioni detti atti si intendono approvati.

Intervenuta l'esecutività dell'atto deliberativo Comunale recante l'approvazione del progetto esecutivo, il Comune entro 30 giorni, adottato ogni provvedimento necessario ed opportuno, procederà, previo invito scritto, alla consegna formale al Concessionario dell'area mediante apposito verbale. Entro i successivi 30 giorni il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori.

Il Concessionario si impegna alla redazione del progetto definitivo/esecutivo entro 90 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione.

Il Concedente, sulla base di motivata richiesta, potrà accordare proroghe ai termini di cui sopra, accertatane l'effettiva necessità.

6) TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI

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.

L'Amministrazione concedente resta comunque estranea alla realizzazione delle opere; in sede di collaudo il tecnico preposto verificherà la correttezza delle procedure tecnico-amministrative.

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

7) VALORE DELLA CONCESSIONE

Gli oneri derivanti al concessionario aggiudicatario sono tutti quelli diretti, indiretti e indotti occorrenti per le opere, le forniture, le prestazioni.

I corrispettivi a cui il concessionario ha diritto per reintegrarsi per ogni e qualsiasi spesa sostenuta, ivi compresa un'equa remunerazione del capitale investito, svalutazione e congruo compenso, sono quelli derivanti dalla gestione del cimitero e delle concessioni dei loculi, delle cappelle gentilizie e degli ossari.