

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

(D.Lgs. 36/2023_Allegato I.7 - Sez. II - Art. 6_Progetto di fattibilità tecnica economica)



BOZZA DI CONVENZIONE

PROPONENTE :



Andrea Ragozzino
Amministratore Unico

ITALGECO^{Scarl}
AMMINISTRATORE UNICO
Andrea Ragozzino

CONSULENZA TECNICA:



Ing. Vincenzo Caputo
Amministratore Unico

PROGECA Srl
L'Amministratore Unico
Ing. Vincenzo Caputo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Vincenzo Caputo
Ord. Ing. Caserta n° 3358

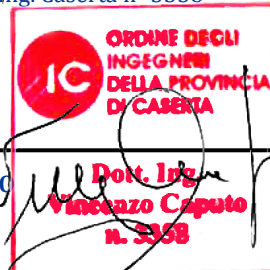
Ing. Mario Perri
Ord. Ing. Caserta n° 4326



Dott. Ing. Vincenzo Caputo
n. 3358

VERIFICATO E APPROVATO

Project Manager
Ing. Vincenzo Caputo
Ord. Ing. Caserta n° 3358



VISTO
Dott. Ing. Vincenzo Caputo
n. 3358

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRESIVA DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

TAV
BC

REV.04
DICEMBRE
2023

COMUNE DI BRUSCIANO
Città Metropolitana di Napoli





COMUNE DI BRUSCIANO



ITALGECO S.C.A.R.L.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

SCHEMA DI CONTRATTO

(CUP ___ CIG ___)

L'anno ___, il giorno ___ del mese di ___, nella residenza del Concedente, avanti a me, dott. ___, autorizzato a rogare, nell'interesse del Concedente, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

a) ___, nato a ___ il ___, che dichiara di intervenire in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Concedente **Comune di Brusciano**, codice fiscale ___, che rappresenta nella sua qualità di ___, di seguito nel presente atto denominato «**Concedente**»;

b) ___, nato a ___ il ___, (C.F. ___), domiciliato per la carica in ___, via ___ n° ___, in qualità di Legale Rappresentante della società ___, con sede in ___, alla Via ___ n° ___, codice fiscale e partita IVA ___, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «**Concessionario**».

Detti comparenti, della cui identità personale io sono certo, mi chiedono di ricevere quest'atto i cui contenuti sono di seguito trascritti,

PREMESSO

a) che la società _____ con sede in _____ ha presentato in data _____ una proposta ai sensi dell'art. 193 comma 1 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 360, Codice dei Contratti Pubblici finalizzata alla progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza, costruzione e gestione dell'ampliamento cimiteriale, così come individuato nel relativo Progetto di Fattibilità, con finanziamento totalmente a carico del Concessionario;

**PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE**

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- b)** che tale proposta di concessione di costruzione e gestione tramite finanza di progetto è stata adeguata in contraddittorio, a seguito delle specifiche richieste presentate dal Concedente in esito alle procedure di cui all'art. 193, comma 2 del Codice;
- c)** che con delibera di G.C. n. _____ del _____ c'è stato l'attribuzione del pubblico interesse alla proposta, la nomina a promotore e l'adozione di modifica dei strumenti di programmazione;
- d)** che con delibera di C.C. n. _____ del _____ s'è proceduta all'approvazione della proposta, alla conferma di attribuzione del pubblico interesse e l'inserimento dell'intervento nel piano triennale e nell'elenco annuale delle opere pubbliche;
- e)** che successivamente s'è provveduto ad indire apposita conferenza di servizi semplificata sul progetto inserito nella programmazione dei lavori pubblici;
- f)** che con determina dirigenziale n. _____ del _____ è avvenuta la presa d'atto del parere positivo preliminare della conferenza di servizi;
- g)** che al fine di aggiudicare la concessione di costruzione e gestione dei lavori sopraindicati, con determina a contrarre n. _____ del _____ è stata indetta una gara ai sensi dell'art. 193 comma 3 D.lgs. 36/2023, da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il Progetto di Fattibilità approvato ai sensi del precedente punto;
- h)** che in data ____ è stato pubblicato il bando di gara di concessione di lavori pubblici ai sensi del D.lgs. 36/2023, per la progettazione, esecutiva dell'opera, l'esecuzione e la gestione, con aggiudicazione mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ponendo come base di gara il Progetto di Fattibilità e con richiesta di presentazione di varianti migliorative al progetto di fattibilità posto a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando;
- i)** che le operazioni di gara si sono ultimate in data _____ come da relativo verbale della commissione aggiudicatrice;
- j)** che con determinazione del ____ n. ____ la gara è stata aggiudicata a ____ con sede in ____ Via ____, n. ____ C.F. ____ P.I. ____, con efficacia condizionata alle verifiche di legge;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- k)** che in data ____ si sono concluse positivamente le verifiche di legge nei confronti dell'aggiudicatario;
- l)** che in data ____ l'aggiudicatario ha rimborsato al Concedente i costi delle pubblicazioni di gara;
- m)** che successivamente all'aggiudicazione della gara è stata indetta la conferenza di servizi decisa ai sensi dell'art. legge 7 agosto 1990, n. 241, necessaria per l'acquisizione di intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, nulla osta, assensi, comunque denominati, la quale si è conclusa con verbale del ____;
- n)** che il Concessionario ha apportato le modifiche al progetto esecutivo recependo le prescrizioni della conferenza di servizi;
- o)** che, all'esito dell'esperimento di tutte le verifiche procedurali di cui all'articolo 38 del D.lgs. 36/2023, con delibera di Giunta comunale del _____ n. ____ è stato approvato il progetto esecutivo;
- p)** (eventualmente) che in data ____ è stata costituita la "*società di scopo*", ai sensi dell'art. 194 del D.lgs 36/2023, la quale interviene in questa sede quale Concessionario subentrando all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione;
- q)** che in data ____ si sono concluse positivamente le verifiche di legge nei confronti del Concessionario;
- r)** che il Concedente ha nominato i seguenti soggetti, con costi a carico del Concessionario:
- Responsabile Unico del Procedimento: ____;
 - Direttore Lavori: ____;
 - Collaudatore in corso d'opera e finale: ____.
- s)** che in data ____ il Responsabile Unico del Procedimento ed il legale rappresentante del Concessionario hanno redatto il verbale di accertamento dello stato dell'area, la cui immissione in possesso avviene pertanto a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto con la Consegna dei Lavori, cosicché il Concessionario stesso ne

**PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE**

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

assume la detenzione e la custodia, non rilevando anche alla data odierna alcuna condizione ostativa o impedimento di sorta;

t) che il Concessionario dichiara di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla concessione, senza poter pertanto eccepire durante la Progettazione, le procedure espropriative, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del presente Contratto in ragione delle predette attività;

u) che l'equilibrio economico-finanziario risultante dal P.E.F. allegato al presente Contratto è assicurato dalla gestione e dallo sfruttamento economico delle Opere;

v) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto il "Piano economico - finanziario" di copertura degli investimenti;

w) che l'importo dell'investimento pari a €_____ e in particolare i costi di progettazione pari a €_____ e di costruzione pari a €_____, la durata della Concessione, gli importi e le modalità di corresponsione delle Tariffe, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico - Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico-Finanziario;

x) che in sede di gara l'aggiudicatario ha presentato il Piano Economico Finanziario (PEF), in formato editabile e con formule in chiaro, il quale viene dunque a far parte del presente Contratto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Essendo intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del Contratto, le stesse convengono e stabiliscono quanto segue

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

Art. 1) Definizioni

Ai fini dell'interpretazione del presente Contratto si intendono per:

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- a) ***“Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario”***: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che, al verificarsi di un Evento di Disequilibrio, porti una variazione:
- del TIR con una diminuzione superiore al 2% rispetto a quello di Progetto o del VAN in misura inferiore a zero (con riequilibrio in favore del Concessionario);
 - del TIR con un aumento superiore al 2% rispetto a quello di Progetto (con riequilibrio in favore del Concedente);
 - del DSCR con una riduzione inferiore ad 1,00 punto per il periodo di riferimento (con riequilibrio in favore del Concessionario).
- b) ***“Autorizzazioni”***: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro atto o provvedimento, comunque denominato necessario alla costruzione e alla Gestione dell’Opera, qualunque sia l’autorità, l’ente o l’organismo emanante;
- c) ***“Bando di Gara”***: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l’affidamento della Concessione;
- d) ***“Capitolato di Gestione”***: indica l’allegato in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, le specifiche tecniche dei Servizi, gli indicatori di Disponibilità e i parametri di controllo per tutto il periodo di durata del Contratto;
- e) ***“Certificato di Collaudo”***: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell’articolo 116 del Codice;
- f) ***“Codice identificativo di Gara”*** (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all’articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;
- g) ***“Codice”***: il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “Codice dei contratti pubblici”;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- h) **"Codice Unico di Progetto"** (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;
- i) **"Collaudo"**: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;
- j) **"Collaudo in Corso d'Opera"**: il collaudo dell'Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 116 del Codice;
- k) **"Concedente"**: amministrazione aggiudicatrice della Concessione;
- l) **"Concessionario"**: il soggetto aggiudicatario della concessione;
- m) **"Concessione"**: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 176 e ss del Codice;
- n) **"Consegna dei Lavori"**: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna di cui alla Linea Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;
- o) **"Contratto"**: il presente contratto, inclusivo delle premesse e degli Allegati, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;
- p) **"Contratto di appalto"**: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che è anche amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;
- q) **"Contratto di Finanziamento"**: il contratto di finanziamento sottoscritto in data ____ sottoscritto tra il Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, *inter alia*, a coprire parte dei costi di

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario;

- r) ***“Contratto di subappalto”***: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che non è amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;
- s) ***“Convenienza Economica”***: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;
- t) ***“Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori”***: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- u) ***“Cronoprogramma”***: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;
- v) ***“Direttore dei Lavori”***: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;
- w) ***“Direttore dell'Esecuzione”***: il soggetto diverso dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in Fase di Gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;
- x) ***“Documentazione Progettuale”***: il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica e il Progetto Esecutivo;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- y) **"DSCR"** (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;
- z) **"Equilibrio Economico Finanziario"**: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 177 del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito dell'eventuale procedura di revisione e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;
- aa) **"Fase di Costruzione"**: il periodo intercorrente fra la data di comunicazione al Concessionario dell'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Concedente e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato di collaudo o dalla consegna anticipata;
- bb) **"Fase di Gestione"**: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di collaudo con esito positivo, o dalla data di consegna anticipata, e la data di scadenza della Concessione;
- cc) **"Fase di Progettazione"**: il periodo intercorrente fra la data del presente Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;
- dd) **"Finanziatori"**: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto;
- ee) **"Flusso di Cassa Disponibile"**: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

- ff) **"Formato Editabile"**: formato file XLS (Microsoft Excel) con foglio di calcolo riportante le formule;
- gg) **"Forza Maggiore"**: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto;
- hh) **"Gestione dell'Opera"**: la gestione dell'Opera mediante l'erogazione dei Servizi;
- ii) **"Indicatori di Equilibrio"**: il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;
- jj) **"LLCR"** (Long Life Coverage Ratio): con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;
- kk) **"Livelli Minimi"**: i livelli dell'Indicatore di Disponibilità, come specificato nel Capitolato di Gestione, che indicano la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello minimo accettabile della relativa caratteristica prestazionale;
- ll) **"Manutenzione Ordinaria"**: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;

- mm) ***"Manutenzione Straordinaria"***: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità;
- nn) ***"Messa in Esercizio"***: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;
- oo) ***"Offerta"***: l'insieme dei documenti presentati dal Concessionario ai fini dell'aggiudicazione, come eventualmente modificati dal Concedente;
- pp) ***"Opera"***: l'ampliamento cimiteriale oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente;
- qq) ***"Parti"***: il Concedente e il Concessionario;
- rr) ***"Piano Economico Finanziario (PEF)"***: l'elaborato contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio-Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione allegato al Contratto, comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;
- ss) ***"Piano Economico Finanziario in Disequilibrio"***: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 7, comma 1;

- tt) **"Piano Economico Finanziario Revisionato"**: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;
- uu) **"Piano di Manutenzione dell'Opera"**: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 41, comma 8, del Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione;
- vv) **"Progetto di Fattibilità"**: il progetto redatto ai sensi degli artt. 41, comma 6 del Codice;
- ww) **"Progetto Esecutivo"**: il progetto che il Concessionario dovrà redigere ai sensi dell'articolo 41, comma 8, del Codice;
- xx) **"Programma Manutentivo"**: il documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;
- yy) **"Quadro Economico dell'opera"**: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 45 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 51 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 85, comma 4, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell'eventuale prezzo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire al Concessionario di perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario; d) dell'eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo dei beni; e) dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza”;

zz) **“Responsabile del Procedimento”**: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3;

aaa) **“Rischio di Progettazione”**, il rischio legato al ritardo nei tempi di realizzazione della progettazione, al non rispetto degli standard richiesti

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

dell'opera e dalla gestione, all'aumento dei costi di progettazione, ad errori nella progettazione;

bbb) ***"Rischio di Costruzione"***, il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;

ccc) ***"Rischio di Disponibilità"***, il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti;

ddd) ***"Rischio di Domanda"***, il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa;

eee) ***"Servizi"***: i servizi di polizia mortuaria, lampade votive, concessione dei manufatti cimiteriali ed i Servizi Accessori;

fff) ***"Servizi di Polizia Mortuaria", "Lampade Votive" e "Concessione manufatti cimiteriali"***, i servizi definiti tali nel Capitolato di Gestione relativi alla tumulazione, inumazione, ecc. e alla gestione delle lampade votive;

ggg) ***"Servizi Accessori"***: la manutenzione del cimitero esistente;

hhh) ***"Società di Scopo"***: società costituita ai sensi dell'articolo 194 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

iii) ***"Solidità Patrimoniale"***: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale.

jjj) ***"Sostenibilità Finanziaria"***: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

kkk) ***"Spese Tecniche"***: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi,

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

lll) **"Stato Avanzamento Lavori"** (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

mmm) **"Tariffe"**: i corrispettivi dovuti dall'utenza al Concessionario per i Servizi di Polizia Mortuaria, Lampade Votive e concessione dei manufatti cimiteriali;

nnn) **"TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista"**: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

ooo) **"TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto"**: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario";

ppp) **"Validazione"**: la validazione del progetto esecutivo predisposto dal Concessionario da parte del Concedente ai sensi dell'art. 42 del Codice ai fini della sua approvazione;

qqq) **"Value Testing"**: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato;

rrr) **"VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto"**: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

sss) **"Varianti"**: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario".

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Art. 2) Condizione generali e applicazione delle disposizioni di legge

1. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
2. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. Al presente Contratto si applicano tutte le disposizioni di legge espressamente richiamate nel testo.
3. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:
 - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
 - e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 17 del Codice.
4. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.
5. Non è ammessa la cessione del Contratto.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Art. 3) Oggetto

1. Il Concedente affida in concessione al Concessionario, che accetta, la progettazione esecutiva, la costruzione e gestione dell'Opera, con finanziamento totalmente a carico del Concessionario.
2. In particolare il Concedente affida al Concessionario:
 - a) la progettazione esecutiva dell'Opera;
 - b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
 - c) il reperimento di tutte le Autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati;
 - d) la costruzione a regola d'arte in conformità al Progetto Esecutivo;
 - e) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione il tutto nei limiti del Piano economico finanziario;
 - f) la gestione dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione V.
 - g) la procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001;
3. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile, salvo quanto previsto all'Art. 15).
4. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
5. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali,

**PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE**

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

Art. 4) Durata ed efficacia

1. Le Parti convengono che la durata della Concessione regolata dal presente Contratto è di anni ___, decorrenti dalla data di inizio lavori.

2. Al termine del Contratto, il Concessionario restituirà al Concedente le opere ed ogni altra pertinenza di essa, il tutto in buono stato di conservazione da valutarsi tenuto conto delle condizioni di esercizio e del tempo intercorso. La restituzione delle opere verrà effettuata con apposito verbale di constatazione redatto a cura del Responsabile Unico di Procedimento.

3. La durata della presente convenzione, fatta salva l'applicabilità dell'articolo 178 comma 5 del D.lgs. 36/2023, potrà essere prorogata con accordo scritto tra le parti nei limiti di previsioni delle leggi applicabili e, in ogni caso, è prorogata di diritto al fine di assicurare la continuità del servizio, fino al subentro del nuovo gestore indicato dal Concedente.

La Concessione è affidata in privativa e il Concessionario ha il diritto esclusivo di esercitare tutti i servizi oggetto della Concessione stessa e di eventuali nuovi servizi che il Concedente potrà affidare al Concessionario in base alle previsioni dell'articolo 189 del D.lgs. 36/2023 e/o comunque in base alla normativa che sarà vigente al momento dell'affidamento di attività ulteriori o di servizi supplementari.

SEZIONE II – SOCIETÀ DI PROGETTO

Art. 5) Società di scopo

1. Ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 194 D. Lgs. n. 36/2023, al Concessionario è riservata la facoltà di costituire, una società di progetto in forma di S.r.l o S.p.A., anche consortile.

2. La società subentrata sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'Amministrazione Concedente. In tale caso i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi del Concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera, così come previsto dall'articolo 194 del Codice.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

3. Fermo restando quanto previsto al comma 2, il Concessionario garantisce che i soci cui sono affidati direttamente i lavori, indipendentemente dalla relativa quota di partecipazione alla Società di Progetto, li eseguiranno nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di offerta.

4. Il Concessionario si impegna a:

- a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;
- b) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;
- c) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di 10 giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio.

Art. 6) Mutamento della compagine sociale della Società di progetto

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

- I) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a due anni dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
- II) nei casi di sostituzione di cui alla precedente lettera c), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di

**PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE**

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Gara e deve essere individuato dal Concessionario entro 7 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 7 giorni. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;

III) 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 Progetto 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 precedente punto I), previa autorizzazione del Concedente, fatta eccezione per le ipotesi di cui al precedente punto III), da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al precedente punto II), 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 o di cedere, assegnare in usufrutto, in pegno o affittare l'azienda 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.

SEZIONE III – OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

Art. 7) Autorizzazioni

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.

2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente.

3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art 6, comma 8, del D.P.R. 327/2001, il Concessionario accetta il mandato a compiere, in nome e per conto del Concedente, tutte le attività necessarie all'acquisizione delle aree oggetto dell'intervento secondo quanto previsto nelle progettazioni approvate e, in particolare, le espropriazioni, le occupazioni temporanee e d'urgenza, gli eventuali atti di cessione volontaria o le emanazioni dei relativi decreti, la determinazione provvisoria dell'indennità d'esproprio, la redazione del verbale di consistenza e di immissione in possesso, il decreto di trasferimento e quant'altro necessario alla finalizzazione dell'iter espropriativo fino alla formale cessione e conseguente voltura dei beni all'Amministrazione Comunale. I costi per le indennità di esproprio e/o cessione delle aree ed ogni altro onere connesso alle attività sopra specificate saranno a carico della Concessionaria.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Per effetto della delega, il Concessionario diviene autorità espropriante tenuta ad ottemperare agli obblighi di legge nonché a:

- a) rispettare e conformarsi a quanto stabilito nell'atto di delega, i cui estremi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del d.P.R. 327/2001, dovranno essere indicati in tutti gli atti del procedimento espropriativo;
- b) fornire aggiornamenti periodici al Concedente sullo stato delle procedure espropriative.
- c) Il Concessionario, nell'ambito delle attività delegate, è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente di eventuali maggiori indennizzi rispetto a quelli previsti nel Piano Particellare degli Espropri allegato al Progetto Esecutivo determinati da errori e/o omissioni riconducibili al Concessionario stesso, nonché di tutte le spese e gli oneri derivanti dai ritardi, errori e/o omissioni riconducibili al Concessionario nella gestione del procedimento espropriativo. Gli eventuali aggravii in termini di costi e tempi conseguenti ai suddetti ritardi, errori e/o omissioni sono a carico del Concessionario.
- d) Il Concessionario non può in ogni caso eccepire errori od omissioni nella stima degli oneri derivanti dal procedimento ablatorio, ivi inclusi gli indennizzi nei limiti del 30 per cento delle stime effettuate, ancorché contenuti in atti redatti dal Concedente, qualora, pur potendo e dovendo riconoscerli in relazione alla perizia e alla capacità tecnica dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non abbia rilevato tali errori od omissioni segnalandoli per iscritto al Concedente.

Art. 8) Obblighi delle parti

a) Obblighi del Concessionario

1. Senza pregiudizio per gli obblighi assunti dal Concessionario ai sensi di altre previsioni del presente Contratto, il Concessionario si impegna a:

- a) elaborare la progettazione esecutiva delle opere, nonché sottoporre al Concedente, ai fini della validazione e dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro il termine essenziale di 45 giorni dalla data di efficacia del Contratto;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- b) realizzare a propria cura e spese l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto esecutivo validato e approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma;
- c) versare, nella forma della delegazione di pagamento, ai professionisti nominati dal Concedente per Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudo, nonché direzione dell'esecuzione nella Fase di Gestione, i corrispettivi nella misura e le tempistiche riportate nel prospetto, predisposto ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 (decreto parametri), a far data dall'emissione della fattura elettronica di quest'ultimi intestata al Concedente e dagli stessi comunicata al Concessionario; assicurare altresì che nessun costo per tali prestazioni tecniche resti a carico del Concedente neppure per l'effetto di imposte e tasse;
- d) rilasciare a favore del Concedente tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative;
- e) provvedere alla Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dell'Opera il tutto nei limiti previsionali del PEF;
- f) provvedere alla Gestione dell'Opera in conformità a quanto stabilito nel Capitolato di Gestione, garantendo i Livelli Minimo in base agli Indicatori di Disponibilità;
- g) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente;
- h) adempiere a tutte le prescrizioni previste dal Decreto Legislativo 81/2008, in materia di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori.
- i) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 7, comma 2;
- j) aver verificato e ritenere il Piano Particellare di Esproprio congruo e coerente con gli obblighi di esecuzione e gestione previsti dal Contratto.

2. Fatti salvi i casi di Forza Maggiore e i fatti imputabili al Concedente o ad altri soggetti competenti al rilascio delle Autorizzazioni, il Concessionario si impegna, altresì, a:

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- a) rispettare i tempi di esecuzione secondo quanto specificato nel Cronoprogramma presentato in sede di gara, fermo in ogni caso quanto previsto all'Art. 4);
- b) rispettare e far rispettare le disposizioni che in fase esecutiva potranno essere impartite dal Concedente, per il tramite del Responsabile unico del procedimento o del Direttore Lavori, onde pervenire alla buona esecuzione dei lavori stessi.
- c) osservare l'obbligo di riservatezza in ordine agli atti o notizie di cui venga a conoscenza nell'espletamento dell'incarico e, in particolare, a non fornire alla stampa o comunque rendere in qualsiasi modo pubbliche informazioni o notizie relative al presente Contratto;
- d) fornire al Responsabile Unico di Procedimento, su sua richiesta, le informazioni concernenti le attività di cui al presente Contratto, anche attraverso apposite relazioni scritte, ed a partecipare a tutti gli incontri ed ai sopralluoghi che si rendessero necessari, a discrezione del Responsabile Unico di Procedimento, per verificare o illustrare la progettazione agli Enti o Amministrazioni interessati nonché alle eventuali Conferenze di Servizi convocate per l'acquisizione di intese, concerti, nulla osta od assensi prescritti ai fini della costruzione dell'edificio;
- e) informare tempestivamente il Concedente di ogni circostanza che possa e apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei lavori per un periodo superiore a 30 giorni rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
- f) informare tempestivamente il Concedente dell'instaurazione di procedimenti giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario da cui possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui al presente Contratto.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

3. Si intendono altresì comprese nella realizzazione delle opere e perciò a carico del Concessionario le spese per:

- a) l'impianto di cantiere, le vie di accesso compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle medesime, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere compresi allacciamenti provvisori e definitivi delle utenze (Gas, acqua, allacciamenti elettrici, ecc.);
- b) i rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio;
- c) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la Direzione Lavori, adeguatamente attrezzato per l'accesso a connessione internet onde garantire un costante aggiornamento sullo stato dei lavori;
- d) il passaggio, occupazioni temporanee, per depositi od estrazioni di materiali;

4. Il Concessionario, inoltre:

- a) è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le vigenti norme di legge;
- b) deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;
- c) deve far sì che tutti gli interventi edilizi, impiantistici, stradali, logistici, sulle reti tecnologiche, per il trattamento e lo smaltimento di reflui e rifiuti solidi, sia urbani che speciali, vengano realizzati nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge esistenti in materia;
- d) si impegna a provvedere a propria cura e spese, entro 60 (sessanta) giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio, all'accatastamento e aggiornamento della mappa catastale degli immobili realizzati e/o modificati, fermo restando l'obbligo per il Concedente di fornire tempestivamente al

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Concessionario, su richiesta di quest'ultimo, ogni e qualsiasi atto o documento in suo possesso necessario od occorrente al predetto fine;

- e) dovrà provvedere agli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni tecniche entrate in vigore successivamente alla stipula del presente Contratto, purché documentate e preventivamente approvate dal Concedente e fermo restando l'obbligo del Concessionario di recepire le stesse in fase di progettazione e/o durante l'esecuzione dei lavori che comportano, in caso di alterazione dell'equilibrio economico finanziario, la revisione della Concessione.

5. Il Concessionario si impegna, infine a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
- b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- e) inviare periodicamente le informazioni finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti "*Monitoraggio delle am-*

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

ministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato”;

- f) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre 60 giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
- g) Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente.
- h) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento.

b) Obblighi del Concedente.

1. Al Concedente compete di:

- a) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie al Progetto e alla puntuale realizzazione dell'Opera come di seguito riportate;
 - (I) provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree oggetto dell'intervento;
 - (II) conferire, per gli effetti di cui all'articolo 14, comma 5 della L. 241/90, ampia delega ai fini dell'adozione di ogni adempimento occorrente per le successive fasi progettuali e per l'ottenimento di permessi, licenze, e autorizzazioni comunque necessari per l'esecuzione completa dei lavori;
 - (III) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
- b) porre in essere le formalità e gli adempimenti per Legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- c) compiere le attività di verifica e validazione ai fini dell'approvazione del Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario nei termini di cui all'Art. 4). Nel momento in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;
 - d) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori, il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 50 del Codice;
 - e) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità al Capitolato di gestione dell'Opera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
 - f) rilasciare al Concessionario, senza oneri a carico di quest'ultimo, i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree oggetto dell'intervento, che si rendano necessari per l'esecuzione e la gestione delle Opere e delle Opere accessorie.
 - g) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;
2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni circostanza che condizioni la presente Concessione dalla Fase di Progettazione a quella di Gestione. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla progettazione dell'Opera;
 - b) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

3. Il Concedente si riserva la facoltà, per sopraggiunte necessità, di affidare al Concessionario servizi inerenti ed accessori all'oggetto della presente concessione. In tal caso la Società predisporrà un apposito piano economico-finanziario che sarà sottoposto all'Amministrazione per l'approvazione e la susseguente stipula di atto aggiuntivo.

Art. 9) Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto.

In particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e professioni del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

Art. 10) Subappalto

1. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 188 del Codice.

2. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.

Art. 11) Responsabile unico del procedimento, direttore lavori e direttore dell'esecuzione

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento, la Direzione Lavori e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori, 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.
3. Il Direttore dei Lavori, coadiuvato da direttori operativi, esercita 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. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.
4. L'individuazione del Direttore dei Lavori e del Collaudatore nelle forme e nei termini di cui all'articolo 50 D.lgs. 36/2023, così come il Direttore dell'Esecuzione per la Fase di Gestione, restano sempre di competenza del Concedente. Il Concessionario provvederà a versare i corrispettivi ai professionisti sulla base degli stati di avanzamento ed il base alla documentazione fiscale dagli stessi emessa nei confronti del Concedente e comunicata al Concessionario, nella forma della delegazione di pagamento.
5. Il progettista o i progettisti incaricati della progettazione esecutiva dovrà/dovranno essere muniti, prima dell'inizio dei lavori, della polizza di responsabilità civile professionale in conformità al Codice.
6. La contabilizzazione delle opere e delle forniture sarà a corpo, e sarà aggiornata con una cadenza trimestrale attraverso lo Stato dell'Avanzamento Lavori, secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale facente parte del Progetto Esecutivo.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

7. Il Concedente rimane escluso da ogni responsabilità per quanto attiene alla Direzione dei Lavori dell'opera, tenuto conto che tale obbligo viene imposto dalla normativa vigente al fine di garantire al Concedente la qualità dell'Opera Pubblica realizzata, fermo restando l'obbligo di vigilanza da parte del Concessionario in ordine alla corretta conduzione dei lavori, anche attraverso i propri direttori tecnici, i quali dovranno se del caso riferire alla Direzione Lavori ed alle imprese costruttrici ogni fatto che possa incidere sulla realizzazione dei lavori a regola d'arte. In alcun caso il Concedente potrà essere chiamato dunque a rispondere di vizi, carenze oppure di ogni altro aspetto costruttivo dell'opera, tenuto conto che il Rischio Costruzione, al pari del Rischio Domanda, è integralmente a carico del Concessionario.

Art. 12) Collaudo

1. Il Collaudatore statico e tecnico amministrativo è nominato dal Concedente. Il Collaudo statico e tecnico-amministrativo dei lavori sarà effettuato in corso d'opera ai sensi della normativa vigente. Tutte le spese riferite al collaudo in corso d'opera, al collaudo provvisorio ovvero al collaudo finale saranno a carico del Concessionario. Il Concessionario provvederà a versare i corrispettivi al collaudatore sulla base degli stati di avanzamento ed al termine delle operazioni.
2. Il Concessionario dovrà provvedere anche all'assistenza delle necessarie operazioni in sito. Il Certificato di Collaudo sarà emesso entro il termine di sei mesi dall'ultimazione dei lavori ed avrà carattere provvisorio ("Certificato di Collaudo Provvisorio"). Trascorsi 2 (due) anni dalla data dell'emissione, esso diverrà Definitivo.
3. Il Concessionario dovrà presentare la documentazione necessaria per il rilascio del Certificato di agibilità entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio.
4. Con la firma del Certificato di Ultimazione dei Lavori il Concessionario assume l'impegno di fornire tutte le prestazioni relative alla Fase di Gestione.

**PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE**

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

5. Il Concessionario dovrà effettuare a propria cura e spese il collaudo statico, i collaudi funzionali degli impianti e la certificazione di agibilità, i cui elaborati dovranno essere trasmessi al Concedente.

Art. 13) Progettazione esecutiva

1. Il Concessionario è tenuto a far redigere a propria cura e spese il Progetto Esecutivo delle opere da realizzare assicurando in relazione all'attività progettuale idonee garanzie assicurative.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità alle previsioni dell'art. 41 e secondo le disposizioni previste nell'allegato I.7 entro il termine di cui al precedente Art. 4).

2. In fase di elaborazione del progetto esecutivo e prima della sua validazione e approvazione, il Concedente potrà richiedere varianti o modifiche al progetto, altresì il Concessionario potrà proporre varianti e/o modifiche integrative o migliorative al progetto, da sottoporre al Concedente, nel rispetto degli impegni di spesa previsti dal piano economico finanziario allegato, assegnando un nuovo termine temporale per la consegna degli atti, che il Concessionario si impegna a rispettare, senza richiedere meri compensi o rimborsi di sorta per la progettazione.

Art. 14) Esecuzione delle opere

1. L'avvio dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle modalità indicate nel Cronoprogramma allegato al presente Contratto e comunque entro 30 (trenta) giorni continuativi dalla avvenuta approvazione del Progetto Esecutivo da parte dell'Organo competente.

2. L'avvio dei lavori sarà certificato dal Responsabile Unico di Procedimento mediante specifico verbale redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e con il legale rappresentante del Concessionario o un suo delegato. Tutti i lavori saranno eseguiti a cura del Concessionario in conformità agli elaborati progettuali regolarmente approvati. Il Concedente ha l'onere e la responsabilità di condurre tutte le fasi di eventuali contenziosi in modo che essi non incidano negativamente sui tempi e sulle modalità previsti per la realizzazione delle Opere e per giungere ai Collaudi Definitivi.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

3. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previste dal presente Contratto e dal Cronoprogramma, in conformità al Progetto Esecutivo, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto ai sensi e nei limiti di legge.
4. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 188 e 194 del Codice.

Art. 15) Modifica del contratto

1. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 189 del Codice.
2. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 189 del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.
3. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno

Art. 16) Sospensione delle attività di costruzione

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi.
2. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:
 - a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
 - i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - iii) ritrovamenti archeologici;
 - iv) sorprese geologiche;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'Art. 27).

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

4. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

5. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

6. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi delle lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'art. 28.

7. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui sopra, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

8. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

Art. 17) Termine per l'ultimazione dei lavori

1. I lavori dovranno essere ultimati nei tempi previsti dal Cronoprogramma, rispettando la scansione temporale ivi specificata, fermo il termine finale indicato all'Art. 4).

2. Nella data di effettiva ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori procederà alla redazione del verbale di Ultimazione dei Lavori. Il Concessionario entro 30 (trenta)

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

giorni continuativi dal verbale di Ultimazione dei Lavori deve fornire al Concedente il Progetto come costruito (*As Built*).

Art. 18) Supervisione e sorveglianza

1. Il Concedente conserva il diritto di controllare e sorvegliare l'andamento dei lavori, la rispondenza delle opere agli elaborati contrattuali, l'esecuzione delle opere secondo le regole dell'arte, anche tramite il RUP competente.
2. In conformità alle vigenti normative, il Concedente, e per esso il Responsabile Unico di Procedimento, potrà compiere qualsivoglia verifica in corso d'opera, senza necessità di alcun preavviso.
3. Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di ogni irregolarità che dovesse accertarsi durante le verifiche o ispezioni specificando, per quanto possibile, le ragioni della accertata irregolarità. Entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di irregolarità, il Concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate dandone conferma scritta al Concedente. I verbali di tali verifiche o prove, se sottoscritti dal Concessionario o comunque redatti secondo le previsioni dell'attuale normativa, faranno piena prova tra le parti anche ai fini del Collaudo.

Art. 19) Ritardo nella progettazione e costruzione

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.
2. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.
3. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale corrispondente

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

al 3‰ [trepermille] dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.

SEZIONE V - GESTIONE

Art. 20) Fase di gestione

1. La Gestione dell'Opera prenderà avvio dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio. È fatta salva la possibilità per Concedente e Concessionario di concordare l'inizio della gestione in data antecedente l'emissione di detto Certificato.
2. I Servizi che il Concessionario si obbliga a garantire al Concedente, ai sensi del Contratto, sono dichiarati di pubblico interesse, pertanto, essi dovranno essere prestati con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie o contestazioni con il Concedente.
3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
 - b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;
4. Il Concessionario s'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.
5. In particolare il Concessionario, con la sottoscrizione del presente Contratto, assume:
 - l'obbligo di mantenere sui luoghi adibiti al servizio una severa disciplina improntata ad una osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni e direttive impartite;
 - l'obbligo di utilizzare, per le attività del servizio affidato, personale munito di idonea preparazione professionale, di eventuali titoli, ove richiesti, e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio e tali, comunque, da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili, il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

componenti che sono chiamati a gestire e di cui sono chiamati ad effettuare la relativa manutenzione;

- il Concessionario è tenuto a conoscere ed applicare le norme antinfortunistiche di cui al DLgs 81/2008 e ss.mm. e ii;
- l'obbligo di applicare le vigenti disposizioni in materia di rispetto della privacy (GDPR 679 del 2016 e Decreto Legislativo n. 196/2003) e del trattamento dei dati in ogni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dei servizi affidati;
- la responsabilità di adozione, nell'espletamento di tutti i servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, e delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati;
- l'obbligo di prestare e rinnovare le garanzie di cui all'Art. 29) per tutta la durata della Concessione;
- l'obbligo di osservare, alla data di effettuazione dei Servizi, tutte le normative vigenti sulla gestione e manutenzione delle Opere;
- contestualmente alla presentazione del Progetto Esecutivo, il Concessionario dovrà altresì presentare al Concedente il Piano di Manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature tecnologiche e dell'involucro edilizio e un Piano di gestione dettagliato relativo agli aspetti organizzativi e qualitativi di ciascun Servizio, nel rispetto degli obblighi stabiliti ai precedenti commi;
- il Concessionario curerà il mantenimento, l'adeguamento, l'efficienza e il buon funzionamento dell'Opera realizzata, mediante gli interventi descritti nel Piano di Manutenzione;
- il Concessionario fornirà in particolare tutta la manodopera, le attrezzature ed i mezzi d'opera e quant'altro necessario per l'esecuzione ed il mantenimento ed adeguamento in buono stato delle opere in concessione e delle infrastrutture ed impianti realizzati.

Art. 21) Servizi di Polizia Mortuaria, Lampade Votive e Concessione dei Manufatti

1. Il Concessionario è autorizzato ad erogare in favore dell'utenza i servizi previsti nel documento "Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione", allegato.

I cittadini richiedenti manufatti cimiteriali (loculi, cappelle, spalliere etc.) che già hanno versato acconti così come risultanti da precedenti graduatorie agli atti come da Delibera di G.C. n.4/2014, avranno il diritto di prelazione sulla scelta del manufatto cimiteriale già optato e per il quale si obbligano a versare le tariffe sopra quantificate oltre IVA, al netto dell'acconto versato.

Restano ferme ed invariate le assegnazioni e le posizioni dei manufatti funebri già assegnati.

Il Concessionario contatterà i suddetti utenti per verificare la loro intenzione di acquisire il manufatto. Nel caso l'utente manifesti tale volontà mediante opzione scritta stipulerà con il Concessionario un precontratto di concessione e a quest'ultimo verserà il corrispettivo per il manufatto come sopra quantificato oltre IVA, al netto di quanto già versato all'Ente. L'Ente verserà al concessionario l'acconto già incassato per il manufatto nel momento in cui l'utente sottoscrive con il concessionario il precontratto di assegnazione. Qualora l'utente non rinnovi l'interesse all'assegnazione del manufatto è garantita da parte dell'Ente la restituzione delle somme già incassate, quale acconto sui manufatti, agli utenti rinunciatari.

Art. 22) Servizi accessori

1. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria nelle aree individuate all'interno del cimitero esistente e riportate negli elaborati grafici allegati e secondo gli importi economici previsti nel Piano Economico Finanziario alla base dell'offerta.

Art. 23) Sospensione dei servizi

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'Art. 27).

2. Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare i Servizi in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento.

4. Il Direttore dell'Esecuzione, nominato dal Concedente, può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, dandone preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura dei Servizi sospesi, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali.

5. Qualora la sospensione ecceda i due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga della Gestione dell'Opera di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

6. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda sei mesi comportando, altresì, l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'art. 2.

7. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa del Servizio.

8. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle indicate in precedenza, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'Art. 16), in quanto compatibili.

Art. 24) Tariffe eaggio

1. **Le Tariffe per i Servizi di polizia mortuaria** e lampade votive offerte in gara dal Concessionario riportate nell'Allegato A, sono di esclusiva competenza del Concessionario, costituiscono la remunerazione per gli investimenti e le obbligazioni assunte in forza del presente Contratto e nei relativi aggiornamenti.

2. **Le Tariffe di concessione dei manufatti cimiteriali** offerte in gara dal Concessionario riportate nell'Allegato A, sono di esclusiva competenza del Concessionario, costituiscono la remunerazione per gli investimenti e le obbligazioni assunte in forza del presente Contratto e nei relativi aggiornamenti.

Tutte le tariffe saranno annualmente adeguate a partire dal secondo anno dalla sottoscrizione del Contratto con riallineamento dei valori rivalutati in base al tasso di inflazione programmato rettificandoli in base ai coefficienti di aggiornamento del potere di acquisto dell'euro predisposti annualmente dall'ISTAT, fatto salvo altre norme di aggiornamento e/o revisione delle tariffe previste per legge.

Art. 25) Penali di gestione

1. Salvo il risarcimento del maggior danno e la risoluzione del contratto per grave inadempimento, si applicheranno le seguenti penali per ogni inadempimento nella Fase di Gestione:

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- a) applicazione di tariffe in misura diversa da quella stabilita: 50% dell'importo della tariffa applicata;
- b) ritardo nella trasmissione di informazioni richieste o dei dati contabili ai sensi dell'Art. 8), comma 5: € 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- c) subappalto non comunicato nei termini previsti: € 800,00;
- d) carenze manutentive contestate mediante diffida: € 300,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dell'intervento rispetto al termine assegnato.

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

Art. 26) Equilibrio economico-finanziario della concessione

1. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 177 del Codice.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

- TIR DI PROGETTO POST IMPOSTE 14,56%
- VAN DI PROGETTO POST IMPOSTE € 427.841,76
- TIR AZIONISTI 9,66%
- DSCR MINIMO 2,16
- DSCR MEDIO 4,39
- LOAN MINIMO 3,85
- LOAN MEDIO 5,57
- PAY BACK PERIOD ATTUALIZZATO 13
- WACC 6,17%

Art. 27) Riequilibrio economico finanziario

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 177, qualora si riscontri una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario,

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera;
- b) 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;
- c) i casi di sospensione che ai sensi degli artt. Art. 16) e 0;
- d) le cause di Forza Maggiore di cui all'Art. 27);
- e) le modifiche al Contratto di cui Art. 15).
- f) maggiori oneri derivanti dalle procedure di esproprio, diversi da quelli riconducibili al Concessionario

2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione.

3. Il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando i presupposti che hanno determinato gli Eventi di Disequilibrio ed altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, producendo la seguente documentazione:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in Formato Editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in Formato Editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri, tra l'altro, i motivi che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione sopra indicata, le Parti demandano a un collegio tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime o, in mancanza di accordo entro 15 giorni dalla comunicazione della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Arezzo, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. 6. In caso di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto, ai sensi del successivo Art. 37).

Art. 27) Eventi di forza maggiore

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi imprevedibili e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi, esclusa l'emergenza sanitaria COVID-19 e sue varianti;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli Art. 16) e 0 Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'art. 16) del Contratto. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui agli Art. 28), Art. 29) e Art. 30).

5. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze e del Contributo già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

Art. 28) Cauzione per adempimenti contrattuali

1. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi relativi alla Fase di Costruzione il Concessionario, all'atto di sottoscrizione del presente Contratto, consegna al Concedente a garanzia degli obblighi contrattuali e ai sensi dell'articolo 117, del Codice, la polizza fideiussoria n. __ di Euro __ (____) stipulata presso la _____.

Art. 29) Cauzione per la gestione

1. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi relativi alla Fase di Gestione il Concessionario consegnerà al Concedente, prima della data di inizio della gestione una garanzia a prima richiesta, pagabile entro 15 (quindici) giorni dalla domanda, in favore del Concedente per un importo pari al 10 (dieci) % del costo annuo operativo di esercizio e pari a Euro __ (____), valida per tutta la durata della medesima gestione.

Art. 30) Polizze assicurative

1. Il Concessionario si obbliga a stipulare con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

(i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori;

(ii) della responsabilità civile verso terzi, con massimale pari al 5% della somma assicurata per le opere e, comunque, non inferiore a € 500.000,00;

b) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

2. La copertura assicurativa di cui al punto a) decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.

3. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a € 500.000. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. Detta polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.

4. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.

5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale unico di € 5.000.000, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente) almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 117, comma 10, del Codice, unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

7. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

8. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

9. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

10 Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

11. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

Art. 31) Inadempimento da parte del concedente

1. Si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 190 del Codice.

Art. 32) Clausola risolutiva espressa

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 8a, comma 1, lettera a) comma 5 lettera h), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile. In tal caso il Concedente dovrà preventivamente diffidare il Concessionario invitandolo al rispetto dei termini contrattualmente previsti. In ogni caso, decorsi 30 (trenta) giorni dall'invio di tale diffida, il mancato rispetto dei termini di cui all'articolo 8a) comma 1, lettera a) e comma 5 lettera h) costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 del codice civile.

2. 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

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

3. 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. 33) Risoluzione per inadempimento del concessionario

1. Il Concedente ha facoltà di risoluzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile nei seguenti casi, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere, ferma in ogni caso la possibilità di risolvere il contratto anche per gravi inadempimenti:

- a) ritardo di oltre 90 giorni rispetto al termine per la consegna del progetto esecutivo di cui all'Art. 4), ferme le penali maturate ai sensi del precedente art. 19;
- b) non collaudabilità dell'Opera;
- c) mancato versamento dei corrispettivi al Direttore Lavori, al Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, al Collaudatore ed al Direttore dell'Esecuzione nei termini stabiliti dal presente contratto;
- d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Art. 28), Art. 29) e Art. 30).
- e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- f) mancato versamento delle retribuzioni ai lavoratori dipendenti per più di tre mensilità;
- g) mancata trasmissione delle informazioni richieste o dei dati contabili di cui all'Art. 8), comma 5;
- h) dati, documenti, bilanci o informazioni sul piano economico finanziario non veritieri o non improntati al rispetto dei principi contabili;
- i) violazione della normativa sulla tracciabilità dei pagamenti ai sensi della l. 136/2010;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

j) tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D. Lgs n.159/2011 e ss. e mm. ii.

k) 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.

2. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro 15 giorni dall'inadempimento l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il presente Contratto si intenderà 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.

4. In caso di risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti verificano le seguenti voci al fine di quantificare le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario:

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

(I) i danni diretti e materiali, nessuno escluso, *subiti e subendi* dal Concedente in relazione a tutti i costi necessari affinché l'Opera possa essere realizzata conformemente alla Documentazione progettuale approvata e, in conseguenza della risoluzione, in relazione agli eventuali costi necessari per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(II) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata;

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

(I) i danni diretti e materiali, nessuno escluso, *subiti e subendi* dal Concedente, in relazione a tutti i costi necessari per garantire la prosecuzione dei Servizi;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

(II) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti;

5. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 15 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

6. 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. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 2 mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 5.

7. 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 dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto.

Art. 34) Sostituzione del concessionario

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 190 del Codice, potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario, assumendone i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 15 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente di cui al precedente comma, 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 30 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente di avvalersi della facoltà di

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

promuovere la risoluzione), fermo restando che, ove tale termine decorra senza che il soggetto subentrante sia stato designato, il Contratto si intenderà risolto di diritto.

3. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo alla situazione concreta del Progetto e allo stato di avanzamento dello stesso alla data del subentro;

b) la società si impegni a cessare la violazione delle obbligazioni che ha causato la risoluzione, entro i 90 giorni successivi alla designazione, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Salvo quanto disposto dall'articolo 190 del Codice, le Parti si impegnano sin d'ora, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 1, o qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, si procederà alla risoluzione del presente 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.

Art. 35) Risoluzione per inadempimento del concedente

1. Il Concessionario, qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente all'obbligo di cui all'articolo 6, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 15 giorni, potrà avvalersi della facoltà di risolvere il Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto.

2. 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

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto per 12 mesi.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

a) 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; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia superato il Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata; il valore dei Servizi eventualmente già erogati.

b) le penali e ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto per grave inadempimento del Concedente. Con riferimento al Contratto di finanziamento, il Concedente dovrà corrispondere i soli costi finanziari dei finanziamenti contratti.

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte di gestione ancora da svolgere, valutata sulla base del Piano Economico-Finanziario.

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

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 3, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati si intendono definitivamente accertati.

5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma saranno destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

crediti dei Finanziatori. Tali somme saranno indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

6. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 6 mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 3.

Art. 36) Revoca della concessione

1. La Concessione potrà essere revocata dal Concedente solo per motivi di pubblico interesse con contestuale comunicazione al Concessionario della revoca stessa, unitamente ai motivi.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

a) 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; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia superato la fase di Collaudo, i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata; il valore dei Servizi eventualmente già erogati.

b) le penali e ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della revoca del Contratto. Con riferimento al Contratto di finanziamento, il Concedente dovrà corrispondere i soli costi finanziari dei finanziamenti contratti.

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte di gestione ancora da svolgere, valutata sulla base del Piano Economico-Finanziario.

3. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 2, il Concedente in contraddittorio con il Concessionario e all'eventuale presenza del Direttore dei Lavori redigerà apposito verbale di consegna entro 15 giorni successivi alla ricezione da parte del Concessionario del provvedimento di revoca della Concessione. Qualora le Parti

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati si intendono definitivamente accertati.

4. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma 2 saranno destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme saranno indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

5. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 6 mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 3.

6. L'efficacia della revoca della Concessione, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 190 del Codice dei contratti pubblici, è in ogni caso sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario di tutte le eventuali somme previste nel presente articolo.

Art. 37) Recesso

1. Qualora entro un periodo di 60 giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del Piano Economico Finanziario, il Concessionario ovvero il Concedente potrà recedere dal Contratto.

2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 15 giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dal Contratto, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:

a) 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; ovvero, nel caso in cui i lavori non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata;

b) le penali e ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto;

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

c) gli oneri e i danni diretti e materiali, nessuno escluso, *subiti e subendi* dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al precedente comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 6 mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

4. 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 dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto e comunque in conformità all'art. 190 del Codice.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire l'Opera in conformità all'art. 190 del Codice alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

Art. 38) Effetti della cessazione del contratto

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, dell'Opera e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario dell'Opera, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE

Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità.

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, il Concessionario dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dal Concedente all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento del Concessionario.

3. Il Documento denominato "Handback" definisce: a) le specifiche tecniche per la redazione del verbale di cui al comma 1; b) le modalità di effettuazione delle verifiche di cui al comma 2; c) i livelli di manutenzione e funzionamento delle Opere e dei beni che dovranno essere assicurati in caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero di scadenza naturale dello stesso.

4. Il Concedente si impegna ad avviare almeno due anni prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

6. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Art. 39) Risoluzione alternativa delle controversie e foro

1. In caso di mancato raggiungimento dell'Accordo Bonario ai sensi dell'art. 210 del Codice, per quanto compatibile, le controversie saranno devolute alla cognizione esclusiva del Tribunale di Nola. È escluso l'arbitrato.

È sempre fatta salva la possibilità di concludere transazioni ai sensi dell'art. 212 del Codice.

Art. 40) Rinvio al codice civile ed alla legge

1. Per quanto non regolato dalle disposizioni sopra richiamate si rinvia al Codice Civile e dalle altre disposizioni normative vigenti in materia di contratti pubblici.

Art. 41) Comunicazioni

1. Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate a mezzo di posta elettronica certificata o raccomandata A\R agli indirizzi risultanti dai registri ufficiali.

Art. 42) Imposte e tasse

1. Ai fini fiscali si dichiara che l'intervento nel suo complesso di cui alla presente Contratto è soggetto al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa. Tutte le spese del presente Contratto, comprensive di quelle previste all'art. 193, del Codice, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio. Ai sensi dell'articolo 18 del Decreto Legislativo n. 196, del 30/06/2003, i dati contenuti nel presente contratto, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi.

Art. 43) Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3, della Legge 13 Agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni. Si obbliga altresì a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3, della Legge 13 Agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.

IL CONCEDENTE	IL CONCESSIONARIO
---------------	-------------------

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile il Concessionario accetta espressamente le seguenti clausole: Art. 1), Art. 3), Art. 4), Art. 6), Art. 7), Art. 8), Art. 9), Art. 12), Art. 13), Art. 14), Art. 15), Art. 16), Art. 17), Art. 19), Art. 20), Art. 21), 0, Art. 24), 0, Art. 26), ☐, Art. 27), **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata., Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.,** Art. 34), Art. 35), Art. 36), Art. 37), Art. 38), Art. 39), Art. 43).

	IL CONCESSIONARIO
--	-------------------

Il presente contratto, composto da n._____ facciate e n._____ righe viene firmato in ogni facciata dalle parti contraenti e da me Ufficiale Rogante.

ALLEGATI:

- A.** Tariffe di Concessione dei Manufatti Cimiteriali
- B.** Tariffe dei Servizi di Polizia Mortuaria;
- C.** Tariffe dei Servizi di Lampade Votive
- D.** Matrice dei Rischi

ALLEGATO A

Tariffe di Concessione dei Manufatti Cimiteriali

Prestazione	Tariffa oltre IVA
Loculi perimetrali	€ __
Loculi centrali	€ __
Cellette Ossari	€ __
Cappelle gentilizie	€ __

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA
DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE
Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Edicole	€ ____
Fosse di inumazione	€ ____

ALLEGATO B

Tariffe dei Servizi di Polizia Mortuaria

Prestazione	Tariffa oltre IVA
Tumulazione in tumulo (compresa chiusura tumulo)	€ ____
Tumulazione di resti mortali (compresa chiusura ossario)	€ ____
Inumazioni (compreso scavo e posizionamento salma)	€ ____
Estumulazione ordinaria	€ ____
Estumulazione straordinaria	€ ____
Esumazione ordinaria	€ ____
Esumazione straordinaria	€ ____
Reinumazioni	€ ____
Ispezione loculi	€ ____

ALLEGATO C

Tariffe dei Servizi di Lampade Votive

Prestazione	Tariffa oltre IVA
Nuovo allaccio lvp loculo/ossario/cinerario/cappelle/ecc.	€ ____
Canone mensile lvp	€ ____
Canone monolampada lvo da 3 w a punto luce giornaliero	€ ____

ALLEGATO D MATRICE RISCHI

1. Il trasferimento dei rischi all'operatore economico
 - a. Le amministrazioni aggiudicatrici identificano e valutano gli specifici rischi connessi alla costruzione e gestione dell'Opera o del servizio oggetto del Contratto di PPP, ponendo gli stessi in capo al soggetto che presenta la maggiore capacità di controllo e gestione degli stessi.
 - b. Ai fini della valutazione della capacità di gestione del singolo rischio occorre verificare la possibilità per ciascuno dei partner del progetto di adottare misure idonee a ridurre gli effetti negativi di tali eventi (ad es. attraverso polizze di assicurazione disponibili sul mercato).
2. Le diverse tipologie di rischio.
 1. **Il Rischio operativo** è il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 174 del D.lgs. 36/2023. Si considera che l'operatore economico nei casi di cui all'articolo 174 del D.lgs. 36/2023 assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 174 del D.lgs. 36/2023 deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile;
 2. **Il Rischio di costruzione** è il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera. In tale categoria generale di rischio si distinguono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici:
 - a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'Opera;
 - b) rischio di esecuzione dell'Opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
 - c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
 - d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;
 - e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
 - f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.
 3. **Il Rischio di domanda** è il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa; Il Rischio di domanda, che può non dipendere dalla qualità delle prestazioni erogate dall'operatore economico, costituisce di regola un elemento del consueto "rischio economico" sopportato da ogni operatore in un'economia di mercato. In tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici:
 - a) rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico;
 - b) rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Il Rischio di domanda non è di regola presente nei contratti nei quali l'utenza finale non abbia libertà di scelta in ordine alla fornitura dei servizi (ad es. carceri, scuole, ospedali) e, pertanto, in tali casi, ai fini della qualificazione del Contratto come PPP, è necessaria l'allocazione in capo all'operatore economico, oltre che del rischio di costruzione,

anche del rischio di disponibilità.

4. **Il Rischio di disponibilità** è il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti. In tale categoria generale di rischio si distinguono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici:
 - a) **rischio di manutenzione straordinaria**, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;
 - b) **rischio di performance**, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (Key Performance Indicator- KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del Contratto agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
 - c) **rischio di indisponibilità** totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare.
3. Si rappresenta che non può considerarsi trasferito all'operatore economico:
 - a) **il rischio di costruzione**, laddove l'amministrazione si obblighi a corrispondere allo stesso le somme stabilite dal Contratto senza la verifica preventiva delle condizioni in cui l'Opera è consegnata o nel caso in cui si obblighi a sopportare sistematicamente ogni eventuale costo aggiuntivo indipendentemente dalla relativa causa;
 - b) **il rischio di disponibilità**, qualora il pagamento dei corrispettivi stabiliti contrattualmente non sia strettamente correlato al volume e alla qualità delle prestazioni erogate; il Contratto non preveda un sistema automatico di penali in grado di incidere significativamente sui ricavi e profitti dell'operatore economico; il valore del canone di disponibilità risulti così sovrastimato da annullare l'assunzione del rischio;
 - c) **il rischio di domanda**, laddove l'amministrazione si obblighi ad assicurare all'operatore economico determinati livelli di corrispettivo indipendentemente dall'effettivo livello di domanda espresso dagli utenti finali, in modo tale che le variazioni di domanda abbiano un'influenza marginale sui profitti dell'operatore economico. Il rischio di domanda è altresì annullato quando negli atti di programmazione o nel piano economico e finanziario la domanda finale è sottostimata e, quindi, le fluttuazioni della domanda effettiva non determinano mai una reale possibilità di incorrere in perdite. In ogni caso, è opportuna la previsione di idonee clausole contrattuali volte a scongiurare ipotesi di extra-reddittività prevedendo rimedi quali una variazione della durata del Contratto nel caso in cui sia dimostrato che l'operatore economico abbia conseguito più velocemente l'obiettivo del recupero degli investimenti e dei costi sostenuti, oppure la previsione di meccanismi di profit sharing che consentano la condivisione degli extra-profitti con l'amministrazione o con gli utenti destinatari del servizio, in caso di opere calde. Assumono rilevanza sostanziale ai fini dell'allocazione dei rischi anche i fattori relativi al finanziamento pubblico dei costi di investimento, alle misure agevolative previste a legislazione vigente (ad esempio articolo 18 della legge 12 novembre 2011 n. 183; articolo 33 del decreto legge 18 ottobre 2012 n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012 n. 221; articolo 11 del decreto legge 11 settembre 2014 n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014 n. 164), alla presenza di garanzie pubbliche, alle clausole di fine Contratto e al valore di riscatto dell'asset a fine rapporto. Si richiama l'attenzione delle amministrazioni aggiudicatrici sul limite all'eventuale riconoscimento del prezzo stabilito dall'amministrazione aggiudicatrice ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario fissato all'articolo 177 del codice dei contratti pubblici e per i contratti di disponibilità sul limite all'eventuale riconoscimento di un contributo in corso d'Opera fissato all'articolo 197, comma 3, lettera a), del codice dei contratti pubblici. Con riferimento al finanziamento pubblico, accanto alle più tradizionali forme di contribuzione pubblica devono essere considerate anche differenti forme, quali l'apporto di capitale di rischio (equity) o di capitale di credito (finanziamenti bancari).

4. Altri rischi

1. Accanto ai rischi generali di costruzione, di domanda e di disponibilità, vi sono una serie di altri rischi che possono presentarsi sia nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del Contratto, sia in quella successiva, ovvero, durante l'intero ciclo di vita del Contratto di PPP. Tra questi, si segnalano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) **rischio di commissionamento**, ossia il rischio che l'Opera non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori d'interessi nei confronti dell'Opera da realizzare), con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento;
 - b) **rischio amministrativo**, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione;
 - c) **rischio espropri**, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;
 - d) **rischio ambientale e/o archeologico**, ossia il rischio legato alle condizioni del terreno, nonché di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'Opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica;
 - e) **rischio normativo-politico-regolamentare**, derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche programmatiche non prevedibili contrattualmente con conseguente aumento dei costi per l'adeguamento. Anche tale rischio può comportare, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento;
 - f) **rischio di finanziamento**, ossia di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 177 del D.lgs. 36/2023;
 - g) **rischio finanziario**, che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;
 - h) **rischio di insolvenza** dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti;
 - i) **rischio delle relazioni industriali**, legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzano negativamente costi e tempi della consegna;
 - j) **rischio di valore residuale**, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese;
 - k) **rischio di obsolescenza tecnica**, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti;
 - l) **rischio di interferenze** di sopra e sotto servizi, legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, ecc.).
5. In relazione al rischio finanziario di cui alla lettera g) che precede, le amministrazioni verificano che gli operatori economici abbiano formulato il Piano Economico-Finanziario (di seguito PEF) con valori di costo del capitale allineati al mercato, dal momento che l'effettiva sussistenza di tale rischio in capo all'operatore economico richiede che il costo del capitale non sia sovrastimato, ad esempio dalla previsione di un tasso di interesse eccessivamente prudenziale. L'amministrazione dovrà, di volta in volta, in relazione allo specifico progetto, individuare i rischi che possono essere ad esso connessi, ponendo attenzione, in particolare, a quei rischi che possono, con ragionevole certezza, ritenersi a carico del partner privato e che dovranno, quindi, essere allo stesso allocati.
6. Nell'ambito della proposta, ai sensi dell'art. 193, commi 1, del d.lgs. n. 36/2023, di "PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE COMPRENSIVA DELLA MANUTENZIONE DEL CIMITERO ESISTENTE - COMUNE DI BRUSCIANO", è stata effettuata l'analisi dei principali rischi

Allegati allo Schema di Convenzione

connessi al processo di attuazione dell'Opera. Nello specifico sono state valutate le condizioni di realizzabilità dell'Opera, i soggetti coinvolti a vario titolo nel processo, i fattori, gli eventi e le situazioni che possono configurare cause di criticità in corso di progettazione, affidamento, realizzazione e gestione dell'Opera.

Si riporta di seguito l'analisi dei rischi considerati secondo la legenda che segue in tabella.

Allegati allo Schema di Convenzione

TIPO DI RISCHIO	DESCRIZIONE DEL RISCHIO	PROBABILITÀ del suo verificarsi	CONSEGUENZE DEL RISCHIO (effetti senza mitigazione)	STRUMENTI E/O AZIONI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO	VALORI IN %	allocato al CONCEDENTE	allocato al CONCESSIONARIO	NON allocato	REFERIMENTO AL CONTRATTO
Rischio Amministrativo	Connesso al ritardo o mancato rilascio di autorizzazioni da parte del Concedente	Media	Ritardi e/o Maggiori costi	Avvio delle procedure con il massimo anticipo possibile, al fine di individuare e risolvere per tempo eventuali criticità. Efficienza amministrativa per garantire il rispetto degli obblighi contrattuali reciproci	100%	X			Art. 7 comma 1 Art. 27, comma 1 lett. b)
	Connesso al ritardo o mancato rilascio di autorizzazioni da parte di enti terzi	Media	Ritardi e/o Maggiori costi e/o minori ricavi e/o necessità di prevedere soluzioni alternative	Avvio delle procedure con il massimo anticipo possibile, al fine di individuare e risolvere per tempo eventuali criticità. Controllo in progress da parte del concedente durante l'attività di progettazione e pareri degli enti all'interno della Conferenza dei Servizi	100%		X		Art. 2, comma 3 c) Art. 7, comma 2 Art. 8 comma 1 lett. i)
	Connesso al ritardo o mancato rilascio di autorizzazioni	Bassa	Ritardi e/o Maggiori costi Contenziosi.	Condivisione anticipata delle scelte progettuali	50%	X	X		Art. 7 comma 3
Rischio Ambientale	Rischi non prevedibili di contaminazione del suolo e di bonifica	Bassa	Ritardi e/o Maggiori costi	Accurate indagini preliminari. Verifiche con le autorità competenti	100%	X			Art. 16 comma 1
	Rischio che il progetto possa avere un impatto ambientale negativo	Bassa	Maggiori costi	Simulazioni fotorealistiche. Capacità previsionale	100%		X		Lettera T) delle premesse
Rischio di modifiche Progettuali	Rischio connesso alla richiesta da parte del Concedente di modifiche progettuali non derivanti da errori od omissioni di progettazione	Bassa	Ritardi e/o Maggiori costi	Condivisione dettagliata delle specifiche del progetto. Confronto costante tra le parti	100%	X			Art. 8, lettera b) comma g)
		Bassa	Ritardi e/o Maggiori costi	Verifica delle ipotesi iniziali e controllo della progettazione	100%		X		Lettera T) delle premesse
	Rischio connesso alla necessità di modifiche progettuali derivanti da errori od omissioni di progettazione	Media	Ritardi e/o Maggiori costi	Scelta di progettisti esperti. Realizzazione di accurate indagini propedeutiche alla progettazione	100%		X		Art. 15 comma 3 Lettera T) delle premesse
Rischio espropri	Rischio connesso a ritardi nelle procedure di esproprio e/o a maggiori costi di esproprio.	Media	Ritardi e/o maggiori costi.	Scelta di tecnici e legali esperti. Controllo della procedura in tutte le fasi del procedimento amministrativo.	100%		X		Art. 8 comma 1 lett. j) Art. 7 comma 4 e seguenti
Rischio di errori di progettazione	Rischio derivante da errore od omissioni di progettazione	Bassa	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale modifica progettuale	Scelta di progettisti esperti. Realizzazione di accurate indagini propedeutiche alla progettazione	100%		X		Lettera T) delle premesse Art. 15 comma 3
Rischio di ritardo nell'approvazione e del Progetto	Rischio connesso al ritardo nell'approvazione del progetto Definitivo e/o Esecutivo	Bassa	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale	Efficienza amministrativa per garantire il rispetto degli obblighi contrattuali reciproci	50%	X	X		Art. 8, lettera b a-III) Art. 8, comma 1 lettera a Art. 19, comma 3
Rischi di esecuzione dell'opera difforme dal Progetto	Rischio connesso alla realizzazione dell'opera in difformità dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci.	Media	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Eventuale risoluzione del Contratto con risarcimento danni	Scelta di Direttore di cantiere qualificato. Scelta di maestranze specializzate. Supervisione dell'esecuzione dell'opera	100%		X		Art. 3, comma 1, lettere d) Art. 8a, comma 1, lettere b) Art.34, comma 1 lettera k)
Rischio di errata stima/valutazione	Rischio derivante dalla errata individuazione/stima/valutazione dei costi di costruzione in sede di offerta	Media	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi	Utilizzo di metodologie di calcolo per tempi e costi di costruzione già verificati per lavori analoghi	100%		X		Art. 3, comma 3

Allegati allo Schema di Convenzione

dei costi di costruzione									
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal cronoprogramma	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte del Concessionario	Bassa	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Riduzione fase di gestione con contrazione dei ricavi- Eventuale applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale	Presenza di struttura tecnica abitualmente dedicata alle verifiche di tempi e costi di cantiere. Vincoli contrattuali con i fornitori. Utilizzo di fornitori e subappaltatori fidelizzati.	100%		X		Art. 8a, comma 1, lettere b), 2 e 3 Art. 19 comma 1
Cause di Forza Maggiore (sono esclusi gli eventi relativi a precipitazioni ed allagamenti)	Rischio che un evento imprevedibile ed incontrollabile da parte di tutte le parti coinvolte nel progetto comporti lo slittamento dei tempi di costruzione e/o danni e/o un aumento dei costi e/o l'impossibilità di realizzare l'opera o di erogare il servizio	Media	Ritardi e/o maggiori costi- Eventuale risoluzione contrattuale per impossibilità sopravvenuta	Non prevedibili contrattualmente	100%	X			Art. 16, comma 2 Art. 28, comma 3 Art. 31
					50%	X	X		Art. 31
Rischio Finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del Contratto di finanziamento- di mancato reperimento di risorse finanziarie e/o-di oscillazione dei tassi di interesse	Media	Maggiori costi. Mancata realizzazione del progetto.	Negoziante della documentazione finanziaria in linea con la migliore prassi di mercato. Risoluzione del Contratto.	100%		X		Art. 8a, comma 5, lettere H Art. 33
Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi ovvero di inadeguatezza o indisponibilità dei fattori produttivi stessi come previsti nel progetto	Rischio connesso all'oscillazione del costo dei fattori produttivi o alla reperibilità sul mercato degli stessi, necessari alla costruzione dell'opera	Media	Maggiori costi e/o eventuali minori ricavi	Vincoli contrattuali con i fornitori. Pianificazione di dettaglio delle forniture. Utilizzo di materiali di costruzioni correnti.	100%		X		Art. 8, lettera a) e seguenti (lettera f)
Rischio Normativo – regolamentare e politico	Rischio imprevedibile che la modifica normativa determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e una riduzione della domanda di servizi	Bassa	Ritardi e/o maggiori costi in fase di progettazione e/o costruzione. Diminuzione ricavi.	Non prevedibile contrattualmente	100%	X			Art. 27 comma 1 lett. a)
	Rischio prevedibile che la modifica normativa determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e una riduzione della domanda di servizi	Bassa	Ritardi e/o maggiori costi in fase di progettazione e/o costruzione. Diminuzione ricavi.	Coinvolgimento e dialogo continuo con le istituzioni	100%		X		Art. 8, lettera a) e seguenti
Rischio di contrazione della Domanda	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza	Bassa	Rischio di non recuperare gli investimenti effettuati. Diminuzione dei ricavi	Accurata verifica delle ipotesi iniziali	100%		X		Art. 24
Rischio di concorrenza	Rischio di offerte competitive di altri operatori	Media	Rischio di non recuperare gli investimenti effettuati. Diminuzione dei ricavi	Accurata verifica delle ipotesi iniziali	100%		X		Art. 24
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità totale o parziale dell'opera in relazione agli standard previsti, anche x obsolescenza tecnica. Necessità di eseguire maggiori manutenzioni ordinarie e straordinarie rispetto a quelli previsti e quantificati nel PEF, per carenze costruttive o	Bassa	Maggiori costi di manutenzione e/o minori ricavi. Ritardi nella erogazione del servizio. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale.	Verifica del Piano di Manutenzione. Assicurazioni. L'opera è costituita da struttura monopiano semplice, per cui non si prospettano particolari problematiche di tipo manutentivo. Capacità previsionale del privato	100%		X		Art. 3, comma 2, lettere e) ed f) Art. 8, lettera a) e seguenti Art. 9, comma 1, lettera a) Art. 24 Art. 35

Allegati allo Schema di Convenzione

	carena nello svolgimento delle precedenti attività di manutenzione.		Risarcimento danni al Concedente.					
Rischio di Gestione	Rischio che i costi operativi del progetto differiscano da quelli previsti a budget o che il livello di prestazione non sia raggiunto o che il servizio non possa essere erogato	Media	Maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Eventuale risoluzione Contrattuale. Risarcimento danni al Concedente.	Vincoli contrattuali con i fornitori. Pianificazione di dettaglio delle forniture correnti necessarie per la gestione dell'opera e l'erogazione del servizio.	100%		X	Lettera T) delle premesse Art. 8, lettera a) e seguenti Art. 24 Art. 35
Rischio di fallimento del gestore	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti	Bassa	Possibile Blocco dei servizi	Richiesta di requisiti specifici e previsione di cauzioni/garanzie/assicurazioni in fase di aggiudicazione della concessione	100%		X	Art. 5 comma 4 Art. 8, lettera a) e seguenti
Rischio di inflazione	Rischio di aumento di inflazione oltre ai livelli previsti	Media	Maggiori costi. Diminuzione dei ricavi	Strumenti finanziari a copertura del rischio oscillazione del tasso di interesse. Utilizzo di valori prudenziali nei tassi di rendimento	100%		X	Art. 24
Rischio Assicurativo	Rischio di aumento dei costi assicurativi	Media	Aumento costi assicurativi Risarcimento al concessionario in caso di risoluzione contrattuale	Riferirsi a primarie compagnie assicurative	100%		X	Art. 31, comma 5
Rischio di interferenze	Rischi legati alla presenza nelle aree di intervento di sopra e sotto servizi	Bassa	Ritardi e/o maggiori costi in fase di costruzione.	Realizzazione di accurate indagini propedeutiche alla progettazione Programmazione di attività per gestione delle interferenze. Assicurazioni.	100%		X	Art. 8, lettera a) e seguenti
Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	Rischio legato alla ritardata e/o mancata o difforme fornitura di materiale o prestazioni durante la fase di costruzione e/o gestione	Media	Ritardi e/o maggiori costi in fase di costruzione e/o gestione.	Utilizzo di subappaltatori e fornitori fidelizzati. Vincoli contrattuali con i fornitori				Art. 14 Art. 16
Rischio di Valore residuale	Rischio di restituzione di un bene in buono ed efficiente stato di conservazione al termine della concessione	Bassa	Maggiori costi	Programma di manutenzione da rispettare con esecuzione delle corrette manutenzioni previste nel manuale. Capacità previsionale	100%		X	Art. 4, comma 2 Art. 21
Rischio Tecnologico e/o Obsolescenza tecnica	Rischio che la tecnologia sia inadeguata agli standard ambientali necessari e/o il progetto non possa soddisfare nuovi requisiti necessari	Media	Obbligo di adeguamento Tecnologico. Maggiori costi	Utilizzo di tipologie standard di impianti già collaudati in progetti analoghi. Scelte adattabili all'implementazioni di nuove soluzioni innovative	100%		X	Art. 8, lettera a) e seguenti


ITALGECO Scarl
 AMMINISTRATORE UNICO
Andrea Ragozzino