

COMUNE DI  
**GRANITI**  
(Prov. di Messina)

Demolizione di loculari esistenti all'interno dell'area  
cimiteriale del Comune di Graniti , ricostruzione di  
nuovi loculari nello stesso sito e realizzazione di ossari

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

**Bozza di convenzione**

ALLEGATO

**C**

Graniti, lì

IL PROGETTISTA

L'IMPRESA PROPONENTE

**LE.VI. s.r.l.**

# **COMUNE DI GRANITI**

(Prov. di Messina)

---

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI LOCULI ED OS-  
SARI E GESTIONE SERVIZI DI PULIZIA E LAMPADE VOTIVE  
NEL CIMITERO COMUNALE DI GRANITI**

**D.lgs. n° 50/2016**

L'anno duemilasedici il giorno .....del mese di .....

Innanzi a me ....., nato a ..... il .....ed ivi residente in ..... C.F. .... (Segretario generale del Comune di Graniti sono comparsi i signori sotto citati:

- ..... nato a ..... il ..... e residente in .....Via..... C.F. .... Sindaco del Comune di Graniti

- il Sig. .... in qualità di Amministratore Unico della Società .....appresso denominata "Concessionario"; la cui identità personale e veste rappresentata risultano dalla documentazione che si allega sotto la lettera "A" i quali rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni e mi richiedono di ricevere il seguente atto.

**Premesso:**

- che la società ..... Con sede in ..... - Via ..... ha presentato al Comune di Graniti un'offerta per una concessione di costruzione e gestione di nuovi loculi ed ossari, la gestione del servizio di pulizia e delle lampade votive da realizzare con la costruzione dei nuovi loculi e degli ossari, ai sensi del D.lgs. n° 50/2016;

- che la situazione di carenza di strutture cimiteriali venutasi a creare non appare ulteriormente sostenibile dati i gravi disagi e scompensi che crea all'Amministrazione comunale ed ai cittadini;

- che modesti interventi di tamponamento della situazione non consentono affatto di risolvere il problema in maniera durevole, così come richiesto dalla delicatezza ed importanza del problema stesso;

- che il Comune non dispone di fondi di bilancio per le opere cimiteriali e che comunque intende avvalersi di strutture esterne in conformità a quanto previsto ai sensi del D.lgs. 50/2016;

- che con propria offerta la Società ..... si è dichiarata disponibile a realizzare e gestire nuovi loculari ed ossari nel cimitero del Comune di Graniti, con fondi totalmente propri o comunque privati e senza onere alcuno per il bilancio del Comune.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1**

### **Oggetto del contratto**

Il Comune di Graniti affida alla ..... in seguito denominato semplicemente Concessionario, in nome e per conto della quale accetta e si obbliga nella più ampia e valida forma la su menzionata ..... la concessione di costruzione e gestione di loculi ed ossari nell'area cimiteriale del Comune di Graniti;

La concessione affidata con il presente atto consiste in prestazioni interdisciplinari di costruzione e di gestione finalizzate a consentire al Comune la rapida realizzazione dell'intervento di cui al precedente comma, come è meglio descritto nei successivi articoli senza oneri per il Comune.

L'Amministrazione Comunale resta comunque estranea nell'esecuzione delle opere; in sede di collaudo il tecnico preposto verificherà la correttezza delle procedure tecnico amministrative

Per quanto concerne l'esecuzione delle opere appaltate, l'Amministrazione, verificherà che venga rispettato quanto previsto in convenzione e nel progetto esecutivo.

### **Art. 2**

#### **Fasi operative della concessione**

Il Concessionario dovrà:

- a) redigere tutti gli atti tecnico-amministrativi per ottenere i permessi e nulla-osta necessari alla realizzazione delle opere;
- b) redigere la progettazione esecutiva di dettaglio delle opere, secondo quanto previsto ai successivi artt. 3, 6 e 10;
- c) predisporre i disciplinari tecnici e amministrativi concernenti l'esecuzione dei lavori di ogni singolo lotto;
- d) realizzare a propria cura e spese, per come previsto nel presente contratto, negli allegati del progetto offerta, le opere in concessione; apportando, rispetto agli allegati del progetto offerta, migliorie mirate all'ottimizzazione della costruzione.
- e) effettuare la direzione dei lavori tenendo conto di quanto previsto ai successivi artt. 7 e 10;
- f) redigere gli studi e le progettazioni riguardanti eventuali varianti ed opere aggiuntive;
- g) fornire assistenza e consulenza giuridico-amministrativa per le questioni afferenti alla concessione;
- h) fornire assistenza ai collaudi statici ed al collaudo finale;
- i) osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
- n) applicare, e far applicare, integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini e negli ac-

cordi locali in cui si svolgono i lavori, ivi compresa l'integrale osservanza degli oneri di contribuzione e di accantonamento inerenti alle casse edili ed agli enti scuola contemplati dai predetti accordi collettivi;

- o) osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro ai sensi del D.lgs. 81 del 09/04/2008 come modificato dal D.lgs. 106/2009;
- p) se il Concessionario si avvarrà d'impresa di sua fiducia per la realizzazione dell'opera, questo non dovrà vertere in una delle cause prescritte ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016, nonché le certificazioni relative ai requisiti di ordine tecnico, e in ordine ai requisiti finanziari e tecnico organizzativo previsti dalla vigente normativa.

### **Art. 3**

#### **Fasi attuative**

Nell'ambito dell'incarico assegnatole il Concessionario redigerà entro 30 giorni dalla firma del contratto:

- a) il programma di suddivisione in blocchi dell'intervento relativo alla costruzione dei loculi.  
Per detto frazionamento in blocchi funzionali, il concessionario avrà diritto a poter realizzare in blocchi i loculi in base alle effettive richieste pervenute e contratti stipulati con le utenze, che comunque devono essere soddisfatte;
- b) Il progetto esecutivo delle opere e più specificatamente le attività previste dal precedente art. 2 sotto le lettere a), b), c) e i), presentando al Comune i relativi elaborati. Per i blocchi funzionali successivi, i termini di cui sopra decorreranno dalle date all'uopo indicate nel programma di cui al punto a);
- c) Entro 30 giorni dalla ricezione del programma e del progetto redatti dal Concessionario, il Comune dovrà pronunciarsi in merito. Trascorso tale termine senza comunicazioni detti atti si intendono approvati.
- d) Il Concessionario si impegna ad iniziare i lavori di ciascun blocco funzionale entro 60 giorni dalle rispettive approvazioni di cui alla precedente lett. a) dell'art. 2.  
Le opere saranno comunque eseguite nei tempi e secondo le altre prescrizioni tecniche ed amministrative stabilite dalle norme tecniche attuative di ogni singolo blocco, nonché nel rispetto delle normative nazionali e regionali in merito;

### **Art. 4**

### **Durata del contratto**

Il presente contratto ha una durata relativa alla costruzione e alla concessione delle nuove opere pari a 15 anni , così come la gestione del servizio di pulizia e delle lampade votive del cimitero esistente, rinnovabile per eguale periodo in caso di assenza di comunicazione. Eventuali variazioni apportate dall'Amministrazione ai presupposti ed alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione, ovvero discendenti da norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività e servizi previsti nella concessione, qualora determinano una modifica nell'equilibrio del project financing, comportano la necessità della revisione delle pertinenti pattuizioni da attuarsi mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione.

### **Art. 5**

#### **Corrispettivo**

Spetta al Concessionario, quale oneri di concessione per le sue prestazioni, tutte così come descritte nel presente atto:

- a) per ogni **loculo** realizzato, collaudato ed assegnato in concessione ai cittadini residenti in territorio di Graniti : **€ 1.950,00** (Euro millenovecentocinquanta/00) I.V.A. esclusa;
- b) il prezzo di **€ 1.950,00** per ogni loculo si intende come “prezzo fisso” indipendentemente dalla fila di ubicazione dei loculi;
- c) per ogni celletta di ossario realizzata, collaudata ed assegnata in concessione ai cittadini residenti in Territorio di Graniti : **€ 600,00** (Euro seicento/00) I.V.A. esclusa;
- d) per ogni punto di illuminazione votiva per loculo o ossario , così come meglio descritto all'allegato “schema di gestione”, **€ 15,00** (Euro quindici/00) I.V.A. esclusa per canone annuo;
- e) per manutenzione e pulizia ordinaria annua per singolo loculo di colombari : **€ 22,00** (Euro ventidue/00) I.V.A. esclusa;
- l) per manutenzione e pulizia ordinaria annua per singola celletta di ossario di nuova realizzazione : **€ 14,00** (Euro quattordici/00) I.V.A. esclusa;
- m) spese di allaccio delle lampade votive per loculi o ossari : **€ 60,00** (Euro sessanta/00) una tantum I.V.A. esclusa.

I sopra indicati importi sono da intendersi non comprensivi dell'IVA nella percentuale prevista al momento della concessione.

Eventuali variazioni dovute a normative di legge saranno successivamente recuperate al momento della fatturazione.

Il Concessionario avrà diritto a provvedere, in nome e per conto del Comune, alla concessione e incasso diretto degli importi degli oneri di concessione delle sopraccitate disponibilità di colombari, dal momento della firma della concessione fino al termine della durata della stessa.

Al fine di perseguire una uniformità architettonica e di decoro la vendita dei componenti dell'arte funeraria (porta fotografie, porta fiori, ecc.) è di esclusiva competenza del Concessionario che li venderà ai prezzi di mercato.

Tutti gli oneri necessari alla ricerca degli acquirenti, alla compilazione del contratto di cessione e gestione e all'incasso del prezzo saranno a carico del Concessionario.

I preliminari di contratto, dopo la compilazione e il saldo, dovranno essere immediatamente consegnati all'Ufficio Contratti del Comune, invitando l'acquirente a presentarsi direttamente ad esso per la stipula.

I sopra indicati importi e i prezzi previsti nella proposta di gestione verranno adeguati annualmente all'indice I.S.T.A.T. proporzionalmente al costo della vita applicato all'80% (ottanta per cento) e con decorrenza dall'inizio del secondo anno di concessione.

Le modalità di compenso delle eventuali varianti suppletive alle opere richieste dall'Amministrazione che comportino maggiori prestazioni e spese di esecuzione saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in accordo con il Concessionario e dovranno costituire oggetto di esplicita accettazione da parte del Concessionario stesso, anche secondo quanto previsto al successivo art. 14. In caso di mancato accordo tali lavori suppletivi, se contenuti entro il quinto delle opere originariamente previste, saranno eseguite dal concessionario e compensate dall'Amm.ne secondo i valori del prezzario regionale all'epoca vigente con uno sconto del 5%.

Il Concessionario è esentato dal versamento di oneri di urbanizzazione e costi di costruzione.

## **Art. 6**

### **Progettazione**

La progettazione esecutiva sarà redatta dal Concessionario in osservanza delle norme di legge e regolamentari applicabili alla fattispecie e dovrà consentire l'esecuzione dei lavori senza ostacoli o inconvenienti di sorta.

Le previsioni del progetto preliminare costituiscono indicazioni di principio -non precettive- e, in sede di progettazione esecutiva, potranno essere modificate ed integrate fermo restando l'equilibrio economico finanziario e l'assenza di oneri per l'Amministrazione comunale.

Le spese per le prospezioni geognostiche sono a carico del Concessionario.

Nella progettazione esecutiva saranno indicati il programma esecutivo dei lavori (diagramma di Gantt) nonché le date di inizio e compimento, rispettivamente, di eventuali espropri e lavori.

## **Art. 7**

### **Direzione lavori e assistenza**

La direzione lavori sarà eseguita secondo le modalità di cui al Regolamento DPR 207 del 05/10/2010 e di tutte le altre norme generali e particolari attinenti gli specifici lavori e forniture oggetto degli interventi.

Tale attività consisterà, in particolare, in:

- controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;
- verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;
- verifica dell'osservanza delle leggi e normative in materia di lavori pubblici;
- redazione di periodiche relazioni informative sullo stato di esecuzione delle opere, con riguardo ai vari profili tecnici economici e tipologici.

I compiti di Direzione Lavori dovranno essere svolti nel rispetto dei Capitolati Speciali di Appalto e secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, in attuazione del D.lgs. 12/04/2006 n° 163 poi aggiornato ai sensi del D.lgs. 50/2016 e del Capitolato Generale d'Appalto vigente.

La nomina della Direzione Lavori e il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione compete al Concessionario.

## **Art. 8**

### **Nomina Responsabile Unico del Procedimento**

Il Comune nominerà ai sensi delle vigenti normative legislative di settore un responsabile unico del procedimento il cui compenso sarà esclusivamente a carico del concessionario.

## **Art.9**

### **Assistenza al collaudo**

Il Concessionario fornirà le attività di assistenza al collaudo da espletarsi per la verifica dei singoli

interventi.

Il Concessionario provvederà alla nomina del Collaudatore Statico e Tecnico Amministrativo, le relative spese graveranno sul concessionario.

#### **Art. 10**

##### **Servizio finanziario**

Il Concessionario resta vincolato a dislocare le risorse economiche necessarie per l'esecuzione delle opere.

Resta comunque espressamente convenuto che, a fronte del servizio finanziario di cui al presente articolo e di tutti gli altri servizi dedotti nel presente contratto il Comune non sosterrà alcun onere risultando il Concessionario completamente compensato con il riconoscimento delle somme di cui alla presente convenzione.

#### **Art. 11**

##### **Progettazioni e D.L.**

Le progettazioni e la Direzione Lavori verranno svolte da professionisti abilitati ed iscritti agli albi. I professionisti verranno nominati a cura e spese del Concessionario e da questo retribuiti secondo le tariffe professionali e/o gli accordi intercorsi con il Concessionario, nel rispetto della legge sulla tutela delle attività professionali n. 1815/39 e successive modificazioni ed integrazioni.

I professionisti nominati assumeranno piena responsabilità professionale relativamente all'incarico loro conferito.

#### **Art. 12**

##### **Gestione**

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

- a) nella gestione delle opere costruite (vedi schema di gestione);
- b) nella gestione delle opere esistenti (vedi schema di gestione);
- c) nella manutenzione ordinaria dell'opera costruita;
- d) nella manutenzione straordinaria dell'opera costruita fino alla scadenza della convenzione; Il concessionario, al fine di garantire il decoro e l'unità architettonica del complesso cimiteriale, dovrà, inoltre predisporre l'elenco dei materiali ornamentali da utilizzarsi nelle sepolture private e gli abbacchi dei principali elementi architettonici dei monumenti, e deve esprimere il proprio nulla osta antecedentemente al rilascio del titolo edilizio necessario alla edifi-

cazione.

### **Art. 13**

#### **Riscossione oneri di concessione**

Il Concessionario avrà diritto:

- a provvedere, in nome e per conto del Comune, alla stipula del contratto di concessione ed all'incasso diretto degli acconti dell'onere di concessione e dei successivi saldi delle sopraccitate disponibilità delle opere costruite dal momento della firma della concessione e fino al termine della stessa, secondo le seguenti modalità:

#### **Loculi**

- 60% alla firma del contratto
- 30% al collaudo statico
- 10% alla consegna

#### **Ossari**

- 60% alla firma del contratto
- 30% al collaudo statico
- 10% alla consegna

- al pagamento, direttamente dai cittadini, degli importi indicati nella proposta che comprendono la costruzione, la gestione, la manutenzione e la pulizia delle opere costruite durante la durata della concessione e per la durata della stessa.

- al pagamento degli importi indicati nella proposta di gestione necessari alla gestione e pulizia delle opere costruite durante la durata della concessione e per la durata della stessa.

Tutti gli oneri necessari alla ricerca dei concessionari dei loculi, per la predisposizione del contratto di concessione, saranno a carico del Concessionario.

Sarà cura dell'Amministrazione di assegnare gratuitamente un locale di proprietà dell'Amministrazione al Concessionario per poter espletare l'attività di prevendita o quant'altro necessario all'assegnazione e alla gestione delle opere.

I moduli di concessione-contratto, dopo la compilazione, dovranno essere immediatamente consegnati all'Ufficio contratti del Comune, invitando l'acquirente a presentarsi direttamente ad esso per la stipula; restano esclusi dal corrispettivo gli oneri per la registrazione e rogito del contratto.

## **Art. 14**

### **Obblighi specifici del Comune**

Oltre all'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto per tutta la durata dello stesso e/o suoi rinnovi o proroghe, il Comune ha l'obbligo di:

- a) non realizzare alcun ampliamento cimiteriale nell'area specifica se non avvalendosi del Concessionario o del suo espresso consenso;
- b) Provvedere a espletare ed eseguire tutte le deliberazioni necessarie ed utili al conseguimento dell'oggetto del presente contratto;
- c) eliminare eventuali sotto servizi o quant'altro non previsto nel progetto proposto.
- e) Provvedere a mettere a disposizione gli ossari esistenti per la traslazione ed il deposito dei resti delle salme da estumulare dai loculari da demolire;

## **Art. 15**

### **Opere supplementari e varianti**

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere al Concessionario opere non previste dal progetto allegato alla presente concessione.

In tal caso il Concessionario predisporrà un apposito piano tecnico-finanziario che sarà sottoposto all'Amministrazione per l'approvazione e la susseguente stipula di atto aggiuntivo.

## **Art. 16**

### **Alta sorveglianza**

Durante l'esecuzione dei lavori il Comune si riserva il diritto di compiere visite periodiche a mezzo di tecnici di fiducia, i quali sorveglieranno in accordo con il Direttore dei lavori che gli stessi siano eseguiti a regola d'arte.

## **Art. 17**

### **Collaudo**

Il collaudo delle opere sarà eseguito a totale spese del Concessionario.

Sarà possibile procedere a collaudi parziali provvisori di stralci funzionali in corso d'opera qualora

l'Amministrazione, per proprie esigenze, richiedesse la consegna anticipata di alcuni colombari, o il collaudo parziale dei blocchi funzionali dell'intervento nel caso di costruzione a lotti in base alle effettive richieste;

#### **Art. 18**

##### **Proprietà delle opere**

Le opere sono di esclusiva proprietà del Comune ed ai sensi dell'art. 824, 2° comma cod. civ., entrano a far parte del demanio comunale.

Ai sensi dell'art. 9 lettera F della L. 10/1977 e dell'art. 42 della L. R. 71/1978 le opere realizzate dal concessionario godono dell'esenzione dal pagamento degli oneri concessori (costo di costruzione, oneri di urbanizzazione, ecc.)

#### **Art. 19**

##### **Garanzie**

Il Concessionario contestualmente alla stipula del contratto costituirà apposita garanzia fidejussoria assicurativa a favore dell'Amministrazione a tutela dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto.

#### **Art. 20**

##### **Recesso**

Impregiudicate le pattuizioni di cui al precedente art. 5, è riconosciuta al Comune la facoltà di recedere unilateralmente ed in qualsiasi momento dal presente contratto, qualora dimostri la ricorrenza di gravi motivi di interesse pubblico e sempre che fornisca al Concessionario un preavviso minimo di mesi 6 (sei). Qualora il Comune si avvalga di detta facoltà di recesso, dovrà corrispondere al Concessionario per le opere non ultimate, le seguenti somme:

- a) il compenso per le attività progettuali, di direzione dei lavori e assistenza varia, determinato secondo le tariffe professionali applicabili;
- b) il rimborso delle somme anticipate per pagamenti di qualsiasi genere agli appaltatori oltre all'applicazione su di esse degli interessi al tasso del 15 per cento;
- c) il mancato utile per la parte di contratto non attuato, così come previsto dalla Legge fondamentale sui lavori pubblici.

Per i lavori ultimati il Comune sarà invece tenuto a corrispondere gli ordinari corrispettivi previsti al precedente art. 5.

## **Art. 21**

### **Risoluzione automatica**

Qualora, entro tre anni dalla firma della concessione, il Concessionario non fosse in grado, per motivi a lui non imputabili, di ottenere le autorizzazioni necessarie per l'attuazione dei lavori, la concessione s'intenderà automaticamente risolta.

## **Art. 22**

### **Clausola compromissoria**

Tutte le controversie che abbiano a sorgere sull'interpretazione o esecuzione del presente contratto saranno deferite al giudizio di un Collegio di tre arbitri rituali, di cui due componenti verranno nominati rispettivamente dalle parti e il terzo, con funzioni di presidente, dai due primi arbitri d'accordo fra loro. In difetto di tale accordo, il terzo arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale Amministrativo Regionale di Messina.

Il Collegio arbitrale giudicherà secondo diritto, fisserà la propria sede in un comune ricadente nel distretto della Corte di Appello di Messina ed ai propri componenti non potrà essere corrisposto un compenso superiore al doppio dei minimi previsti dalla tariffa forense.

## **Art. 23**

### **Spese**

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte e le tasse dipendenti e conseguenti del presente atto, IVA inclusa, sono a carico del Concessionario.

## **Art. 24**

### **Domicilio**

Agli effetti del presente atto le parti eleggono domicilio: l'Amministrazione presso la sede Municipale di Graniti il concessionario in .....