

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**ALLEGATO N. 6**

**OGGETTO:**

**COSTRUZIONE CIVICO CIMITERO DEL  
COMUNE DI CERVETERI**

**IL SINDACO:**  
Alessio Pascucci

**PROGETTISTA:**



**DATA: 05-02-2016**

**SARA 94 S.R.L.**  
~~Amministratore Unico~~  
Fedei Maria Rita

**COMUNE DI CERVETERI**

**(Provincia di Roma)**

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI  
PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO  
COMUNALE E LA SUA GESTIONE TOTALE.

IMPORTO: € \_\_\_\_\_

REP. N. \_\_\_\_\_

CONTRAENTI:

- |                        |   |                   |
|------------------------|---|-------------------|
| 1) COMUNE DI CERVETERI | - | P. IVA            |
| 2) SARA 94 S.r.L.      | - | P.IVA 04793501000 |

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in Cerveteri e nella residenza comunale, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Cerveteri, sono personalmente comparsi i signori:

- 1) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ interviene a questo atto non in proprio ma in qualità di funzionario responsabile del Servizio \_\_\_\_\_, dell'area \_\_\_\_\_, che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cerveteri.
- 2) La Sig.ra Maria Rita Felci, nata a Roma il 24/12/1966, codice fiscale FLC MRT 66T64 H501I e residente per la carica in Bracciano (RM), Via del Fornaccio n° 18, la quale interviene a questo atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico della SARA 94 S.r.L, iscritta al n° 809084 del registro delle imprese di Roma dal 19/02/1996, in virtù dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione a lei spettanti in forza dei patti sociali, come risulta specificato dalla C.C.I.A.A. di Roma, giusta certificazione in atti.

PREMESSO

- 1) Che la "SARA 94 S.r.L." con sede in Bracciano, ha presentato al Comune di Cerveteri (prot. n° \_\_\_\_\_) proposta di promotore ai sensi dell'art.153 del D.lgs 163/06 e s.m.i. riguardante la realizzazione dell'~~ampliamento~~ ampliamento del cimitero comunale;

~~SARA 94 S.R.L.~~  
L'Amministratore Unico  
Felci Maria Rita

- 2) Che il Comune di Cerveteri (prot. n° \_\_\_\_\_) in via preliminare, aveva ritenuto la proposta presentata, secondo la cosiddetta formula del “project financing”, meritevole di interesse;
- 3) Che con deliberazione \_\_\_\_\_ si è provveduto alla approvazione della costruzione del Civico Cimitero Comunale.
- 4) Che la proposta del promotore per la: “realizzazione e gestione dell’ampliamento del Cimitero Civico e sua gestione totale”, è stata definitivamente e formalmente valutata fattibile dall’Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell’art. \_\_\_\_\_, con deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ con contestuale nomina del promotore;
- 5) Che con determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_ si è provveduto all’indizione della gara per licitazione privata, volta a selezionare i competitors del promotore e per l’individuazione del soggetto concessionario del servizio;
- 6) Che con determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_, è stato dichiarato concluso il procedimento di gara, con conseguente aggiudicazione della concessione al promotore medesimo, ai patti e condizioni risultanti dalla proposta di finanza di progetto approvata con la sopra richiamata deliberazione di G.C. n° \_\_\_\_\_;
- 7) I presupposti e le condizioni di base che condizionano l’equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, costituenti parte integrante del contratto, attengono a: mancato verificarsi di eventi di forza maggiore, insussistenza di variazioni apportate dall’Amministrazione agli elementi essenziali del rapporto concessorio; mancata sopravvenienza di norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nella concessione.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### Art. 1

(Sostanzialità contrattuale delle premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del contenuto contrattuale della convenzione.

~~SARA 04 S.R.L.~~  
L'Amministratore Unico  
Felsi Maria Rita

## Art. 2

### Oggetto della Concessione

Il Comune di Cerveteri, d'ora innanzi denominato "concedente", affida a "SARA 94 S.r.l", di Bracciano, che accetta, d'ora in poi denominata "concessionario", la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori per la costruzione del Cimitero Civico, nonché la sua gestione funzionale ed economica totale. La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intero civico cimitero tramite riscossione di canoni dall'utenza.

## Art. 3

### (Caratteristiche dell'opera e del servizio)

Le caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera sono indicate in progetto preliminare. Le caratteristiche del servizio sono indicate nella proposta del promotore e qui richiamate ob relationem a contenuto integrante della convenzione. Premesso che il concessionario gestisce l'intero cimitero comunale con requisiti qualitativi non inferiori a quelli di una gestione comunale, ivi compresa la manutenzione degli immobili secondo criteri di ordinaria diligenza, l'intervento integrale viene ripartito, sotto il profilo operativo e gestionale, come indicato da allegato n° 4 della proposta di progetto (disciplinare per le caratteristiche del servizio di manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria e della gestione.

## Art. 4

### (Importo totale di esecuzione dei lavori)

L'importo totale di esecuzione dei lavori, al lordo della quota per l'attuazione dei piani di sicurezza, così come desumibile dal progetto preliminare, è di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_)

## Art. 5

### (Concessione di subappalto)

Per i lavori eseguiti direttamente o tramite imprese collegate, controllate o in subappalto individuate ai sensi della direttiva 93/37/CEE, si applicano le sole norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici. Comprovando al

~~SARA 94 S.R.L.~~  
L'Amministratore Unico  
Felci Maria Rita

concedente che i lavori saranno eseguiti da soggetto in possesso di competenze rispetto ai lavori stessi oggetto di concessione.

#### **Art. 6**

(Piano economico-finanziario)

Costituisce parte integrante della convenzione, anche se non materialmente allegato, ma che viene siglato dalle parti, il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti. Tale piano contiene: a) specificazione del valore delle lavorazioni annualmente eseguite; b) gli oneri finanziari sostenuti dal concessionario; c) specifica del valore dei ricavi delle concessioni annualmente eseguite; d) specifica delle anticipazioni, dei ricavi e degli utili prodotti dalla realizzazione e gestione dell'opera.

#### **Art. 7**

(variazioni delle condizioni di base. Recesso)

Il verificarsi di eventi di forza maggiore, le eventuali variazioni apportate dall'amministrazione agli elementi essenziali del rapporto concessorio e la sopravvenienza di norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione, ed in mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dalla concessione. Nel caso di recesso del concessionario si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente previste dal codice dei contratti.

#### **Art. 8**

(Durata della concessione)

La durata della concessione viene stabilita nella misura ordinaria di n° 35 (trentacinque) anni, con decorrenza dalla data della firma della Convenzione.

#### **Art. 9**

(Progettazione: elaborazione ed approvazione)

Le condizioni relative all'elaborazione da parte del concessionari del progetto dei lavori da realizzare – anche ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990, N° 285 – nonché le modalità di approvazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice sono quelle analogicamente previste dall'ordinamento dei lavori pubblici. Compete al concedente l'approvazione del progetto definitivo. Competono al

concedente la validazione del progetto esecutivo e la sua approvazione. Compete al concedente la possibilità di richiedere varianti meramente integrative.

#### **Art. 10**

(Piani di sicurezza)

Il concessionario che non esegue per nulla i lavori con la propria organizzazione di impresa è equiparato a stazione appaltante. Il concessionari, invece, che esegue i lavori con la propria organizzazione di impresa è equiparato all'appaltatore, mentre, per i lavori appaltati a terzi è equiparato a stazione appaltante. Sussiste l'obbligo a carico del concessionario di provvedere al coordinatore per la sicurezza ed alla redazione del piano per la sicurezza.

#### **Art. 11**

(Termine di esecuzione dei lavori)

Il tempo massimo previsto per l'intera realizzazione dei lavori è di n° 36 (trentasei) mesi, con la precisazione che i lavori stessi dovranno essere eseguiti per "lotti funzionali" così come individuati in planimetria di progetto. I tempi per i lotti successivi sono i seguenti: n° 12 mesi per ogni lotto funzionale. I lavori potranno avere inizio soltanto dopo l'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione concedente.

#### **Art. 12**

(Direzione dei lavori)

Le opere di cui all'art. 11 saranno comunque eseguite sotto la direzione di un tecnico abilitato, nominato dal concessionario. Sussiste l'obbligo a carico del concessionario di provvedere al coordinatore per la sicurezza ed alla redazione del piano per la sicurezza.

#### **Art. 13**

**(Funzioni e compiti del responsabile unico del procedimento)**

I poteri del concedente sono quelli stabiliti dalla legge. Le funzioni ed i compiti del responsabile unico del procedimento sono fissati dal D.lgs 163/06 e s.m.i. nonché dal regolamento di attuazione n° 207/2010 e s.m.i..

#### **Art. 14**

(Collaudo)

E' obbligatorio il collaudo in corso d'opera. Le procedure di collaudo sono quelle analogicamente previste dall'ordinamento dei lavori pubblici. Compete al

~~SARA 04 S.R.L.~~  
Amministratore Unico  
Falci Maria Rita

concessionario la facoltà di scelta e di nomina del collaudatore; compete al concessionario il pagamento dei relativi oneri professionali.

#### **Art. 15**

(Manutenzione dell'opera)

Le modalità ed i termini per la manutenzione dell'opera da realizzarsi sono quelle previste da allegato n° 4 della proposta di progetto.

#### **Art. 16**

(Consegna dell'opera al termine della concessione)

Al termine della concessione, la struttura e gli impianti dell'opera dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione al concedente, quale titolare della piena proprietà.

#### **Art. 17**

(Obbligo di acquisizione delle approvazioni)

Il concedente ha obbligo di acquisire tutte le approvazioni necessarie, oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto.

#### **Art. 18**

(Caratteristiche della gestione. Qualità)

Le modalità ed i termini per la gestione dell'opera da realizzarsi, nonché il livello minimo (standard) della qualità di gestione stessa del servizio, sono indicate nella proposta del promotore così come integrata in sede di procedura negoziata e qui richiamate ob relationem a contenuto integrante della convenzione.

#### **Art. 19**

(Avvio della gestione)

Termine per l'avvio della gestione, con personale e carico del concessionario è di 6 (sei) mesi dalla stipulazione del contratto di concessione.

#### **Art. 20**

(Determinazione della tariffa e criteri di adeguamento)

La struttura delle tariffe, che il concessionario potrà riscuotere dall'utenza, e il livello iniziale massimo delle medesime sono i seguenti:

- Loculi (costo medio variabile per fila)	cad.	€	1.674,00
- Ossari (costo medio variabile per fila)	cad.	€	366,68
- Cappelle 4 posti finite al rustico	cad.	€	25.000,00

**SARA 94 S.R.L.**  
Amministratore Unico  
Patrizia Maria Rita

- Cappelle 8 posti finite al rustico	cad.	€	48.000,00
- Cappelle 10 posti finite al rustico	cad.	€	54.000,00
- Cappelle 16 posti finite al rustico	cad.	€	66.000,00
- Fiorai	cad.	€	100.000,00
- Uffici	cad.	€	100.000,00
- Luci votive	cad/anno	€	29,00
- Compilazione contratti	cad.	€	65,98
- Tumulazione: su loculo	cad.	€	201,75
su ossario	cad.	€	100,87
su campo a terra	cad.	€	201,75
su cappelle di famiglia	cad.	€	221,92
- Manutenzione: su loculo	cad.	€	261,56
su ossario	cad.	€	130,77
su campo a terra	cad.	€	45,37
su cappella di famiglia	cad.	€	287,70
- Traslazione	cad.	€	264,20
- Inumazione su campo comune scavo			
Fossa	cad.	€	349,19
- Esumazione da campo comune	cad.	€	1.546,00
- Estumulazione e ritumulazione stesso			
Loculo	cad.	€	1.610,4

Le concessioni verranno rilasciate anche prima del decesso.

Le concessioni verranno inoltre rilasciate per i domiciliati e per il ricongiungimento ascendenti e discendenti fino al sesto grado della salma già tumulata.

Il prezzo per le finiture delle edicole di famiglia sono a libero mercato con il solo vincolo di presentazione dell'elenco dei materiali impiegati, i colori, l'elenco del personale impiegato, relativo POS e il versamento della cauzione per tutta la durata dei lavori.

**SARA 94 S.R.L.**  
 L'Amministratore Unico  
 Felici Maria Rita



Si dà atto che tali tariffe, determinate al momento di presentazione della proposta, sono assoggettate ad adeguamento di valore a partire dalla data della firma della concessione.

La metodologia per l'adeguamento delle tariffe nel tempo è la seguente:

le tariffe dei servizi verranno rivalutate annualmente con riferimento all'aumento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati;

le tariffe delle strutture realizzate e successivamente concesse verrà rivalutato con l'indice annuale agganciata al costo del denaro (Euribor 12 mesi)

#### **Art. 21**

(Controllo di gestione)

I poteri di controllo del concedente sulla gestione stessa sono quelli desumibili dall'ordinamento dei lavori pubblici.

#### **Art. 22**

(Garanzie assicurative per le attività di progettazione, costruzione e gestione)

L'obbligo di richiedere la "polizza assicurativa del progettista" di cui al D.lg 163/06 e s.m.i., compete al concessionario, fermo restando che "nuove spese di progettazione e/o maggiori costi" – dovuti ad errori od omissioni nella redazione del progetto definitivo od esecutivo – non incidono nei riguardi del concedente sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti";

Il concessionario dovrà inoltre attivare a proprio carico le coperture assicurative che comunque ineriscano a ogni possibile danno derivante dalla gestione, tenendo comunque assolutamente indenne l'Amministrazione concedente da ogni rivalsa di terzi.

#### **Art. 23**

(Decadenza)

Le inadempienze gravi del concessionario comporteranno decadenza dalla concessione.

#### **Art. 24**

(Risoluzione)

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del soggetto concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al concessionario:

**SARA 94 S.R.L.**  
L'Amministratore Unico  
*Felci Maria Rita*

- a) Il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b) Le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- 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 del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

Le somme predette sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente di tutte le somme previste.

#### **Art. 25**

(Subentro)

In tutti i casi di risoluzione del rapporto concessorio per motivi attribuibili al soggetto concessionario, gli enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella concessione al posto del concessionario e che verrà accettata dal concedente a condizione che:

- a) la società designata dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;
- b) l'inadempimento del concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui sopra ovvero in un termine più ampio che potrà essere eventualmente concordato tra il concedente e i finanziatori.

#### **Art. 26**

(Società di progetto. Emissione di obbligazioni)

Come da bando di gara, l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. L'ammontare minimo del capitale sociale della società dovrà essere pari a 1/20 (un ventesimo) del valore dell'investimento.

**SARA 94 S.R.L.**  
L'Amministratore Unico  
**Felci Maria Rita**

La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione.

Tale subentro non costituisce cessione di contratto.

I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte della società di progetto si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalla società di progetto stessa ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

Restano ferme le disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali che prevedono obblighi di affidamento dei lavori o dei servizi a soggetti terzi.

Per effetto del subentro de quo, la società di progetto diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'Amministrazione concedente.

I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società ed a garantire, nei limiti di cui sopra, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera.

L'ingresso nel capitale sociale di progetto e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche ed altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono tuttavia avvenire in qualsiasi momento.

#### **Art. 27**

(Interpretazione della convenzione)

La convenzione, sia per il concessionario che per l'esecutore, sia per il concedente, si interpreta secondo le norme previste dal D.lgs 163/06 e s.m.i e secondo i principi dalla medesima desumibili.

#### **Art. 28**

Sono a carico del concessionario le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.

#### **Art. 29**

Le parti danno atto che hanno preso diretta e personale visione dei luoghi e degli atti e documenti (deliberazioni, determinazioni dirigenziali, progetto, bandi di gara, ecc.) a base della convenzione, cui chiedono vengano allegati soltanto i documenti in questa individuati.

#### **Art. 30**

~~SARA 94 S.R.L.~~  
L'Amministratore Unico  
Felci Maria Rita

La presente convenzione vincola immediatamente le parti contraenti, poiché, per effetto del D.L.vo 18/08/2000, n° 267, i contratti degli Enti Locali non vanno più sottoposti all'esame del Comitato Regionale di controllo.

Richiesto, io Segretario ho ricevuto questo atto composto di 11 fogli, che, previa lettura, viene dalle parti riconosciuto conforme alla volontà espressami e con me lo sottoscrivono come appresso:

Per L'Ente Concedente

Il Sindaco

Per la Società Concessionaria

Il Legale Rappresentante

**SARA 94 S.R.L.**

~~L'Amministratore Unico~~  
**Falci Maria Rita**