



## COMUNE DI LUNGAVILLA

PROVINCIA DI PAVIA  
-----

### Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**NR. 67 DEL 08-11-2017**

**OGGETTO: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA. RETTIFICA ERRORI MATERIALI**

L'anno duemiladiciassette addì otto del mese di Novembre, alle ore 09:00, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale,

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
DAPRATI ANDREA	PRESIDENTE	X	
PROCE CHIARA SIMONA	ASSESSORE COMUNALE		X
GABBA FRANCESCO	ASSESSORE COMUNALE	X	
Presenti - Assenti		2	1

Partecipa alla seduta il ROBERTO BARIANI, Segretario Comunale.

Il sig. ANDREA DAPRATI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proposta n° 103 del 27-10-2017

Oggetto: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA. RETTIFICA ERRORI MATERIALI

Presentata dal Servizio: Servizio Ambiente e Territorio

Allegati: 3

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 12/08/2017 è stata approvata la proposta di project financing relativa ai lavori di ampliamento e gestione delle opere cimiteriali nel Comune di Lungavilla, ed è stato dichiarato il pubblico interesse dell'iniziativa;

Che successivamente è emersa la necessità di rettificare gli errori materiali nei seguenti atti, allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali:

- Pagina 13 punto 8 della Relazione Generale – fascicolo n. 1 allegato al progetto di fattibilità;
- Relazione Istruttoria del Responsabile del Procedimento nei punti evidenziati in giallo e neretto sottolineato;
- Schema di Convenzione nei punti evidenziati in giallo e neretto sottolineato;

Ritenuto opportuno per consentire il prosieguo della procedura approvare i suddetti elaborati, così come rettificati;

Visti i pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000

**DELIBERA**

1) di approvare le rettificazioni agli elaborati in premessa citati e allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;

2) di dare atto che la presente Deliberazione verrà inoltrata al promotore società C.A.E.S. – Consorzio Artigiano Edile Sicilia– società cooperativa con sede in Pace del Mela (ME) alla Via G. Matteotti n. 17, per conoscenza.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione 103 allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale corredata dei pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni espresse nella stessa;

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

Presenti	2	
Favorevoli	2	DAPRATI ANDREA - GABBA FRANCESCO
Contrari	0	
Astenuti	0	

### **DELIBERA**

di approvare integralmente la proposta succitata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, corredata dei pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

### **SUCCESSIVAMENTE**

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

Presenti	2	
Favorevoli	2	DAPRATI ANDREA - GABBA FRANCESCO
Contrari	0	
Astenuti	0	

il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Redatto, letto e sottoscritto

IL SINDACO  
*ANDREA DAPRATI*

IL SEGRETARIO  
*ROBERTO BARIANI*



## **COMUNE DI LUNGAVILLA**

Provincia di Pavia

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE:  
**PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE  
CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA. RETTIFICA ERRORI MATERIALI**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, responsabile della Servizio Ambiente e Territorio, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Lungavilla, Lì 27-10-2017

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA  
BRUSA MARIA ASSUNTA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 103 del 27-10-2017
---



## COMUNE DI LUNGAVILLA

Provincia di Pavia

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE:  
**PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE  
CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA. RETTIFICA ERRORI MATERIALI**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, responsabile della Servizio 2 - Finanziario – formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Lungavilla, 27-10-2017

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA  
GANDINI MARIA ELENA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 103 del 27-10-2017
---



## **COMUNE DI LUNGAVILLA**

PROVINCIA DI PAVIA

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Delibera di GIUNTA N° 67 del 08-11-2017, avente ad oggetto PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA. RETTIFICA ERRORI MATERIALI, pubblicata all'albo pretorio di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.

Lì, 10-11-2017

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI  
STRADA MARIAGRAZIA



## **COMUNE DI LUNGAVILLA**

PROVINCIA DI PAVIA

-----

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

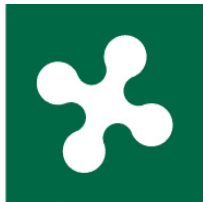
Si certifica che la delibera di GIUNTA N° 67 del 08-11-2017, avente ad oggetto PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA. RETTIFICA ERRORI MATERIALI, è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

[   ] In data -----, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione – Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000

[ X ] In data 08-11-2017, è dichiarata immediatamente eseguibile – art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ROBERTO BARIANI





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

Rep. \_\_\_\_\_

## **Comune di Lungavilla** (Provincia di Pavia)

**OGGETTO:** *Proposta di finanza di progetto per l'ampliamento del Cimitero Comunale di Lungavilla*

- **II CONCEDENTE:** Comune di Lungavilla rappresentato dal Sig..... nato a ..... CF....., nella sua espressa qualità di.....;

- **II CONCESSIONARIO:** .....

**Concedente e Concessionario di seguito anche “Parte” (individualmente) o “Parti” (congiuntamente).**

L'anno duemila....., addì ..... del mese di ....., in Lungavilla (PV) e nella sede municipale, innanzi a me Dott. ...., Segretario Capo del Concedente suddetto, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, si sono costituiti:

1. Il sig. ...., nato a ..... il ....., nella sua espressa qualità di ....., nominato dal Comune di Lungavilla, C.F. ...., appresso denominato “Concedente”;

2. ...., nato a ....., il ....., ... residente ....., C.F....., nella qualità di legale rappresentante di..... con sede in ....., alla via ....., (in seguito anche Concessionario);

comparenti a me noti della cui capacità io Ufficiale Rogante sono certo, i quali concordemente e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto.

**Proposta del Promotore**



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**A - PREMESSE:**

- Il d.lgs. 56/2017 “Codice dei contratti pubblici” all’art. 183 disciplina l’istituto della finanza di progetto che, al comma 15, prevede la possibilità, per gli operatori economici, di presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione sulla base della normativa vigente.
- Premesso, inoltre, che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato approvato il Piano Regolatore Cimiteriale Comunale ai sensi del RR n. \_\_\_\_\_;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria;
- In data ..... la Società ..... (di seguito **“proponente”** e/o **“promotore”**) con sede legale a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e partita iva \_\_\_\_\_ iscritta al Registro Imprese della camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_ ha presentato all’Amministrazione del Comune di Lungavilla (di seguito **“concedente”**), una proposta di intervento in Finanza di Progetto ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 50/2016 con particolare riferimento al comma 15, per la concessione di lavori di ampliamento, di manutenzione e di gestione del cimitero comunale, corredata da un progetto di fattibilità, da piano economico-finanziario asseverato e di una bozza di convenzione per la disciplina delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- in data .....il Promotore ha trasmesso gli elaborati riformulati .....
- il progetto di fattibilità, valutato di pubblico interesse dall’Amministrazione, è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e deve essere inserito nella programmazione triennale dei lavori pubblici di cui all’art. 21 del d.lgs. 50/2016;
- considerato che il progetto di fattibilità approvato è stato posto a base di gara, indetta con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ per l’affidamento della concessione per la realizzazione dei lavori di manutenzione e di ampliamento del cimitero comunale in “project financing”, alla quale è invitato il proponente;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- considerato che il bando di gara per la concessione finalizzata alla realizzazione dei lavori di manutenzione e di ampliamento del cimitero comunale in “project financing”, è stato aggiudicato alla ditta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede legale a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx codice fiscale e partita IVA xxxxxxxxxxxxxxxx iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- Con (*provvedimento*) n. ... del ... l'Amministrazione ... ha affidato la concessione per la costruzione e gestione dell'ampliamento cimiteriale del Comune di Lungavilla, secondo quanto previsto dal disciplinare di gara, dal capitolato, dai relativi allegati e dalla presente convenzione;
- La società aggiudicataria si è impegnata a costituire la Società di Progetto in forma di società ..... così come previsto dall'Art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, denominata “.....” entro e non oltre ..... giorni .....a far data dalla sottoscrizione del presente atto;
- Le Parti intendono disciplinare mediante apposita convenzione la concessione *de qua*; la presente convenzione rappresenta sostanzialmente e formalmente la specifica cognizione e *costituzione degli obblighi e dei diritti delle parti in quanto conseguenti la realizzazione e* concessione in uso agli utenti dell'ampliamento dell'offerta cimiteriale oggetto della presente convenzione;
- La disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel PEF-Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;
- La presente convenzione potrà essere oggetto di integrazioni, variazioni e modifiche, previo accordo tra le parti. A tale proposito, la parte che intende proporre una modifica e/o integrazione ritenuta rispondente agli altri concetti espressi nella presente convenzione, dovrà formulare all'altra una proposta, che evidenzii i benefici per la collettività, l'efficienza, efficacia ed economicità della proposta nonché i tempi di attivazione.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**B – DEFINIZIONI:**

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno il seguente significato:

**Agente**: la Banca agente che interviene nel contratto di finanziamento;

**Assicurazioni del Progetto**: indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere;

**Caso Base**: indica il Caso Base iniziale e ogni successiva applicazione del Modello Economico Finanziario sostitutiva del Caso Base Iniziale, ai sensi della lettera .... del successivo articolo .... (*Riequilibrio*);

**Cessione dei Crediti**: indica la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario ai sensi della presente Convenzione, di cui all’atto di cessione da stipulare tra il Concessionario e i Finanziatori;

**Codice**: indica il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 coordinato con il correttivo appalti di cui al D. Lgs. n. 56 del 19 aprile 2017, in vigore dal 20-05-2017 e recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi”;

**Concessione**: indica il rapporto tra il Concedente e il Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.

**Contratto di finanziamento**: indica il contratto stipulato con ..... per l’erogazione degli importi necessari a finanziare la quota di *debt capital*;

**Convenzione**: indica il presente contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione;

**Costo di costruzione dell’Opera**: indica l’importo in Euro al netto di IVA;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Crediti ceduti:** indica tutti i crediti e i diritti del Concessionario a qualsiasi titolo nei confronti del Concedente ai sensi della Convenzione, ceduti ai Finanziatori a mezzo della Cessione dei Crediti (*Garanzie a favore dei Finanziatori*);

**Cronoprogramma:** indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessari al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, Allegato n. .... alla presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;

**Debito Erogato:** indica l'importo onnicomprensivo di volta in volta dovuto dal Concessionario ai Finanziatori ai sensi dei Documenti di Finanziamento, per il rimborso delle linee di credito in linea capitale, nonché per il pagamento di interessi, commissioni, spese, breakagecosts;

**Direttore dei Lavori:** indica il soggetto incaricato dal Concessionario delle attività di direzione dei lavori;

**Documenti di Finanziamento:** indica il Contratto di Finanziamento e gli ulteriori contratti e accordi relativi al finanziamento del progetto conclusi dal Concessionario;

**Documenti di Progettazione:** indica il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

**DSCR:** indica il parametro *DEBT SERVICE COVER RATIO*, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal Progetto e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi in ciascun anno della fase operativa, così come di volta in volta individuato sulla base del Modello Economico Finanziario.

**DSCR minimo:** indica il minore dei valori del parametro DSCR rilevato a una certa data.

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione del Progetto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 165, del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario e del Caso Base descritti al successivo Art. 16.1 (*Equilibrio Economico Finanziario*);

**Proposta del Promotore**



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**

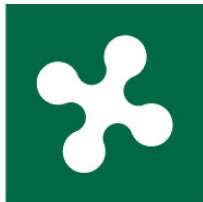


**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Erogazione dei Servizi:** indica l'erogazione dei Servizi durante la Fase di Gestione.

**Evento destabilizzante:** indica

- a) ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- b) ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a € .....
- c) ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
  - a. incida in senso pregiudizievole sui termini e le condizioni per la costruzione dell'Opera, sulla gestione economica o sulla funzionalità dell'Opera;
  - b. renda necessarie Varianti in Corso d'Opera;
  - c. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi e ai Ricavi;
  - d. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi o di accesso dei cittadini ai Servizi;
  - e. introduca modifiche ai principi contabili del Concedente adottati alla data della presente Convenzione o istituisca un nuovo regime di ammortamento degli investimenti effettuati in relazione al Progetto;
- d) ogni ritardo nella realizzazione delle opere, tale da pregiudicare l'agibilità dell'Opera o ritardare la Messa in Esercizio, dovuta a causa non imputabile al Concessionario;
- e) ogni ritrovamento archeologico ai sensi del successivo Art. 25 (*Reperti Archeologici*);
- f) il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni per un periodo superiore a ..... giorni per cause non imputabili al Concessionario,
- g) la mancata o tardiva approvazione del progetto Definitivo per un periodo superiore a giorni ..... per cause non imputabili al Concessionario ai sensi del successivo Art. 12.2. (*Cronoprogramma e Progettazione*);
- h) i ritardi e l'incremento di costi nel processo di espropriazione rispetto a quanto riflesso nel Caso Base Iniziale, per cause non imputabili al Concessionario;
- i) l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per cause non imputabili al Concessionario;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- j) l'incremento dei costi di Assicurazioni del progetto superiore a .... % di quanto previsto nel Caso Base Iniziale, a parità di condizioni di premio, franchigia e copertura;
- k) ove la sottoscrizione del Finanziamento abbia luogo entro 6 mesi dalla data della presente convenzione, l'incremento del tasso EURIBOR tra la data della presente Convenzione e la data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento nella misura in cui ecceda del .. %
- l) l'affidamento di Lavori Supplementari ai sensi del successivo art. 12.4 (*Lavori Supplementari*);

**Evento Favorevole:** indica

- a) l'attuazione di Varianti approvate dal Concedente che comportino una riduzione nei Costi di Costruzione rispetto a quanto previsto nel Caso Base, nella misura in cui la riduzione ecceda l'importo complessivo di € .....
- b) la riduzione dei costi delle Forniture Tecnologiche di importo superiore a Euro .....
- c) ove la sottoscrizione del Finanziamento abbia luogo entro 6 mesi dalla data della presente Convenzione, la riduzione del tasso EURIBOR tra la data della presente Convenzione e la data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento nella misura in cui ecceda il ....%;
- d) ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;

**Fase di Costruzione:** indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data della presente Convenzione e la Messa in Esercizio;

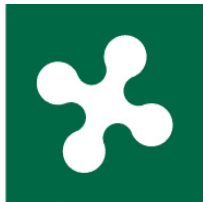
**Fase di Gestione:** indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Messa in Esercizio e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione;

**Fatto del Concedente:** indica

- a) l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- b) un fatto imputabile alla pubblica amministrazione che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento rispetto alle previsioni del Cronoprogramma;

**Proposta del Promotore**





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- c) un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione;

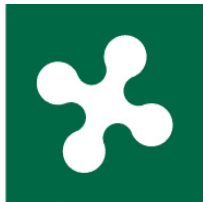
**Finanziamenti:** indica gli importi complessivi messi a disposizione del Concessionario dai Finanziatori in relazione al Progetto;

**Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di:

- a) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- b) reperti archeologici, ove ricorrano i presupposti di cui al successivo Art. 25 (*Reperti Archeologici*);
- c) sabotaggio o vandalismo;
- d) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamento o simili eventi;
- e) sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- f) impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possono considerarsi Forza Maggiore ai sensi della presente Convenzione;
- g) Qualora successivamente alla stipulazione della presente Convenzione venga meno la possibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, ove il Concedente non accetti di assumere i relativi rischi entro il termine di cui al successivo Art. 19 (*Assicurazioni*);

**Lavori:** indica i lavori e le opere necessari alla realizzazione dell'Opera;





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Lesione dell'Equilibrio:** indica l'impatto di un dato Evento, Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo a:

- a) Con riferimento al parametro DSCR Minimo: variazione di almeno .... Rispetto al valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza;
- b) Con riferimento al parametro LLCR: variazione di almeno ... rispetto al parametro valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza;
- c) Con riferimento al parametro TIR: variazione di almeno ... rispetto al parametro valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza.

**Messa in Esercizio:** indica la data dell'effettivo inizio dell'Erogazione dei Servizi come risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;

**Mezzi Propri:** indica l'importo complessivo delle risorse apportate dai soci del Concessionario a titolo di capitale sociale o prestito subordinato;

**Modello Economico Finanziario:** indica il programma informatico elaborato da ..... di concerto con il Concessionario ai fini della rilevazione dei Parametri Economico-Finanziari e delle previsioni di flussi di cassa, di conto economico e stato patrimoniale del Concessionario durante la Fase di Costruzione e la Fase di Gestione, elaborato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario, come di volta in volta modificato, integrato o aggiornato ai sensi del presente contratto all'allegato n. ....

**Opera:** indica l'oggetto dell'ampliamento del Cimitero Comunale di Lungavilla

**Organo di Alta Vigilanza:** indica il soggetto incaricato dell'Alta Vigilanza, designato dal Concedente, di cui al successivo Art. 12.6 (*Direzione dei Lavori, Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza*);

**Parametri Economico-Finanziari:** indica i parametri DSCR Minimo, VAN e TIR assunti quali presupposti e condizioni di base ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Periodo di Sospensione:** indica il termine di 90 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario e dell'Agente della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la concessione ai sensi del successivo art. 17.1;

**Piano dei SAL:** indica il programma di emissione dei SAL, Allegato n. ... alla presente Convenzione.

**Piano Economico Finanziario:** indica il documento Allegato n. .., con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato e costituente parte integrante della Proposta;

**Progetto:** indica l'ampliamento del Cimitero Comunale di Lungavilla

**Studio di fattibilità:** indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'Art. 23, comma 6 del Codice, del regolamento e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato.

**Progetto Definitivo:** indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'Art. 23, comma 7 del Codice, del regolamento e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato.

**Progetto Esecutivo:** indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'Art. 23, comma 8 del Codice, del regolamento e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato.

**Promotore:** indica il Consorzio C.A.E.S. Soc. Coop. che ha presentato la proposta in data .....

**Proposta:** indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'Art. 183 del Codice.

**Proroga:** indica una proroga dell'Ultimazione e/o della Messa in Esercizio;

**Regolamento:** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per quanto in vigore;

**Proposta del Promotore**



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Responsabile della Concessione:** indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Fase di Gestione ai sensi del successivo Art. 13.2.

**Responsabile della Sicurezza:** indica, secondo il contesto, il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;

**Responsabile del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, del Codice e del regolamento;

**Riequilibrio:** indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo Art. 16.2.

**SAL:** indica le certificazioni dello Stato di Avanzamento dei Lavori predisposte dal Concessionario sulla base del Piano dei SAL, firmate dal Direttore dei Lavori e controfirmate dall'organo di Alta Vigilanza;

**Società di Progetto:** indica la società costituita dal Concessionario che subentrerà al Concessionario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione, ai sensi dell'Art. 183 del Codice.

**Sostituto:** indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario;

**TIR:** indica il tasso interno di rendimento del progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziati del progetto indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base;

**Ultimazione:** indica la data di ultimazione dei lavori indicata nel certificato di ultimazione dei lavori.

**Proposta del Promotore**



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Varianti**: indica le Varianti Progettuali, le Varianti in Corso d’Opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente, dall’Organo di Alta Vigilanza o dal Responsabile della Sicurezza;

**Varianti in Corso d’Opera**: indica le modifiche successive all’inizio dei Lavori al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente, nei casi consentiti dalla Convenzione e dall’Art. 106 del Codice;

**Varianti Progettuali**: indica le modifiche al Progetto Definitivo o al Progetto Esecutivo richieste dal Concedente in sede di approvazione del relativo progetto prima dell’inizio dei lavori.

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

## **Art.1**

### **Premesse**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

## **Art.2**

### **Oggetto del contratto**

La convenzione ha per oggetto la concessione, in via esclusiva da parte del Concedente, della progettazione definitiva ed esecutiva, per la realizzazione di loculi cimiteriali. In particolare il Concedente affida in via esclusiva al Concessionario, che accetta:

- a) La progettazione definitiva dell’Opera redatta ai sensi dell’Art. 23 del Codice e degli Articoli 24-32 del Regolamento;
- b) La progettazione esecutiva dell’Opera redatta ai sensi dell’Art. 23 del Codice e degli Articoli 33-43 del Regolamento, in conformità dello studio di fattibilità;
- c) La costruzione dell’Opera in conformità ai Documenti di Progettazione
- d) La manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Opera;
- e) L’attività di concessione a terzi dei manufatti cimiteriali realizzati e dei manufatti cimiteriali già realizzati e liberi alla data di stipula della presente convenzione, nonché dei manufatti cimiteriali che saranno recuperati nel periodo di durata della convenzione senza oneri a carico



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

dell'amministrazione comunale;

- f) la gestione dell'impianto di illuminazione votiva relativo ai nuovi manufatti da realizzare ed a quelli già esistenti nel cimitero alla data di stipula della presente convenzione;
- g) la gestione dei servizi cimiteriali;
- h) L'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Fase di Gestione, come meglio dettagliato nel successivo Art. 13.1 (*Obbligazioni generali e Servizi*).

La realizzazione di tutti gli interventi, come meglio descritti nei successivi articoli, avverrà con le risorse previste dal piano economico-finanziario.

### Art. 3

#### Durata della Concessione

La concessione ha durata di **anni 20 (venti)**, decorrenti dalla stipulazione della presente Convenzione, ferma la facoltà di revoca e Proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e della presente Convenzione.

### Art. 4

#### Società di Progetto

- a) Fermo quanto previsto ai successivi paragrafi f) e g) del presente articolo, le quote di partecipazione al capitale della costituenda Società di progetto alla data della presente convenzione sono detenute da:  
 .....
- b) La Società di Progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione di cui all'Art. 2 in conformità ai termini e alle condizioni di cui ai documenti ivi indicati e allegati alla presente Convenzione. La società di progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- c) I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'Art. 183, comma 15, del Codice;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- d) Il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione;
- e) Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio assegnato dal Concedente;
- f) La cessione delle quote della Società di progetto potrà avere luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell'Art. 183 del Codice;
- g) Qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

## **Art. 5**

### **ACCETTAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il gestore accetta la concessione della gestione per i servizi di cui trattasi, con lo scopo di ottenere il giusto ristoro, necessario all'equilibrio economico-finanziario presentato in sede di gara.

A tale proposito si impegna a realizzare tutte le opere previste e ad erogare tutti i servizi oggetto della concessione, come meglio specificati nei seguenti **articoli** nel rispetto degli standard qualitativi offerti e delle disposizioni vigenti in materia.

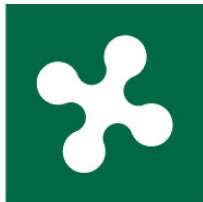
## **Art. 6**

### **DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE**

Fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, ancorchè non materialmente allegati:

- a) bando di gara
- b) disciplinare di procedura
- c) tabella proventi dalle concessioni cimiteriali
- d) piano economico-finanziario asseverato
- e) schemi/scadenziari delle concessioni pregresse

**Proposta del Promotore**



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- f) capitolato prestazionale
  - g) elaborati tecnico progettuali
  - h) piano regolatore cimiteriale comunale, approvato con la deliberazione di consiglio comunale n. ....  
Del .....
  - i) regolamento comunale di polizia mortuaria approvato con deliberazione di consiglio comunale n. ...  
del .... Come modificato da ultimo con deliberazione del consiglio comunale n.... del .... Vigente al  
momento della stipula del presente contratto
  - l) progetto preliminare prodotto dal gestore in sede di gara composto da tutti gli elaborati approvato con  
DGC .....n. del ..
  - l) capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici approvato con DM 145/2000
  - m) cronoprogramma dei lavori di nuova realizzazione
- S'intenderà parte del contratto il progetto esecutivo che il gestore deve presentare nei termini di legge.

**Art. 7**  
**FUNZIONI DELEGATE AL GESTORE**

L'amministrazione delega al gestore l'esercizio delle seguenti funzioni:

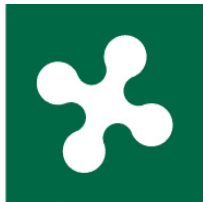
- a) assegnazione sepolture ai privati
- b) verifica del diritto d'uso delle tombe di famiglia
- c) l'ammissione delle salme, dei resti mortali e delle ceneri al cimitero comunale
- d) la compilazione, la tenuta e l'aggiornamento dell'anagrafe delle concessioni e delle sepolture dello  
schedario dei defunti e dello scadenziario delle concessioni. Il tutto dovrà essere informatizzato e, con  
cadenza semestrale, e comunque, allo scadere della concessione, il gestore dovrà consegnare  
all'amministrazione la banca dati aggiornata

Il gestore dovrà provvedere, a far data dalla decorrenza del presente contratto, in nome e per conto  
dell'amministrazione, alla predisposizione della documentazione per la concessione a terzi di loculi,  
ossari, edicole, cappelle, con diritto ad incassare i relativi corrispettivi

Il gestore, incassando il saldo del corrispettivo, trasmetterà all'ufficio comunale competente entro i  
successivi 10 giorni l'attestazione relativa all'assegnazione definitiva del manufatto.

Ogni atto di concessione in uso dovrà essere sottoscritto anche dall'amministrazione.





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

L'atto dovrà riportare le condizioni di utilizzo della sepoltura, il richiamo alle norme vigenti e dovrà essere stilato sulla base di uno schema approvato dall'amministrazione.

**Art. 8**  
**FUNZIONI ESPRESSAMENTE RISERVATE AL CONCEDENTE**

Rimane di esclusiva competenza dell'amministrazione l'esercizio della seguenti funzioni amministrative:

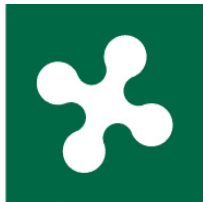
- a) le funzioni del sindaco quale ufficiale di governo
- b) la disciplina dell'orario di apertura del cimitero comunale, da concordarsi con il gestore, e degli orari per il trasporto funebre e per la celebrazione dei funerali
- c) istruttoria e il rilascio dell'autorizzazione alla cremazione
- e) l'autorizzazione all'estumulazione o all'esumazione individuale, richieste da privati o da pubbliche autorità
- f) la pianificazione delle estumulazioni ed esumazioni ordinarie o straordinarie per pubblica utilità
- h) la concessione di eventuali deroghe rispetto alle disposizioni del regolamento comunale di polizia mortuaria, laddove previsto dal regolamento stesso;
- i) la manutenzione ordinaria e straordinaria del cimitero “vecchio”

**Art. 9**  
**OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

**9.1. Principali Obbligazioni del Concessionario.**

- a) Il Concessionario si impegna:
  - i) A redigere i Documenti di Progettazione dell'Opera in conformità alle relative disposizioni del Codice e del regolamento secondo quanto previsto dal successivo Art. 12.2.
  - ii) Ad eseguire i Lavori occorrenti per la realizzazione dell'Opera e ad assicurare l'Erogazione dei Servizi, secondo le disposizioni del successivo Art. 12.
  - iii) A comunicare al concedente i nominativi di tutti i soggetti che saranno coinvolti nell'intervento, sia in fase di costruzione che in fase di gestione. Inoltre trasmetterà di volta in





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

volta i contratti stipulati con terzi, compresi i contratti di finanziamento (per consentire alla stazione appaltante di svolgere al meglio la vigilanza)

- b) Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;

## **9.2. Responsabilità del Concessionario**

- a) Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- b) Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la Fase di Costruzione sia durante la Fase di Gestione.
- c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario.

## **9.3 Ulteriori obbligazioni del Concessionario**

- a) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente.
- b) Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:
  - a. Ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori per un periodo superiore a 15 giorni, rispetto a quanto previsto dei Documenti di progettazione e nel Cronoprogramma, con indicazione della



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni o ritardi;

- b. Ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi per un periodo superiore a giorni 5, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni o ritardi;
- c. La sussistenza dei presupposti per la risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine, o altro presupposto per la cessazione delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento;
- d. L'instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
- e. Ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono effettuate al responsabile del procedimento nella Fase di Costruzione e al Responsabile della Concessione nel corso della Fase di Gestione.

#### **9.4. Il Concessionario dichiara e garantisce che:**

- a) La Società di progetto sarà validamente costituita ai sensi dell'Art. 184 comma 1 del Codice ed inoltre, ai sensi dell'Art. 181 comma 3, “in caso di operazioni straordinarie (fusioni, acquisizioni, cessioni di azienda) comunque volte a mutare il soggetto economico affidatario della concessione, l'eventuale cessione di quote di partecipazione della società di progetto avvenga a seguito di apposita comunicazione all'Ente concedente, ai fini della valutazione dei requisiti di ordine generale (fallimento, cause ostative .., ex art. 38 del Codice);
- b) Il Concessionario ha agito e continuerà ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

### **Art.10 OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

#### **10.1. Principali obbligazioni del Concedente.**

Il Concedente si impegna a :

***Proposta del Promotore***



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- a) Effettuare le operazioni di consegna dei Lavori, effettuata dal Direttore Lavori nominato dal concessionario prima della stipula della convenzione, ai sensi degli Art. 101 e ss. del Regolamento nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma;
- b) Consegnare al **Concessionario**, con apposito verbale, tutte le aree oggetto della concessione per l'esecuzione dei lavori, già di proprietà del Comune;
- c) Compiere, nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie al progetto in relazione alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, compresi, a titolo esemplificativo, tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e atti;
- d) Prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diversi dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- e) Adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di interferenze che possano ostacolare o pregiudicare il Progetto entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma.

## 10.2 Obblighi di informazione

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario, nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

- a) Ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e gli indici di funzionalità dell'Opera predisposto dal Concedente per soggetti terzi o comunque reso pubblico dal Concedente;
- b) Ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal Progetto;
- c) L'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- d) La comunicazione di risoluzione o di revoca per motivi di pubblico interesse;
- e) Eventuali richieste di prenotazione dei manufatti cimiteriali già agli atti del Comune;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- f) Ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione;

### **10.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente**

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- a) L'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta (ai sensi del Codice dei contratti pubblici D. Lgs. 50/2016);
- b) Tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- c) Alla data di stipula della presente Convenzione nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento dell'aggiudicazione della Concessione è stato presentato alla competente autorità giudiziaria o comunque notificato al Concedente;

### **10.4. Garanzie a favore dei Finanziatori**

- a) Considerando che la realizzazione e gestione dell'Opera saranno effettuate mediante tecniche di project financing, fermi gli obblighi del Concessionario ai sensi della presente Convenzione, il Concedente riconosce che l'ottenimento dei Finanziamenti avrà luogo a seguito della costituzione delle garanzie richieste dai Finanziatori, che includeranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pegno sulle azioni del Concessionario;
- b) Il Concedente acconsente all'iscrizione da parte del Concessionario di ipoteca di primo grado sul diritto di superficie di cui alla lettera b) del precedente Art. 10.1. (*Principali obbligazioni del Concedente*) a garanzia di quanto dovuto dal Concessionario ai Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento;
- c) Il Concedente si impegna a prendere atto e ad accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente la cessione da parte del Concessionario a favore dei Finanziatori, dei Crediti che devono venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione nei termini previsti dalla cessione dei crediti e in conformità alla legge applicabile;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- d) Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione e alla erogazione dei Finanziamenti assunti dal Concessionario;
- e) Il Concedente si impegna a concordare con il Concessionario le eventuali modifiche alla presente Convenzione necessarie per tutelare le ragioni di credito dei Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento, tali comunque da non alterare i termini sostanziali della Concessione, né le garanzie a favore del Concedente. Salvo quanto espressamente previsto dalla presente Convenzione e, salvo i casi di Riequilibrio, in nessun caso il Concedente sarà tenuto ad accettare modifiche che comportino maggiori oneri finanziari, ovvero l'assunzione di ulteriori impegni o limitazioni delle garanzie prestate dal Concessionario, rispetto a quanto previsto dalla presente Convenzione, salvo l'esigenza di adeguare i tassi di interesse previsti dal Piano Economico Finanziario a quelli disponibili sul mercato interbancario alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento.

### **10.5. Responsabilità del Concedente**

- a) Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione;
- b) Ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti dal presente Art. 10 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

### **Art. 11 ESCLUSIVA**

Anche al fine di garantire il rispetto e l'attuazione del piano economico finanziario predisposto dal Concessionario per il recupero del capitale investito e la remunerazione dello stesso attraverso la concessione in uso e la gestione delle opere, per tutto il periodo di durata della Concessione, il Concedente si impegna a non realizzare alcuna nuova opera nell'ambito delle aree cimiteriali oggi esistenti, mentre concede esclusivamente al Concessionario tutta l'attività edilizia all'interno dell'area



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

dell'ampliamento del cimitero comunale. L'eventuale violazione dell'obbligo di esclusiva costituisce inadempimento grave e comporterà la facoltà del Concessionario di risolvere il contratto, salvo ogni ragione di danno.

## **Art. 12**

### **FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE**

#### **12.1. Consensi e pianificazione**

- a) Il Concessionario partecipa alla conferenza dei servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto;
- b) Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti Amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma, le concessioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dell'Opera, Messa in Esercizio ed Erogazione dei Servizi, fermo l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi della lettera d) del precedente Art. 10.1. *(Principali obbligazioni del Concedente)*;
- c) Per l'ottenimento dei provvedimenti citati al precedente paragrafo b), il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi solo ove dimostri di aver correttamente e tempestivamente interpellato gli organi pubblici competenti e di aver adempiuto gli oneri, adempimenti e condizioni di volta in volta previste per l'ottenimento e la conservazione di efficacia dei detti provvedimenti ovvero in caso di Fatto del Concedente;
- d) L'ottenimento del Permesso di Costruire in deroga o variante agli strumenti urbanistici è a carico del Concedente ai sensi della lettera c) del precedente Art. 10.1. *(Principali Obbligazioni del Concedente)*, fermo l'obbligo del Concessionario di prestare ogni assistenza e collaborazione fattiva ragionevolmente necessaria anche ai sensi della lettera a) del precedente Art. 9.3. *(Ulteriori obbligazioni del Concessionario)*.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**

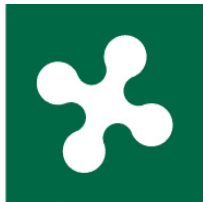


**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

## **12.2. Cronoprogramma e progettazione**

- a) Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma e al Progetto Definitivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente che possano riscuotersi positivamente o negativamente sull'equilibrio del PEF, che saranno subordinate al previo Riequilibrio, ai sensi del Codice dei Contratti. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il progetto Definitivo dovranno essere approvati dal Concedente entro 20 giorni dalla rispettiva data di consegna al Concedente. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazione sostanziale del cronoprogramma o del progetto Definitivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al previo Riequilibrio, ai sensi del successivo Art. 16.2 (*Riequilibrio*);
- b) Entro 120 giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il Progetto Esecutivo, sul quale il Concedente presenterà le proprie osservazioni nei 20 giorni successivi, nel rispetto delle modalità stabilite al precedente paragrafo a) del presente Articolo;
- c) Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma e al Progetto Definitivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente per tenere conto dei termini di legge. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il progetto Esecutivo dovranno essere approvati dal Concedente entro 20 giorni dalla rispettiva data di consegna al Concedente. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazione sostanziale del cronoprogramma o del progetto Esecutivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al previo Riequilibrio, ai sensi del successivo Art. 16.2 (*Riequilibrio*);
- d) All'esito dell'approvazione del Concedente, il Cronoprogramma e il Progetto Definitivo saranno sostituiti agli elaborati della fattibilità allegati alla Convenzione con il Progetto Esecutivo;
- e) Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo. Per ogni giorno di ritardo a lui imputabile, il Concessionario sarà soggetto ad una penale, ai sensi del capitolato speciale d'appalto, salvo i casi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano imputabili a Forza Maggiore o fatto del Concedente e salvo quanto previsto ai successivi Art. 12.8(*Ritardi*) e 13.3 (*Sospensione*);





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- f) I Documenti di progettazione dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data della presente Convenzione, tenuto conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente;
- g) Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di progettazione siano modificati per Fatto del concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei Lavori e la Messa in Esercizio, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente proroga per il termine dei Lavori e, in caso di Lesione dell'equilibrio, la revisione dello stesso ai sensi del successivo Art. 16.2. (*Riequilibrio*).

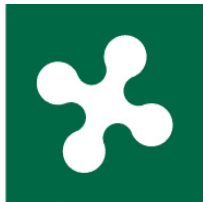
### **12.3 Esecuzione dei Lavori**

- a) I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per la realizzazione dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi;

### **12.4 Lavori supplementari**

- a) Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori supplementari non figuranti nella originaria documentazione di progettazione divenuti necessari in seguito a circostanza imprevista, nei casi e modi stabiliti dall'Art. 175 del Codice;
- b) Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori supplementari entro 15 giorni ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi pagando a SAL, il Concessionario, entro 10 giorni o altro termine concordato tra le Parti, provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori;
- c) Ove l'affidamento di lavori supplementari dia luogo a Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del successivo Art. 16.2. (*Riequilibrio*)





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

## **12.5 Varianti**

- a) Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle Varianti Progettuali richieste dal Concedente sia durante la Fase di Costruzione sia durante la Fase di gestione, che presentino le seguenti caratteristiche:
  - a. Introduzione di modifiche di dettaglio e/o di innovazioni migliorative che non determinino un’alterazione sostanziale dello studio di fattibilità;
  - b. Introduzione di modifiche che non comportino incrementi dei costi previsti per la realizzazione dei Lavori o incremento dei costi di gestione previsti nello studio di fattibilità.
- b) Si applica quanto previsto dall’Art. 106 del Codice con la specificazione che tra le “disposizioni legislative e regolamentari” della citata norma si intendono comprese anche quelle nazionali e regionali in materia di programmazione dell’attività sanitaria, nonché le previsioni dei provvedimenti del Concedente per la loro applicazione;
- c) Le Varianti in Corso d’Opera potranno essere richieste dal Concedente attraverso l’Organo di Alta Vigilanza (se nominato), ovvero proposte autonomamente dal Concessionario e autorizzate dal Concedente nei soli casi di cui all’Art. 106 del Codice. In relazione alle Varianti proposte dal Concessionario, il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 20 giorni dal ricevimento della proposta;
- d) Le Varianti in Corso d’Opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente al progetto Esecutivo approvato dal Concedente.

## **12.6 Direzione dei Lavori, Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza**

- a) Il Concessionario assume la responsabilità della nomina e dell’adempimento delle funzioni di Responsabile della Sicurezza, ai sensi delle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro,
- b) Il Concedente eserciterà, a propria cura, la funzione di Alta Vigilanza sulla progettazione e sulla esecuzione dei lavori,



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- c) Il Concedente si impegna a segnalare tempestivamente i nominativi dei professionisti incaricati delle funzioni di Alta Vigilanza al Concessionario, perché sia loro consentito l'accesso alle aree di cantiere e alla documentazione di Progetto anche senza preavviso, purché in modo da non recare pregiudizio al Concessionario;
- d) La Direzione dei lavori compete al Concessionario che provvederà ad istituire l'Ufficio di Direzione dei Lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, nominati prima della stipula della convenzione, ai sensi delle disposizioni del Codice e del Regolamento. La Direzione dei Lavori sarà eseguita secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche e comprenderà in particolare:
  - a. il controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;
  - b. la verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;
  - c. la verifica dell'osservanza delle leggi e normative in materia di lavori pubblici;
  - d. il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
  - e. la redazione di periodiche relazioni informative sullo stato di esecuzione delle opere, con riguardo ai vari profili tecnici, economici e tipologici;
  - f. la contabilizzazione delle opere, che sarà effettuata al solo fine di consentire al Concedente la verifica dello stato di avanzamento dei lavori in relazione al programma approvato.
- e) Il Concessionario e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e alle direttive impartite dal Concedente in sede di Alta Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni e direttive.
- f) Il Concessionario potrà eseguire immediatamente le modifiche al progetto Esecutivo richieste dal Concedente a condizione che:
  - a. Abbiano carattere migliorativo
  - b. Non comportino un'alterazione sostanziale dello studio di fattibilità o del Progetto Definitivo;
  - c. Non comportino incremento del Costo di Costruzione dell'Opera o Lesione dell'Equilibrio, mentre modifiche che abbiano caratteristiche diverse da quelle elencate nel presente paragrafo saranno considerate Varianti in Corso d'Opera ai sensi del



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

precedente Art. 12.5 (*Varianti*). Parimenti, saranno considerate Varianti in Corso d'Opera ai sensi del precedente Art. 12.5 (*Varianti*) le modifiche che comportino incremento nel Costo di Costruzione dell'Opera superiori ad € 25.000.

- g) Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà pienamente responsabile:
- a. Della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei Lavori;
  - b. Dell'osservanza delle buone regole dell'arte;
  - c. Della qualità dei materiali impiegati.

## **12.7 Prove e collaudo**

- a) Il Concessionario, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta all'Organo di Alta Vigilanza della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal Cronoprogramma e del Progetto Esecutivo, e dell'Ultimazione;
- b) Il Concessionario comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni del Progetto Esecutivo;
- c) I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti le commissioni di collaudo, saranno a carico del Concessionario;
- d) Il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui agli Art. 215 e ss. del Regolamento;
- e) Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni utile assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente;
- f) Del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi dell'Art. 199 del regolamento, nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e le verifiche previste per la Messa in Esercizio;
- g) Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'Art. 229 del regolamento, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio. Decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Concedente, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- h) Il caso di ritardi nelle operazioni di collaudo per Fatto del Concedente o Forza Maggiore, che comportino Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

## 12.8 Ritardi

- a) Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario;
- b) Per ogni giorno di ritardo imputabile al Concessionario verrà applicata una penale pari allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- c) In caso di ritardo dovuto a:
- a. Forza Maggiore;
  - b. Modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
  - c. Varianti adottate ai sensi dell'Art. 106 del Codice;
  - d. Ritardi non imputabili al Concessionario nello svolgimento delle procedure di espropriazione o acquisto di immobili o terreni strumentali al progetto; e. Fatto del Concedente;
  - e. Mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei provvedimenti di cui al precedente Art. 12.1. (*Consensi e pianificazione*) rispetto ai termini previsti dal Cronoprogramma, che non sia imputabile al Concessionario;
  - f. Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente Art. 12.1. (*Consensi e pianificazione*) per fatto non imputabile al Concessionario;
- il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari al ritardo nei Lavori conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, al Riequilibrio.
- d) Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi del presente Art. 12.8, qualora l'inosservanza del termine previsto per la realizzazione dell'Opera sia imputabile al Concedente, il Concessionario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte del Concedente, ai sensi dell'Art. 176 comma 4.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Art.13**

**FASE DI GESTIONE**

**13.1 Obbligazioni generali e Servizi**

- a) Il Concessionario si impegna a gestire l'intero cimitero e ad erogare, a partire dalla Messa in Esercizio e per tutta la durata della Concessione, i Servizi di seguito elencati:
- a. Tumulazione delle salme;
  - b. Posa lapidi;
  - c. Traslazione delle salme;
  - d. Esumazioni;
  - e. Inumazioni;
  - f. Estumulazioni;
  - g. Lampade votive;
  - h. Manutenzione ordinaria per l'intero cimitero;
  - i. Manutenzione straordinaria per la parte relativa all'ampliamento.
- b) Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità dei Servizi. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera in modo da garantire, al momento dello scadere della Concessione, che quest'ultima venga trasferita al Concedente in condizioni ottimali.

Si precisa che:

- c) con atto di cottimo n.1/2016 dell'Unione Agorà sono stati affidati i servizi cimiteriali alla Ditta DUEGI s.r.l. con scadenza al 31/1/2018. I predetti interventi dovranno essere eseguiti dalla Società a far data dal 1.2.2018
- d) con contratto n.564/2000 ..... è stato affidato il servizio di illuminazione votiva alla Ditta Politi & Rebaschio snc con scadenza al 31/12/2017. I predetti interventi dovranno essere eseguiti dalla Società a far data dal 1.1.2018



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

### **13.2 Responsabile della Concessione**

- a) Entro 15 giorni anteriori alla Messa in Esercizio dell’Opera, il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Fase di gestione di cui al presente Art. 13.
- b) Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi espletati dal Concessionario, il Responsabile della Concessione segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario.

### **13.3 Sospensione**

- a) In caso di sospensione dell’Erogazione dei Servizi dovuta a:
  - a. Forza Maggiore;
  - b. Fatto del Concedente;
  - c. Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente Art. 12.1. (*Consensi e pianificazione*) per fatto non imputabile al Concessionario, il Concessionario avrà diritto a una proroga di entità pari alla sospensione delle attività di gestione conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di Lesione dell’Equilibrio, al Riequilibrio.

### **13.4 Modalità di assegnazione dei manufatti cimiteriali**

- a) Il Concessionario dovrà provvedere, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto, in nome e per conto del Concedente, alla concessione a terzi di manufatti cimiteriali ed avrà diritto ad incassare i relativi corrispettivi con rata di acconto e rata di saldo con le modalità appresso descritte:
  - 1. All’atto della richiesta del manufatto, il beneficiario della concessione dovrà versare in acconto il 50% (cinquantapercento) della tariffa vigente al momento della concessione e riceverà dal Concessionario l’attestazione di prenotazione del manufatto cimiteriale.
  - 2. Il saldo avverrà prima dell’atto di concessione in uso e comunque ad opera collaudata.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- b) Il Concessionario, incassato il saldo, trasmetterà, entro successivi 30 giorni, all'ufficio competente del Concedente l'attestazione relativa all'assegnazione definitiva del manufatto cimiteriale e contestualmente inviterà gli stessi a presentarsi direttamente presso gli uffici comunali per la stipula dell'atto di concessione definitiva.
- c) L'attività di assegnazione di manufatti cimiteriali e di riscossione delle tariffe per la gestione verrà svolta dal personale del Concessionario in idonei locali aperti al pubblico, individuati all'interno della Casa comunale, ovvero all'interno del cimitero in locale da concordare con il Concedente.
- d) Le parti si danno atto che alla scadenza della concessione, qualora non siano stati ceduti a terzi tutti i manufatti cimiteriali realizzati, la concessione si intende prorogata per ulteriori anni 3 (anni), solo ed esclusivamente per la concessione a terzi dei manufatti. Nel caso in cui – allo scadere della proroga - vi siano ancora manufatti invenduti, questi verranno restituiti all'Amministrazione Comunale al costo di costruzione, rivalutato secondo adeguamento ISTAT.
- e) L'atto di concessione in uso dovrà riportare le condizioni di utilizzo della sepoltura, il richiamo alle norme vigenti e dovrà essere stilato sulla base di uno schema approvato dall'amministrazione comunale. Ogni atto dovrà essere sottoscritto sia dal richiedente, sia dal Concessionario di costruzione e gestione, sia dal Concedente.
- f) La concessione dei manufatti cimiteriali è consentita *ante-mortem* ed è limitata ai residenti e non del Comune di Lungavilla e a Congregazioni e Confraternite religiose aventi sede nel Comune di Lungavilla. Ai non residenti è applicato un aumento tariffario del 20% su tutti i manufatti cimiteriali.
- g) Le concessioni dei manufatti cimiteriali sono rilasciate secondo l'ordine strettamente cronologico di presentazione della domanda di prenotazione, da effettuarsi con le modalità che il Concessionario comunicherà, d'intesa con il Concedente, mediante avviso pubblico. Il Concessionario, sulla scorta della graduatoria delle prenotazioni acquisite (ivi comprese le prenotazioni di cui all'Art. 10.2 lett. e)

**Proposta del Promotore**





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

della presente Convenzione), convocherà i richiedenti affinché possano scegliere l'ubicazione dei manufatti prenotati, nell'ambito delle disponibilità presenti al momento della scelta stessa.

h) La rata di saldo andrà calcolata in base alla tariffa vigente al momento del versamento del saldo.

i) Sono posti a carico del richiedente i costi di registrazione e di rogito.

j) Il Concessionario, entro il giorno 10 di ogni mese, trasferisce al Concedente, su supporto informatico l'elenco delle prenotazioni acquisite.

k) i lavori avranno inizio al raggiungimento del 30% delle richieste di prenotazione dei manufatti da parte dei cittadini.

### **13.5 Iniziative di armonizzazione**

a) E' riconosciuta al Concessionario la facoltà di proporre all'Ente Concedente iniziative – purché prive di incidenza finanziaria sul bilancio dell'Ente – di riqualificazione nell'ambito dell'area del cimitero esistente, quali – a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo – la ristrutturazione di complessi fatiscenti.

b) Nel caso in cui ci siano delle concessioni di manufatti cimiteriali in scadenza (loculi, cappelle, ossari), il Concessionario si impegna, a propria cura e spese, a fornire adeguata sistemazione ai resti mortali oggetto di traslazione; la competenza per le assegnazioni di loculi, cappelle e ossari è assegnata al Concessionario.

## **Art. 14**

### **LIVELLI MINIMI DI PRECONCESSIONE**

1) L'inizio dei lavori si intende subordinato al raggiungimento dei livelli minimi di preconcessione dei manufatti cimiteriali di cui al precedente articolo **13.4 lett. K**, con incasso da parte del Concessionario delle

**Proposta del Promotore**





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

rate di acconto.

**Art. 15  
 TARIFFE**

- a) Il Concessionario per le opere realizzate e per le prestazioni generali svolte ed i Servizi espletati avrà diritto, a fronte della concessione di manufatti cimiteriali oggetto della presente concessione, a percepire da terzi i corrispettivi in appresso indicati come previsti nel Piano Economico Finanziario asseverato presentato in sede di offerta di gara:

**Loculi, ossari, edicole funerarie e cappelle (-----) più tariffe dei diritti fissi e dei servizi (IVA ESCLUSA)**

**LOCULI (compreso marmi e arredi funerari: portafiori, portafoto, lampade votive)  
 - IVA/esclusa al 10%**

Prima fila	€/cad	2.650,00
Seconda fila	€/cad	2.900,00
Terza fila	€/cad	2.900,00
Quarta fila	€/cad	2.450,00
Quinta fila	€/cad	2.200,00

**CELLETTE OSSARI (compreso marmi)  
 - IVA al 10% esclusa**

Cellette Ossari	€/cad.	510,00
-----------------	--------	--------

**EDICOLE FUNERARIE e CAPPELLE(escluso marmi e finiture interne)  
 - IVA/esclusa al 10%**

*Proposta del Promotore*



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

Cappelle – 10 posti	€/cad	28.500,00
Edicole funerarie – 5 posti	€/cad	14.000,00
Edicole funerarie – 10 posti	€/cad	24.500,00

**SERVIZI – IVA/esclusa al 22%**

Tumulazione in loculi con chiusura frontale	€/cad.	200,00
Tumulazione in loculi con chiusura longitudinale	€/cad.	260,00
Tumulazione in loculi con chiusura frontale – con demolizione parete di chiusura	€/cad.	250,00
Tumulazione in loculi con chiusura longitudinale – con demolizione parete di chiusura	€/cad.	350,00
Tumulazione in cellette ossari	€/cad.	75,00
Inumazioni	€/cad.	300,00
Posa lapide loculo frontale	€/cad.	50,00
Posa lapide loculo longitudinale	€/cad.	100,00
Traslazione da loculo a loculo con chiusura frontale	€/cad.	400,00
Traslazione da loculo a loculo con chiusura longitudinale	€/cad.	400,00
Esumazione in aree trentennali	€/cad.	550,00
Esumazione in aree decennali	€/cad.	450,00
Estumulazione da loculi con chiusura frontale	€/cad.	400,00
Estumulazione da loculi con chiusura longitudinale	€/cad.	500,00
Estumulazione da cellette ossario	€/cad.	75,00
Canone gestione annuale lampada votiva	€/cad.	16,00



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“ PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA ”**

Diritto fisso allaccio lampada votiva	€/cad.	20,00
Ricognizioni	€/cad.	60,00
Interventi straordinari (lavori di particolare complessità che comportano un impiego maggiore di tempo e personale per lo svolgimento dei servizi ordinari)	€/h	37,00

- b) La tariffazione verrà adeguata annualmente al costo della vita in misura pari al 100% delle variazioni in aumento, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a far tempo dalla data di sottoscrizione della convenzione, con un arrotondamento per eccesso di 50 centesimi di euro.
- c) I sopra indicati importi sono da intendersi non comprensivi dell'IVA, che verrà applicata al momento della prestazione del servizio, nella misura percentuale a tale data prevista.

### **Art. 16**

## **EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

### **16.1 Equilibrio Economico Finanziario**

- a) Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi, a titolo esemplificativo:
- I tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni di cui al Cronoprogramma;
  - I tempi previsti per l'esecuzione dei lavori, ai sensi del Cronoprogramma;
  - L'importo dei Corrispettivi;
  - La durata della Concessione.
- b) Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultati dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

alla precedente lettera a) del presente Art. 16.1 secondo quanto previsto dalla presente Convenzione;

## **16.2 Riequilibrio**

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:

- Evento Favorevole
- Evento Destabilizzante

Entro 10 giorni dal verificarsi del detto evento o circostanza ovvero, in caso di Evento favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, ad una applicazione del Modello Economico Finanziario che rilevi:

- I Parametri Economico Finanziari alla data di applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
- I Parametri Economico Finanziari alla data di applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio, trasmettendo tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio.

E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.

Entro i 30 giorni successivi all'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, concordandone la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

- L'incremento o la riduzione dei Corrispettivi;
- Il pagamento di importi (*una tantum* o periodici) a titolo di indennizzo;
- L'anticipazione o la proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posto a base della revisione.

E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso ai sensi dell'Art. 165 del Codice.

**Art. 17**  
**RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

**17.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

- a) Il Concedente potrà dare luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'Art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario e all'Agente con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 30 giorni, qualora:
  - i. Il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a Evento Destabilizzante o fatto del Concedente;
  - ii. Il Concessionario superi di 270 giorni il termine per il completamento dell'Opera previsto dal Cronoprogramma ove l'inosservanza del termine non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;
  - iii. Il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'Art. 108 del Codice;
  - iv. Il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo Art. 19 (*Assicurazioni*);
  - v. Il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o lo scioglimento.
- b) La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'Art. 1456, c. 2, c.c.;
- c) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera a), il Concedente:
  - i. Non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- ii. Non potrà dar corso alla risoluzione;
  - iii. Dovrà consentire al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi;
  - iv. Dovrà consentire al Concessionario la continuità di incasso dei Corrispettivi.
- d) Alla scadenza del termine per l’adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e all’Agente ai fini dell’esercizio del diritto di intervento entro il Periodo di Sospensione;
- e) Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non abbiano dichiarato l’intenzione di intervenire ai sensi della lettera b) del successivo Art. 17.4 (*Intervento dei Finanziatori*), il Concedente avrà la facoltà di risolvere la presente Convenzione;
- f) In caso di risoluzione della presente Convenzione il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un’indennità pari a:
- i. Ai costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, qualora l’Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo; ovvero
  - ii. Al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli eventuali ammortamenti, qualora l’Opera abbia superato la fase di collaudo, al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell’inadempimento del Concessionario;
- g) L’efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al paragrafo f);
- h) Si applicano le disposizioni di cui all’Art. 108 del Codice.

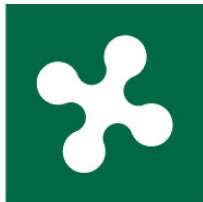
## **17.2 Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente**

In caso di:

Fatto del Concedente che dia luogo a :

- Sospensione dei Lavori di durata superiore a 270 giorni;
- Sospensione nell’Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 90 giorni;

il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell’Art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione;



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo a) o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario, ai sensi dell'Art. 108 del Codice, i seguenti importi:

**I. La remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al progetto, pari a:**

- a. Ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- b. Ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori.
- c. Le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
- d. Un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore dei Lavori non ancora eseguiti ove la risoluzione luogo prima dell'Ultimazione, ovvero al 10% dei Servizi non ancora erogati ove la risoluzione abbia luogo dopo l'Ultimazione;

**II. L'efficacia della revoca o risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo I).**

### **17.3 Risoluzione per Forza Maggiore**

- a) In caso di Forza maggiore protratta per più di 270 giorni ciascuna delle Parti potrà dare luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'Art. 1463 c.c.
- b) In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo a), il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un importo pari a:

La remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al progetto, pari a:

- i. Ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- ii. Ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori.
- iii. Le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
- c) L'efficacia della revoca o risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo I).



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**

**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**



#### **17.4 Intervento dei Finanziatori**

- a) Nella comunicazione all'Agente il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
  - i. Le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
  - ii. Il valore dei Lavori ancora da eseguire e delle mansioni e responsabilità in capo alla Società di Progetto e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.
- b) Ai sensi dell'Art. 176 del Codice, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di Sospensione:
  - i. della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto a condizione che:
    - 1. il Sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario;
    - 2. l'inadempimento del Concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i 90 giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.
- c) Entro il termine di cui al precedente paragrafo i) – 2, il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dare luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.
- d) E' inteso che l'Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario.

#### **17.5 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione**





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- a) Ai sensi **dell'Art. 176** del Codice, gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente n. .... ovvero presso il diverso conto corrente che potrà essere comunicato al Concedente dall'Agente, entro il termine di 30 giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio EURIBOR maggiorato del 3%;
- b) Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario entro 30 giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione dietro consultazione dell'Agente;
- c) In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo b), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo a);

## 17.6 Disponibilità dei beni di Progetto

Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della Concessione per effetto di revoca o risoluzione, i beni passeranno nella disponibilità del Concedente senza necessità di formalità alcuna. Nessun indennizzo e/o compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali miglioramenti o addizioni effettuati nel corso della Concessione, fatto salvo quanto diversamente disposto con la presente Convenzione.

## Art. 18 FIDEIUSSIONI E GARANZIE

- a) Ai sensi dell'Art. 103 del Codice il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del Costo di Costruzione dell'Opera a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione dell'Opera mediante polizza fideiussoria rilasciata da xxxxxxxx dell'importo di euro xxxxxx. Nei limiti e alle condizioni previsti dall'Art. 84, comma 4 del Codice, il Concessionario potrà avvalersi della riduzione nella misura del 50% della cauzione e della garanzia fideiussoria. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito, in conformità alle previsioni dell'Art. 103, comma 5 del Codice. La garanzia dovrà comunque

**Proposta del Promotore**



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

permanere fino al decorso di dodici mesi dalla ultimazione dei Lavori risultante dal relativo certificato.

- b) Il Concessionario si impegna a prestare, alla Messa in Esercizio, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo annuo dei Corrispettivi così come quantificati nel Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Fase di Gestione.
- b) Tutte le garanzie e cauzioni di cui alla presente convenzione sono costituite mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari, così come previsto per legge.
- c) Tutte le garanzie fideiussorie di cui alla presente convenzione devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune,
- d) l'importo delle cauzioni/garanzie è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

**Art. 19**  
**ASSICURAZIONI**

- a) Per tutta la durata della Concessione, il Concedente e il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste dall'Allegato n. ... Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario;
- b) Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'Art. 1891 c.c. le seguenti polizze assicurative:
  - 1. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. “CAR”) per tutta la durata della costruzione e per il relativo periodo di manutenzione.
  - 2. polizza indennitaria decennale (c.d. *decennale postuma*) secondo quanto previsto dall'Art. 103, comma 7 del Codice per i 10 anni successivi alla data di emissione del certificato di



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei Lavori risultante dal relativo certificato.

3. polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. *All Risks*) relativa all’Opera e agli impianti in esercizio, per tutta la durata della Fase di gestione.
4. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l’assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concedente, ovvero lo stato di Forza Maggiore entro 20 giorni dalla detta comunicazione del Concessionario.

**Art. 20**

**RESTITUZIONE DEL CIMITERO E DEI SERVIZI CIMITERIALI**

All’atto della riconsegna all’amministrazione del cimitero e delle attrezzature costituenti il servizio oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del gestore e in contraddittorio con il responsabile dell’amministrazione, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni, tenuto conto del normale deperimento d’uso.

Eventuali danni a qualsiasi elemento costituente il cimitero saranno posti a carico del gestore, in caso di inadempienza dello stesso, mediante riscossione della cauzione di cui all’art.....

Il gestore dovrà consegnare, ogni semestre, all’amministrazione la banca dati aggiornata e completa, con tutto quanto derivante dalla compilazione, tenuta e aggiornamento dell’anagrafe delle concessioni e delle sepolture (c.d. mappa cimiteriale) dello schedario dei defunti e dello scadenziario delle concessioni, il tutto informatizzato e convertito in formato compatibile con i software in dotazione dell’amministrazione, oppure completo del software applicativo gestionale utilizzato dal gestore.

**Art. 21**

**CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO**

È vietata la cessione delle attività oggetto della presente convenzione.

È ammesso, previa specifica autorizzazione da parte dell’amministrazione, il subaffidamento delle prestazioni o servizi che il gestore riterrà opportuni a condizione che:



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

- a) il gestore provveda al deposito del contratto di subaffidamento presso l'amministrazione prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative attività
- b) che il subaffidatario sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione delle attività oggetto del subaffidamento
- c) che non sussista nei confronti del subaffidatario alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della L. 575/1965

**Art. 22**  
**RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

- a) Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 40 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento.
- b) Ove la contestazione o pretesa sia formulata nel corso dei Lavori e prima del Collaudo, il Responsabile del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori e dell'organo di Alta Vigilanza.
- c) Tutte le controversie fra l'amministrazione e il gestore, tanto durante il corso dei lavori quanto durante la gestione sono definite dal .....

**Art. 23**  
**CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IN CASO DI MANCATO ASSOLVIMENTO DEGLI  
 OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Qualora il gestore non assolva gli obblighi previsti dall'art 3 della L. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'affidamento in concessione, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Art. 24**

**MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

- a. Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento;
- b. Il Concedente riconosce e accetta che il Concessionario per eventuali modifiche della presente Convenzione o misure che comportino variazioni al Modello Economico Finanziario o al Cronoprogramma, dovrà ottenere il previo consenso dei Finanziatori;
- c. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti;
- d. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata quale rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

**Art. 25**

**REPERTI ARCHEOLOGICI**

- a) Fermo restando l'obbligo del Concedente di osservare le disposizioni di cui all'Art. 25 del Codice, ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, qualora nel corso dei Lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario provvederà a sospendere i Lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza, al Responsabile del Procedimento, all'Organo di Alta Vigilanza e al Direttore dei Lavori. I Lavori potranno essere ripresi solo dopo ordine scritto dell'Organo di Alta Vigilanza e della Direzione dei Lavori e gli eventuali maggiori oneri sostenuti dal Concessionario a seguito del rinvenimento saranno considerati effetto di Forza Maggiore;
- a) Il Concessionario dovrà ridurre al minimo i ritardi connessi al ritrovamento di reperti archeologici. A tal fine, si impegna a cooperare con le autorità competenti per la individuazione, in accordo con il Concedente e l'Organo di Alta Vigilanza, delle soluzioni più adeguate di intervento, nonché di redigere un piano per la rimozione dei reperti da sottoporre al Concedente per l'approvazione e modificare il Cronoprogramma per adeguarlo alle nuove tempistiche.



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



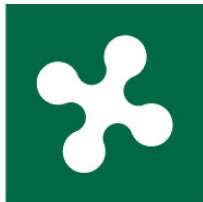
**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

**Art. 26**  
**ALLOCAZIONE DEI RISCHI**

**26.1 – Matrice dei Rischi:**

**Allocazione Rischio**

Descrizione del Rischio	Tipologia rischio	Strumenti per la mitigazione	Ente Concedente	Concessionaria
<i>Ipotesi ottimistiche nella previsione dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria</i>	<b>RISCHIO FINANZIARIO</b>	<b>Rapporto tra Istituti e/o Soggetti Finanziatori e Concessionaria che esclude qualsiasi forma di garanzia pubblica</b>		<i>R</i>
<i>Ipotesi ottimistiche nella previsione dei costi di gestione in fase di esercizio</i>				<i>R</i>
<i>Ipotesi ottimistiche sui ricavi, sulle tariffe e sui livelli di domanda previsti</i>				<i>R</i>
<i>Errata valutazione del fabbisogno finanziario nella valutazione della fattibilità del Progetto, da cui potrà risultare la necessità di un debito maggiore del previsto</i>				<i>R</i>
<i>Scelta di finanziare il Progetto con prestiti a breve termine con l'ipotesi di poterli rinnovare a condizioni di rifinanziamento invariate o migliori</i>				<i>R</i>
<i>Scelta di prestiti a tasso variabile, con il conseguente rischio di tasso di interesse</i>				<i>R</i>
<i>Ritardi di emissione di Provvedimenti di Competenza dell'Ente Concedente</i>	<b>Rischio di Costruzione</b>		<i>R</i>	
<i>Carenze tecniche in fase di progettazione</i>				<i>R</i>
<i>Ritardi di acquisizione di pareri obbligatori – nulla osta - autorizzazioni</i>			<i>R</i>	<i>R</i>



**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.

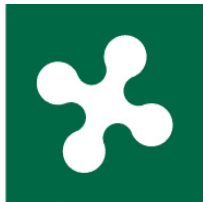


**“ PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA ”**

Descrizione del Rischio	Tipologia rischio	Strumenti per la mitigazione	Ente Concedente	Concessionaria
<i>Carenze tecniche in fase di realizzazione</i>				<i>R</i>
<i>Ritardi di consegna dell'Opera</i>				<i>R</i>
<i>Mancato rispetto dei Capitolati di Costruzione</i>				<i>R</i>
<i>Costi aggiuntivi Significativi</i>				<i>R</i>
<i>Esternalità negative – rischio ambientale</i>			<i>R</i>	<i>R</i>
<i>Forza Maggiore</i>			<i>R</i>	<i>R</i>
<i>Esternalità negative – imprevisti di natura archeologica</i>			<i>R</i>	<i>R</i>
<i>Indisponibilità parziale o totale di determinati servizi</i>	<i>Rischio di</i>			<i>R</i>
<i>Servizi che non soddisfano i criteri qualitativi previsti</i>	<i>Disponibilità</i>			<i>R</i>
<i>Ciclo economico</i>				<i>R</i>
<i>Emergere di nuove esigenze di mercato</i>				<i>R</i>
<i>Mutamenti nelle preferenze degli utenti finali</i>	<i>Rischio di Domanda</i>			<i>R</i>

**Proposta del Promotore**





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
 (CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)  
 EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
 AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

Descrizione del Rischio	Tipologia rischio	Strumenti per la mitigazione	Ente Concedente	Concessionaria
<i>Obsolescenza del servizio</i>				<i>R</i>
<i>Variazioni del quadro giuridico</i>			<i>R</i>	
<i>Variazioni degli assetti regolamentari</i>	<i>Rischi Legali e Politici</i>		<i>R</i>	
<i>Modifiche delle politiche pubbliche</i>			<i>R</i>	
<i>Modifiche dei regimi fiscali</i>			<i>R</i>	<i>R</i>

**26.2** Relativamente al Rischio di Disponibilità e al Rischio di Domanda, a carico del Concessionario così come evidenziato nella Matrice dei Rischi di cui al precedente punto 19.1, si precisa che eventuali minori ricavi generati dall'attività di ristorazione (da configurarsi nell'ambito di un Rischio di Domanda) non potranno essere presi in considerazione ai fini della lesione dell'equilibrio economico-finanziario.

## **Art. 27 DISPOSIZIONI VARIE**

### **27.1 Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in .....Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

### **27.2 Registrazione**

*Proposta del Promotore*





**PROPOSTA DEL PROMOTORE**  
**PROJECT FINANCING (ART. 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016)**  
**CONSORZIO C.A.E.S.**  
**(CONSORZIO ARTIGIANO EDILE SICILIA)**  
**EDILIZIA GENERALE E CIMITERIALE SOC. COOP.**



**“PROPOSTA DI FINANZIA DI PROGETTO PER LAVORI DI  
AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI LUNGAVILLA”**

La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.

**Art. 28**

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'amministrazione ai sensi del d.lgs. 196/2003 informa il gestore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

**Art. 29**

**PREMESSE E ALLEGATI**

Le Premesse e gli Allegati alla presente Convenzione formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**Art. 30**

**DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

**Il Responsabile:**

\_\_\_\_\_

**Il legale rappresentante della Concessionaria:**

\_\_\_\_\_

**Il Segretario comunale rogante:**

\_\_\_\_\_

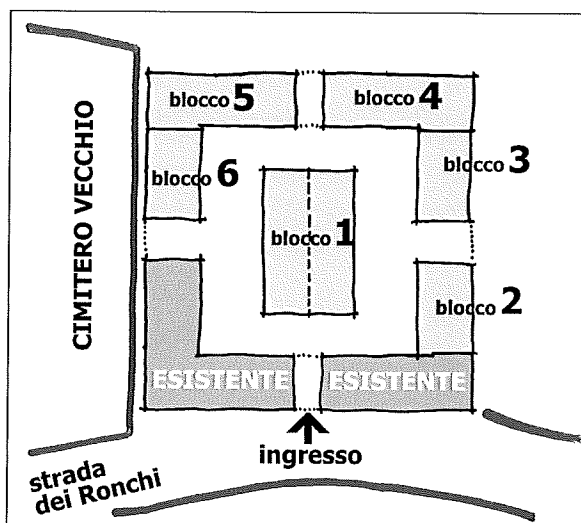


Figura 10 Schema sintetico delle parti dell'ampliamento del cimitero

## 8. DESCRIZIONE FUNZIONALE SINTETICA

Le opere prima elencate hanno le seguenti caratteristiche:

- I - Blocco 1: è costituito da un padiglione in corpo autonomo, situato nell'area centrale del chiostro, che potrà accogliere 16 edicole votive di 10 loculi su due file da 5 posti e 4 edicole da 5 loculi sovrapposti.
- II - Blocco 2: si tratta di un nuovo padiglione, con loculi di punta in 11 colonne di cinque file, per 55 loculi, dotato di portico profondo circa 3 metri; è inoltre prevista la realizzazione di 90 ossarietti nello spazio idoneo del corpo edilizio vicino. La profondità del porticato è tale da garantire il libero accesso ai loculi e la regolare operazioni di tumulazione/estumulazione;
- III - Blocco 3: è simile al blocco 2, da cui è separato dal nuovo portale (vedi sotto); si tratta infatti di un nuovo padiglione, con loculi di punta in 11 colonne di cinque file, per 55 loculi, dotato di portico profondo circa 3 metri; è collegato al successivo blocco IV;
- IV - Blocco 4: si tratta del nuovo padiglione del lato nord, con loculi di punta in 19 colonne di cinque file, per 95 loculi, dotato di portico profondo circa 3 metri; è inoltre prevista la realizzazione di 90 ossarietti;
- V - Blocco 5: si tratta del gemello del nuovo padiglione del lato nord, con loculi di punta in 19 colonne di cinque file, per 95 loculi, dotato di portico profondo circa 3 metri; qui non sono previsti ossarietti;
- VI - Blocco 6: consiste nella formazione di 5 cappelle gentilizie dotate, come s'è detto, di due serie di loculi di testa su cinque file (= dieci loculi ciascuna)

Il progetto dell'ampliamento in epigrafe si completa con le seguenti proposte:

- VII Sistemazioni esterne:
  - Fuori dal cimitero: asfaltatura della strada dei Ronchi, a partire da via Umberto I fino alla facciata del cimitero nuovo, limitata alla stesa di tout venant bitumato.
  - Si ritiene che i parcheggi esterni esistenti siano, per il momento, sufficienti e, pertanto, lo studio di fattibilità non prevede nuovi parcheggi. I portatori di handicap ed il personale di cerimonia potranno sistemarsi lungo strada dei Ronchi, vicino all'ingresso.
  - Dentro al cimitero: formazione di corselli pavimentati di ingresso e di attraversamento, prati da utilizzare come "area per le rimembranze" e per eventuali sepolture.

Oggetto: RELAZIONE ISTRUTTORIA DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING presentata ai sensi dell'Art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii., relativa a "LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA"

## PREMESSO:

Che l'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 così recita: "Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'[articolo 2578 del codice civile](#). La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'[articolo 93](#), e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9"

Che con nota Prot. N. 1751 del 17/05/2017 la società C.A.E.S. – Consorzio Artigiano Edile Sicilia– società cooperativa con sede in Pace del Mela (ME) alla Via G. Matteotti n. 17 e Partita IVA n. 03258100837 ha presentato a questa Amministrazione, in qualità di soggetto proponente, una proposta ai sensi dell'Art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. relativa a: "LAVORI DI AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE OPERE CIMITERIALI NEL COMUNE DI LUNGAVILLA";

Che il Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio con Determinazione Dirigenziale n. 124 del 09/06/2017 ha individuato la geom. Anna Maria Maggi allo svolgimento delle funzioni di RUP in merito alla succitata proposta presentata dal proponente C.A.E.S. – Consorzio Artigiano Edile Sicilia – società cooperativa ai fini di valutare la sussistenza o meno dei requisiti di pubblico interesse in capo alla succitata proposta;

Il RUP ha svolto la richiesta istruttoria della quale viene reso qui di seguito l'esito, in ordine:

- alla fattibilità urbanistica;
- alla fattibilità tecnica;
- alla fattibilità economica;
- alla complessiva convenienza per l'Ente comunale

Posto che in data 20 maggio 2017 è entrato in vigore il D.Lgs n. 56/2017 "Codice dei Contratti Pubblici", la cui disciplina è da intendersi applicata alla procedura, benché la proposta sia stata presentata in data 18 maggio 2017 in vigenza del D.Lgs, 50/2016

La proposta del proponente è composta dalle seguenti dichiarazioni e dai seguenti elaborati:

- a) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'Art. 80 del D.Lgs. 50/2016 con allegato "A";
- b) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'Art. 183, comma 8 del D.Lgs. 50/2016.
- c) Dichiarazione circa le Garanzie offerte all'Ente Concedente;
- d) Dichiarazione relativa all'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
- e) Dichiarazione di impegno circa il rimborso delle spese sostenute dall'Ente Concedente;
- f) Dichiarazione di Sintesi Economica della Proposta;
- g) Elenco Consorziati per i quali il Consorzio concorre;
- h) Polizza fideiussoria Cauzione Provvisoria;
- i) Schema di Convenzione;
- j) Carta dei Servizi – Specificazione delle caratteristiche del Servizio di Gestione
- k) Piano Economico Finanziario;

#### FASCICOLI

- 1. Relazione generale;
- 2. Documentazione fotografica;
- 3. Computo metrico estimativo;
- 4. Studio geologico;
- 5. Prime indicazioni P.O.S.
- 6. Studio di prefattibilità ambientale;
- 7. Relazione tecnica sanitaria;

#### TAVOLE

- 1. Planimetria Generale con indicazioni dei perimetri del cimitero "stato attuale e di progetto", delle pavimentazioni esterne degli spazi di sosta e parcheggi, scala 1:200;

2. Progetto: blocco 1-2-3-4-5-6-7; Pianta del piano di utilizzo con l'individuazione specifica dei loculi, ossari e cappelle ed edicole votive, scala 1:100;
3. Progetto: blocco 1-2-3-4-5-6-7; pianta della copertura scala 1:100;
4. Progetto: prospetti e sezioni, particolari realizzativi, particolare gronda, scala 1:100 – 1:50 – 1:20;
5. Progetto: planimetria delle reti smaltimento acque, illuminazione ed acquedotto, scala 1:100.

La spesa prevista di investimento ammonta a complessivi € 1.416.774,22, di cui € 975.205,30 (oneri sicurezza compresi pari ad € 23.785,50) per lavori, ed € 441.568,93 per somme a disposizione oltre ad € 31.579,24 quali spese per la predisposizione della proposta

Al fine della disamina delle elaborazioni tecniche ed economico-finanziarie proposte dal promotore la scrivente, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, ha inteso avvalersi di consulente in materia giuridica, in ambito economico finanziario, al fine di pervenire ad un maggior consapevole apprezzamento della proposta presentata.

Al termine della prima fase istruttoria sono state proposte al promotore alcune modifiche, come da nota agli atti comunali prot. n. 2794 del 28/07/2017. Tali modifiche riguardano la variazione/integrazione dello schema di convenzione e la rivisitazione progettuale in ordine:

- all'eliminazione della costruzione del blocco loculi n. 1, oltre alla sostituzione del parcheggio e del portale d'ingresso previsti in progetto, con l'asfaltatura del tratto di strada "Dei Ronchi" che costeggia il Cimitero Comunale.
- alla modifica ed integrazione dello schema di convenzione come da schema depositato agli atti comunali;

**La proposta della società C.A.E.S. – Consorzio Artigiano Edile Sicilia-società cooperativa che ha condiviso e recepito quanto richiesto è stata depositata agli atti comunali in data 09/08/2017 prot. 2923 e si compone dei seguenti elaborati:**

- a) Dichiarazione relativa all'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
- b) Dichiarazione di sintesi economica;
- c) Bozza di convenzione riformulata;
- d) Piano economico Finanziario asseverato e rideterminato in sintonia con la bozza di convenzione;

#### FASCICOLI

1. Relazione generale;
2. Documentazione fotografica;
3. Computo metrico estimativa e Quadro Economico;
4. Studio geologico;
5. Prime indicazioni P.O.S.
6. Studio di prefattibilità ambientale;
7. Relazione tecnica sanitaria

#### TAVOLE

1. Planimetria Generale con indicazioni dei perimetri del cimitero “stato attuale e di progetto”, delle pavimentazioni esterne, scala 1:200;
2. Progetto: blocco 1-2-3-4-5-6; Pianta del piano di utilizzo con l'individuazione specifica dei loculi, ossari etti, cappelle ed edicole votive, scala 1:100;
3. Progetto: blocco 1-2-3-4-5-6; pianta della copertura scala 1:100;
4. Progetto: prospetti e sezioni, particolari realizzativi, particolare gronda, scala 1:100 – 1: 50 – 1: 20;
5. Progetto: planimetria delle reti smaltimento acque, illuminazione ed acquedotto, scala 1:100.

In conformità al piano cimiteriale approvato e vigente, la proposta prevede l'ampliamento degli edifici perimetrali esistenti mediante costruzione di loculi, ossarietti cappelle ed edicole votive, nonché il servizio di gestione per un periodo di anni venti del cimitero di Lungavilla, secondo quanto dettagliato nello schema di convenzione.

Il cimitero comunale esistente insiste in parte sul territorio del Comune di Lungavilla ed in parte sul territorio del Comune di Castelletto di Branduzzo.

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di intervento è assoggettata al seguente azionamento:

- PGT Comune di Castelletto di Branduzzo “art. 21 Aree cimiteriali b5 (Piano dei Servizi)” e “art. 57 limite di rispetto cimiteriale (Piano delle Regole);
- PGT Comune di Lungavilla ” art. 30 Attrezzature cimiteriali b5 (Piano dei Servizi)” e “art. 78 Limiti di rispetto cimiteriale (Piano delle Regole)

Le aree interessate dal progetto di ampliamento sono oggetto di cessione volontaria al Comune di Lungavilla e risultano così distinte al Catasto Terreni: fg. 10 mapp.li 159, 160, 161, 162. Dette aree saranno oggetto di acquisizione al patrimonio comunale previo atto notarile.

Per propria definizione il project-financing prevede il finanziamento di una specifica iniziativa economica, valutata principalmente per le sue capacità di generare ricavi e dove i flussi di cassa previsti dalla gestione e vendita dei manufatti costituiscono la fonte primaria per il ristoro del debito, sollevando l'Amministrazione comunale da oneri economici.

La proposta in esame è stata quindi elaborata per rispondere alla necessità dell'Amministrazione di colmare le carenze di strutture cimiteriali attualmente esistenti, con la realizzazione di un progetto di basso impatto ambientale e di facile fruizione da parte dei cittadini.

L'ipotesi presentata esprime una valutazione quantitativa in merito alle esigenze attuali e future di tumulazioni, considerate anche le richieste di prenotazioni di sepolture già depositate presso gli uffici comunali.

Essa, in sintesi, prevede le nuove costruzioni concentrate nel completamento del chiostro del cosiddetto terzo cimitero mediante:

- Realizzazione di padiglione in corpo autonomo, situato nell'area centrale del chiostro, che ospiterà 16 edicole votive di 10 loculi su due file **da 5 posti** e 4 edicole da 5 loculi sovrapposti (blocco 1);
- Realizzazione di padiglione con loculi di punta in **11** colonne da 5 file, per 55 loculi, dotato di porticato profondo circa 3 metri; realizzazione di 90 ossarietti nello spazio idoneo del corpo edilizio vicino (blocco 2);
- Realizzazione di padiglione simile al blocco 2, con loculi di punta in **11** colonne di 5 file, per 55 loculi (blocco3);
- Realizzazione di padiglione con loculi di punta in **19** colonne di 5 file, per 95 loculi; **realizzazione di 90 ossarietti** (blocco4);
- Realizzazione di padiglione simile al blocco 4, con loculi di punta in **19** colonne di 5 file, per **95** loculi (blocco 5);
- Realizzazione di 5 cappelle gentilizie con 10 loculi ciascuna (**blocco 6**)
- Asfaltatura del tratto stradale "strada dei Ronchi" in prossimità del tratto che costeggia il cimitero.

A seguito dell'ampliamento e della razionalizzazione di tutti gli spazi sarà possibile realizzare manufatti cimiteriali di diversa tipologia (loculi, ossari e cappelle private) idonei a consentire:

- sepolture in loculi n. 300;
- sepolture in cappelle private n. 50;
- sepolture in ossari n. 180;
- sepolture in edicole n. 180.

Il numero complessivo di sepolture pari a **530 loculi oltre a 180 ossari** consente una potenzialità, all'interno delle strutture previste, **dimensionate per un fabbisogno di oltre vent'anni**. (Si precisa che per mero errore materiale sia la relazione Generale, che la Planimetria Generale riportano in alcuni punti il numero complessivo di loculi pari a 545 anziché 530 effettivi)

La proposta prevede il servizio di manutenzione ordinaria e di gestione costituita da:

- assegnazione dei manufatti cimiteriali;
- tumulazione delle salme;
- posa lapidi,
- della traslazione delle salme;
- esumazioni;
- estumulazioni;
- lampade votive

Tutti i servizi sono preventivati da svolgersi senza nessuna discriminazione riguardante sesso, etnia, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni psico-fisiche e socio economiche, con principi di uguaglianza e imparzialità'.

L'insieme dei lavori e delle attività previsti negli elaborati esaminati comporta una spesa di investimento di complessivi € 1.366.074,56, di cui € 932.056,65 (oneri sicurezza compresi pari ad € 23.733,09) per lavori, ed € 434.017,91 per somme a disposizione oltre ad € 30.425,02 quali spese per la predisposizione della proposta.

A fronte dell'onere succitato il piano economico finanziario espone rientri tariffari e diversi tali da equilibrare – con risultati finanziari adeguati – la spesa sostenuta. Tale piano è stato soggetto all'asseverazione da parte di "CONFIDI SUPREMO" di Roma che ha attestato la coerenza del piano economico finanziario con la proposta presentata e la congruenza dei dati forniti nel piano economico finanziario con la Bozza di Convenzione.

Stante, quindi, la proposta presentata dalla Società Cooperativa C.A.E.S. – Consorzio Artigiano Edile Sicilia ed a conclusione della procedura svolta quale istruttoria della proposta stessa, la scrivente allega alla presente copia integrale del fascicolo tecnico contenente tutta la documentazione esibita, esaminata, validata ed asseverata, rimandando alla relativa lettura ogni altro dato, valutazione e considerazione non riportati sulla presente relazione.

### Conclusioni

La proposta formulata consente notevoli vantaggi all'Ente comunale ed all'utenza interessata dai servizi cimiteriali.

La recente riduzione delle possibilità di indebitamento dell'Ente per la realizzazione di lavori pubblici, impone il ricorso a modalità di finanziamento con capitali privati, in maniera da destinare gli investimenti diretti dell'Ente a beneficio di opere per le quali l'interesse del privato non si manifesta o per le quali è impossibile ricavare il ristoro del capitale investito (edilizia scolastica, viabilità locale etc.)

Queste sole considerazioni dovrebbero esaustivamente e positivamente risolvere il dubbio circa la convenienza dell'iniziativa, restando peraltro in evidenza una ulteriore convenienza sostanziale dovuta alla disponibilità di risorse umane messe a disposizione dal promotore per le attività amministrative. Moltiplicando le convenienze per il numero degli anni di gestione ed aggiungendo al totale il risparmio che si consegue quale mancato indebitamento dell'Ente per eventuale rata di mutuo impiego di altre proprie risorse, è comprensibile la portata delle economie che si rinverranno **a beneficio di iniziative ed attività aventi carattere di priorità.**

Per quanto esposto, si ritiene che la proposta possa essere dichiarata di pubblico interesse da parte di questa Amministrazione.

Si propone pertanto, alla Giunta Comunale l'approvazione dell'iniziativa affinché si possa dare avvio alle successive fasi procedurali, anche al fine di scongiurare periodi di **totale indisponibilità di sepolture presso il cimitero in questione.**

Il Responsabile del Procedimento  
( geom. Anna Maria Maggi)