

## COMUNE DI FAVARA

(Provincia Regionale di Agrigento)

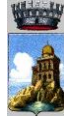
SCHEMA DI CONVENZIONE  
TRA COMUNE E  
CONCESSIONARIO

PROJECT FINANCING

RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI EDICOLE FAMILIARI  
(MINIMONUMENTINI) A PIÙ ELEVAZIONI CON OSSARIO E RELATIVE  
OPERE D'URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE NELL'AREA CIMITERIALE  
DI PIANA TRAVERSA NEL COMUNE DI FAVARA



# COMUNE DI FAVARA



PROVINCIA DI AGRIGENTO

## **SCHEMA DI CONVENZIONE**

*tra*

**IL COMUNE DI FAVARA**

*e*

*L'impresa Matina Geometra Giovanni "Costruzioni edili e stradali "per*

l'affidamento (con il sistema del "Promotore" di cui all'art. 37 bis della legge 11 febbraio 1994, n. 109, coordinato con le norme della legge regionale 2 agosto 2002, n. 7 e successive modificazioni) della concessione della durata di 10 anni, della progettazione, esecuzione dei lavori e la gestione di edicole familiari all'interno dell'area cimiteriale (Realizzazione mini sezioni Cimitero Piana Traversa - Piano triennale Opere Pubbliche del Comune di FAVARA ) con totale anticipazione delle risorse finanziarie da recuperare mediante rientri tariffari.

### ***Art. 1 - Oggetto della concessione***

Il Comune di FAVARA (AG) affida in concessione all'impresa Matina Geometra Giovanni "Costruzioni edili e stradali" con sede in Favara Via Ugo La Malfa n.32, ogni e qualsiasi attività per la realizzazione di n° 130 edicole per complessivi n° 470 loculi più ossario ed opere di urbanizzazione connesse, all'interno dell'area cimiteriale del comune con finanziamento a totale carico del promotore concessionario.

### ***Art 2 – Prestazioni***

Le prestazioni a carico del Concessionario sono le seguenti:

- la progettazione esecutiva;
- gli oneri per la progettazione preliminare e definitiva, per la Direzione dei Lavori, misura e contabilità.;
- la esecuzione delle opere strutturali e delle rifiniture;
- le opere di urbanizzazione connesse;
- il progetto di gestione e la gestione stessa di tutte le opere oggetto della concessione, per la durata della stessa;
- attività per usufruire di eventuali agevolazioni di Legge, contributi e finanziamenti attuali e futuri, siano essi comunitari, nazionali, regionali, etc.;
- l'ottenimento delle concessioni edilizie comunali e dei permessi necessari di qualsiasi genere;

- l'approntamento o la presentazione degli elaborati necessari per le autorizzazioni di competenza degli Enti locali;
- la presentazione di tutta la documentazione tecnica, accompagnata da dettagliate descrizioni, relativa alle opere eseguite, alle istruzioni per la manutenzione delle stesse;
- ogni altro onere eventualmente necessario per il conseguimento della finalità oggetto della concessione anche se non esplicitamente indicato;
- gli onorari e spese per progettisti per la redazione dei progetti preliminari e definitivi;
- gli onorari e spese per coordinatori della sicurezza nella fase di progettazione ed esecuzione secondo il disposto della legge 494/1996;
- gli onorari e le spese per il collaudo di tutte le opere;
- le competenze e le spese per l'aggiudicazione della concessione e quelle per la eventuale commissione giudicatrice;
- assumere totalmente a suo carico la spesa necessaria per l'esecuzione dei lavori necessari per realizzare quanto richiesto alle condizioni previste nell'offerta ed accettate con l'atto di aggiudicazione della gara da parte di questo Comune, consistente nel piano economico finanziario che stabilisce il prezzo che verrà corrisposto al Concessionario per il periodo necessario al rientro del capitale investito.

Il prezzo sarà risultante da:

- ammortamenti
- spese di gestione
- spese generali e utile d'impresa

### ***Art 3 - Durata della concessione***

La durata della concessione è fissata in 10 anni.

Il Concessionario dovrà quindi curare la manutenzione ed il controllo della qualità dell'opera realizzata, con le modalità di cui all'art. 21 della presente convenzione, in modo da rendere il complesso funzionale e funzionante a termine del periodo di cui sopra.

### ***Art. 4 - Direzione dei Lavori***

La Direzione dei Lavori, misura e contabilità sarà affidata dal concessionario a tecnico Architetto od Ingegnere regolarmente iscritto all'Albo Professionale, il quale assumerà le relative responsabilità civili e penali. Il compenso per la Direzione dei Lavori, misura e contabilità, così come definito nel calcolo sommario di spesa è a carico del Concessionario, in quanto compreso nel prezzo di concessione offerto.

### ***Art. 5 - Responsabile del procedimento (R. U. P)***

I lavori di esecuzione tutti verranno eseguiti sotto la sorveglianza del competente Ufficio Tecnico del Comune di Favara, Il responsabile del procedimento, sarà nominato dall'Amministrazione Comunale.

### ***Art. 6 - Documenti che fanno parte della Convenzione***

Fanno parte integrante della presente convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Ditta Concessionaria:

- l'offerta della Ditta nei termini accettati con Delibera Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_
- la lettera di aggiudicazione della gara;
- il Disciplinare prestazionale d'Oneri;

### ***Art. 7- Nulla osta per la realizzazione delle opere***

Spettano al Concessionario tutti gli adempimenti relativi alle approvazioni, nulla osta, autorizzazioni e pareri urbanistici attinenti alla utilizzazione del territorio, alla tutela del paesaggio, ai Piani Regolatori Urbanistici, all'eventuale conservazione delle opere di interesse storico ed artistico, eccetera.

Restano del pari di esclusiva competenza del Concessionario gli accordi con gli Enti interessati e con i terzi in genere, per eventuali interferenze.

In ordine a tutto quanto precede, il Concessionario medesimo non potrà assumere impegni nei confronti dei terzi che comportino spese ed oneri di qualsiasi altro genere per il Comune di Favara se non siano stati preliminarmente approvati dal Comune medesimo.

Fanno esclusivo carico al Concessionario tutti gli oneri e responsabilità comunque connessi ad omissioni o ad intempestività nelle procedure per il conseguimento delle autorizzazioni e dei nulla osta di cui innanzi, nonché ai perditempi, ai condizionamenti sullo sviluppo delle prestazioni ed a qualsiasi altra conseguenza di eventuali ritardi delle autorizzazioni e dei nulla osta anzidetti.

Il Concessionario dovrà fornire al Direttore dei Lavori, al responsabile del procedimento, al Collaudatore, tutti gli elaborati del progetto-offerta nonché quelli previsti dal Disciplinare d'Oneri.

### ***Art 8- Tempi utili***

Il tempo utile per dare ultimate e pronte per l'avviamento le opere da realizzare oggetto della concessione, decorre dalla data di approvazione del progetto presentato dal Concessionario è di 48 mesi.

Il Concessionario deve rispettare, altresì, i seguenti tempi di attuazione:

1. Presentazione dei progetti esecutivi e di gestione: gg. 60 dalla data di comunicazione della aggiudicazione della concessione;
2. Presentazione dei progetti esecutivi modificati secondo eventuali osservazioni dell'Ente Concedente: gg. 60 dalla data di comunicazione al Concessionario delle prescrizioni;
3. Esecuzione dei lavori: secondo programma lavori impegnativo presentato dal Concessionario in offerta.

### ***Art. 9 - Proroghe***

Al Concessionario, che ne faccia richiesta **in** tempo utile, potranno essere concesse proroghe alle scadenze fissate nel precedente articolo, solo se motivate da cause di forza maggiore, adeguatamente e regolarmente documentate.

### ***Art10 -Penali per ritardi***

Nel caso di mancato rispetto delle scadenze fissate nei precedenti articoli 8 e 9 verrà applicata al Concessionario, per ognuna di tali scadenze una penale pecuniaria giornaliera pari allo 0,01 % dell'importo della concessione riferita al complesso delle opere previste, al netto delle spese di avviamento ed esercizio.

Trascorsi trenta giorni di ritardo, il Comune acquisisce il diritto di revocare la concessione nei modi e termini fissati dal Disciplinare d'Oneri.

### ***Art. 11 -Revoca della concessione***

La concessione può essere revocata dal Concedente, per il mancato rispetto da parte del Concessionario delle prescrizioni e dei tempi utili fissati, nonché quando, a giudizio insindacabile del Concedente, il

Concessionario, per negligenza o imperizia propria comprometta in qualunque fase la realizzazione delle opere approvate in concessione, la loro tempestiva esecuzione, e la buona riuscita dei lavori medesimi.

Nei suddetti casi il Concedente invia atto di diffida al Concessionario, contestando gli addebiti, e fissando un termine perentorio per l'adempimento di quanto dovuto.

Trascorso infruttuosamente il termine fissato, sarà emesso provvedimento di revoca che sarà notificato al Concessionario.

In caso di revoca della concessione:

- a) il Concessionario ha diritto al pagamento dei lavori eseguiti ed ammissibili a pagamento secondo quanto stabilito dall'alt. 12, dopo l'accertamento del danno subito dall'Amministrazione.
- b) il Concedente ha diritto a incamerare il deposito cauzionale e le ritenute di garanzia nella misura del danno subito dall'Amministrazione.

La revoca della concessione comporta la risoluzione, a termine di legge, dei contratti di appalto che dovessero essere stipulati con Imprese esecutrici, dal Concessionario.

La suddetta clausola dovrà essere inserita nei contratti di cui sopra.

Il Concedente si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la concessione.

In questo caso al Concessionario è dovuto il pagamento sui lavori eseguiti, e dei materiali utili esistenti in cantiere, valutati con i prezzi unitari correnti di mercato ragguagliati al corrispondente prezzo unitario forfettario offerto, oltre al 10% dell'importo dei lavori non eseguiti fino alla concorrenza dei 4/5 dell'importo della concessione riferita a opere e impianti, oltre il 50% delle spese di progettazione secondo tariffa professionale, qualora la rescissione avvenga prima della esecuzione del 50% dei lavori.

### ***Art. 12 - Valutazione delle opere - Acconti in corso d'opera***

Il prezzo dovuto al Concessionario per la realizzazione delle opere è quello risultante dalla offerta accettata.

Con tale prezzo si intendono compresi e compensati, tutti gli adempimenti, prestazioni, forniture, magisteri ed oneri connessi, per dare compiuto e completo, a perfetta regola d'arte, le opere e gli impianti pronti per ravviamento.

Il prezzo forfettario globale è fisso ed invariabile qualunque siano gli effettivi sviluppi delle diverse categorie di opere quantitativi e qualitativi in € 1.460.830,47 Compreso di Sicurezza (€ 69.869,53) + IVA, (dicansi euro unmilionequattrocentosessantamilaottocentotrenta/47).

La controprestazione del Concessionario per la esecuzione delle opere e dei servizi oggetto della concessione sarà costituita dalle tariffe derivanti dalla attività di vendita e gestione delle edicole familiari.

Pertanto la tariffa applicata all'utenza per l'acquisto delle edicole familiari è stata definita come riportato nel piano economico finanziario in ragione delle valutazioni tecnico-economiche.

Si è pertanto stabilito che i costi di acquisto di una edicola familiare saranno così individuati:

|                | Tipologia                         | Costo<br>singolo<br>loculo | n°  | Costo<br>edicola e/o<br>cappella | IVA 10%    | Importo<br>Totale | N° |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------|-----|----------------------------------|------------|-------------------|----|
| Area<br>Ovest  | Edicola 2 elev,ni<br>+ ossario    | € 3.021,03                 | 2,5 | € 7.552,58                       | € 755,26   | € 8.307,83        | 6  |
| Area<br>Ovest  | Edicola 3 elev,ni<br>+ ossario    | € 3.260,00                 | 3,5 | € 11.410,00                      | € 1.141,00 | € 12.551,00       | 15 |
| Area<br>Ovest  | Edicola 3 elev,ni<br>+ ossario    | € 3.260,00                 | 3,5 | € 11.410,00                      | € 1.141,00 | € 12.551,00       | 6  |
|                |                                   |                            |     |                                  |            |                   |    |
| Lato<br>Chiesa | Edicola 4 elev,ni<br>+ ossario    | € 3.430,00                 | 4,5 | € 15.435,00                      | € 1.543,50 | € 16.978,50       | 30 |
|                |                                   |                            |     |                                  |            |                   |    |
| Area<br>Nord   | Edicola 3 elev,ni<br>+ ossario    | € 3.260,00                 | 3,5 | € 11.410,00                      | € 1.141,00 | € 12.551,00       | 33 |
| Area<br>Nord   | Edicola 4 elev,ni<br>+ ossario    | € 3.430,00                 | 4,5 | € 15.435,00                      | € 1.543,50 | € 16.978,50       | 24 |
|                |                                   |                            |     |                                  |            |                   |    |
| Area<br>Nord   | Cappella5 elev,ni<br>+ ossario B  | € 4.400,00                 | 7   | € 30.800,00                      | € 3.080,00 | € 33.880,00       | 8  |
| Area<br>Nord   | Cappella 5 elev,ni<br>+ ossario A | € 4.700,00                 | 7   | € 32.900,00                      | € 3.290,00 | € 36.190,00       | 8  |
|                |                                   |                            |     |                                  |            |                   |    |

Il Comune a mezzo della propria gestione diretta del cimitero, si impegna ad effettuare la vendita delle edicole familiari, applicando le tariffe sopradescritte, tale riscossione comporterà un deposito su apposito capitolo con conto-corrente creato all'uopo così intestato (Somme affidamento Project Financing per la realizzazione di edicole e cappelle familiari a più elevazioni con ossario e relative opere di urbanizzazione da realizzare nell'area cimiteriale di Piana Traversa).

La corresponsione degli oneri spettanti al concessionario per la realizzazione delle edicole familiari sarà effettuata ogni qualvolta si raggiunga il completamento e la consegna di tre edicole familiari per l'importo netto tratto a base di vendita più IVA del 10% , dopo fa verifica della funzionalità.

I costi derivanti dalla pubblicazione del bando, registrazione del contratto verranno corrisposte al Comune e trattenute dallo stesso al pagamento dell'ultima rata di vendita.

### **Art. 13 – Collaudo**

Il collaudo delle opere è demandato a collaudatore che verrà nominato secondo disposti di Legge vigenti in materia.

Le relative competenze professionali sono a carico del Concessionario in quanto il relativo onere è compreso nel prezzo "a corpo" offerto.

### **Art. 14 -Importo della concessione**

L'importo del compenso di tutte le opere, lavori e prestazioni viene definito in € 2.205.000,00 compreso IVA (diconsi euro duemilioniduecentocinquemila/00) e comprende ogni corrispettivo dovuto per qualsiasi onere

ed obbligo prescritto dal Disciplinare d'oneri.

Tale importo risulta così distinto:

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1. spese generali e utile d'impresa | € 1.996.000,00     |
| 2. ammortamenti                     | € 161.000,00       |
| 3. Spese di gestione                | € <u>48.000,00</u> |
|                                     | € 2.205.000,00     |

#### ***Art. 15 Oneri ed obblighi diversi***

Nel compenso sono compresi anche i corrispettivi per gli oneri ed obblighi diversi elencati nel Disciplinare d'Oneri.

Sono altresì qui recepite tutte le disposizioni del Disciplinare d'Oneri relative alle cauzioni, varianti, esecuzione delle opere, acquisizione di immobili-, esecuzione dei lavori di ufficio e escissione del contratto, danni da forza maggiore, gestione delle opere, oneri ed obblighi diversi a carico del concessionario.

#### ***Art. 16- Osservanza di leggi, Capitolato o Regolamenti***

Si applicano, in quanto compatibili e coerenti alla presente Convenzione:

- la Legge I 1/02/1994 n. 109 così come recepita dalla legge regionale 2 agosto 2002, n. 7 e successive modificazioni;
- il Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, approvato con D.P.R. 21 Dicembre 1999 n. 554;
- il Capitolato Generale approvato con D.M. 19 Aprile 2000 n. 145 e tutte le altre Leggi, anche se non menzionate, che regolano la esecuzione di Opere Pubbliche per conto del Ministero dei Lavori Pubblici, anche se non menzionate.

#### ***Art 17 – Cauzione***

A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con il presente Atto, il Concessionario ha prestato la cauzione di € \_\_\_\_\_ pari al 10% dell'ammontare del prezzo a corpo della concessione mediante polizza fidejussoria sostitutiva di cauzione definitiva n. \_\_\_\_\_ prestata da \_\_\_\_ in data \_\_\_\_ in favore del Comune di Favara (AG) fino alla concorrenza di detta somma.

#### ***Art. 18-Domicilio***

Agli effetti amministrativi e giudiziari, il Concessionario dichiara il proprio domicilio in Favara alla Via Ugo La Malfa n°32 tel. 0922/

Le Parti convengono che le eventuali controversie derivanti dal presente atto che non si siano potute deferite in via amministrativa saranno deferite in via esclusiva al Collegio Arbitrale.

#### ***Art. 19- Spese varie***

Le spese per onorari ai progettisti per la redazione dei progetti preliminare, definitivo ed esecutivo., per direzione, misura e contabilità dei lavori, le spese per l'aggiudicazione della concessione, le spese di stipulazione e di scritturazione del presente Atto e delle copie occorrenti, nonché quelle analoghe relative agli Atti Integrativi ed a qualsiasi ulteriore Atto connesso all'espletamento della concessione, compresi gli Atti di gestione, fino all'approvazione del collaudo, nonché le relative spese di bollo, sono a totale carico del

Concessionario.

I tributi fiscali inerenti, e conseguenti, alla presente Convenzione ed a tutti gli atti predetti sono a carico delle parti contraenti secondo legge.

Il presente Atto, avente per oggetto prestazioni di cui il corrispettivo è soggetto all'I.V.A., sarà assoggettato al pagamento dell'imposta fissa di registro giusta il disposto dell'art. 38 del D.P.R. 26 Ottobre 1972, n.634. il Concessionario, elettivamente domiciliato come riportato al precedente art. 18, dichiara a tutti gli effetti di legge che la Concessione per l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente atto viene effettuata nell'esercizio di Impresa, giusta l'art. 4 del D.P.R. 26 Ottobre 1972, n.633, e che, pertanto, essa ai sensi dell'art. I del D.P.R. n. 633/72 citato, è soggetta all'I.V.A..

#### ***Art 20- Accettazione concessione***

Il Concessionario, con la presente convenzione, espressamente dichiara di accettare, come accetta, la concessione delle opere e degli impianti e quindi si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni di cui al precedente art. 2 con l'osservanza delle disposizioni contenute nel Disciplinare d'Oneri e nella presente Convenzione, di cui dichiara di avere piena e completa conoscenza.

#### ***Art. 21 - Livello minimo della qualità di gestione del servizio***

Per costruzione e gestione s'intendono tutte le attività tese ad assicurare la necessaria ed indispensabile regola di buona tecnica costruttiva e gestionale volta a garantire le condizioni ottimali della gestione del servizio, nel rispetto della vigente normativa.

La superiore riqualificazione è svolta attraverso le seguenti attività:

- progettazione esecutiva;
- realizzazione dei manufatti strutturali con materiali di buona qualità;
- posa in opera di rivestimenti e quant'altro materiale di rifinitura occorra a perfetta regola dell'arte;
- tempestiva di intervento;

#### **LAVORI DI MANUTENZIONE E GESTIONE**

Tra le prestazioni contemplate è compreso il mantenimento ordinario dei loculi costruiti.

Infatti, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di ordinare al Concessionario, che si obbliga di eseguirli, tutti i lavori necessari ed opportuni per il mantenimento ordinario dei loculi dovuti ad deterioramenti, usura, determinati ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Detti loculi sono e restano di proprietà comunale.

Per lavori di mantenimento ordinario, compresi nella presente convenzione, s'intendono:

- lavori di mantenimento preventivo effettuati ad intervalli predeterminati e corrispondenti a criteri prescritti (per esempio distacco di muratura);
- lavori di mantenimento correttivo eseguiti dopo la comparsa di una eventuale difformità strutturale o altro (per esempio infiltrazione d'acqua);

Nei lavori di mantenimento preventivo rientrano:

- controllo periodico delle edicole familiari, volto a prevenire appunto eventuali danni.

Nei lavori di mantenimento correttivo rientrano:

- ripristino di intonaci o stuccature che possano deteriorarsi.

Per le evenienze di cui sopra, l'intervento sarà effettuato entro le 48 (quarantotto) ore dall'avvenuta segnalazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Non rientrano nel mantenimento ordinario:

- i danni causati in conseguenza di grave calamità naturale, eventi bellici, sommosse popolari o altri eventi straordinari;
- l'esecuzione di lavori dichiarati urgenti per necessità di pubblica sicurezza;
- la progettazione e l'esecuzione di eventuali ampliamenti ricadenti nel territorio comunale.

## SERVIZIO DI GESTIONE

Il servizio di gestione cimiteriale sarà organizzato direttamente a mezzo di personale dipendente del Concessionario.

### PENALITA'

- tempo di risposta ai reclami:

10 gg. lavorativi (penale: € 20,00 per ogni giorno di ritardo);

- tempo di intervento su segnalazione da parte dell'Amministrazione

48 ore (penale: €10,00 per ogni ora di ritardo);

## ***Art. 22 - Richiamo al Capitolato prestazionale***

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente Convenzione, in ordine alle modalità di esecuzione dell'opera e gestione del servizio, le parti si riportano e richiamano integralmente il Capitolato prestazione.

Favara, li

IL CONCESSIONARIO

L'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE