



COMUNE DI PORDENONE

Provincia di Pordenone

**AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI TORRE DA REALIZZARSI IN
PROJECT FINANCING.**

(art. 153 comma 19 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.)

**SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE
DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE**



1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente documento sono gli interventi per la Concessione della progettazione definitiva, esecutiva, la costruzione e la gestione dell'intervento di Ampliamento del cimitero di Torre da conseguirsi, ai sensi degli articoli 153 e s. del D.Lgs 163/06 e s.m.ed i., con risorse a carico del Concessionario.

In particolare le attività del Concessionario sono le seguenti:

- a) formazione di una Società di progetto con capitale sociale minimo pari ad un ventesimo dell'investimento proposto;
- b) redigere tutti gli atti tecnico-amministrativi per ottenere i permessi e nulla osta necessari alla realizzazione delle opere;
- c) progettazione definitiva ed esecutiva;
- d) realizzazione e direzione dei lavori e delle opere;
- e) gestione operativa, amministrativa e contabile delle strutture realizzate;
- f) manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate;
- g) la gestione operativa, amministrativa e contabile delle strutture realizzate ed, in particolare, la gestione delle attività di assegnazione ai cittadini delle concessioni delle opere funerarie.

Il Concessionario, affiancando il Comune di Pordenone, avrà il diritto di concessione d'uso dei loculi, delle cappelle gentilizie e degli ossari, da realizzare ed allestire nel periodo di vigenza della convenzione. Il corrispettivo a carico del Comune per la realizzazione delle opere di ampliamento, sostenuto dalla società concessionaria, è sostituito dall'attribuzione alla stessa società del diritto di riscuotere i canoni di sub-concessione dai cittadini assegnatari dei loculi, degli ossari e delle cappelle. Il Concessionario avrà quindi il diritto ad incassare direttamente dai cittadini assegnatari i corrispettivi per la sub-concessione delle opere funerarie con la seguente tempistica:



-
- ✓ Primo acconto, pari al 50% del prezzo totale delle singole opere funerarie da subconcedere (loculi, ossari, cappelle), sarà pagato dai cittadini al Concessionario all'atto di richiesta di assegnazione da parte degli stessi cittadini delle dette opere funerarie, le ricevute di versamento dei primi acconti dovranno essere allegate ai Verbali di assegnazione provvisoria che il Concessionario redigerà insieme ai cittadini assegnatari delle varie opere funerarie;
 - ✓ Secondo acconto relativo ai loculi, cappelle ed ossari, pari al 30% del prezzo totale, sarà pagato dai cittadini al Concessionario alla ultimazione dei lavori strutturali, come certificata dalla Relazione a Struttura ultimata del Direttore dei Lavori;
 - ✓ Saldo finale relativo ai loculi, cappelle ed ossari, pari al restante 20% del prezzo totale, sarà pagato dai cittadini al Concessionario all'avvenuto collaudo statico e tecnico/amministrativo, o all'avvenuto rilascio del certificato di regolare esecuzione, dei loculi cappelle ed ossari concessi;

La tempistica sopra riportata si riferisce alle concessioni dei loculi, ossari e cappelle gentilizie eseguite durante gli anni dedicati alla progettazione ed alla esecuzione dell'opera in argomento; come da cronoprogramma allegato al piano economico finanziario asseverato, per le concessioni eseguite successivamente alla fine dei lavori in argomento il Concessionario avrà diritto ad incassare direttamente dai cittadini i relativi corrispettivi in un'unica soluzione all'atto di richiesta di assegnazione da parte degli stessi cittadini delle dette opere funerarie.

I contratti stipulati tra il Concessionario ed i cittadini per l'assegnazione provvisoria dei loculi e delle altre opere, dopo la sottoscrizione ed il saldo, dovranno essere consegnati all'Ufficio Contratti del Comune di Pordenone;



il Concessionario inviterà il cittadino assegnatario a presentarsi direttamente presso il Comune stesso per la stipula dell'atto di concessione definitivo.

I sopraindicati oneri e prezzi previsti potranno a insindacabile giudizio del concedente essere adeguati 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. L'adeguamento verrà effettuato in relazione a ciascuno dei rapporti che verranno instaurati con decorrenza dall'inizio del secondo anno dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Le modalità di compenso delle eventuali varianti suppletive che comportino maggiori prestazioni e spese di esecuzione saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in accordo con il Concessionario e dovranno costituire oggetto di esplicita accettazione da parte del Concessionario stesso.

Il Concessionario dal momento della stipula della presente Convenzione ha la facoltà di iniziare la concessione delle opere funerarie (loculi, ossari, cappelle) ai cittadini ed ad incassare i relativi acconti, come sopra specificati, utilizzando allo scopo gli elaborati grafici e descrittivi del Progetto preliminare approvato dall'Amministrazione comunale.

Il Concessionario ha la facoltà di concedere le cappelle gentilizie anche per parti, o quote, qualora due o più cittadini intendano dividerne la concessione.

Qualora alla scadenza della Concessione il Concessionario non abbia incassato i corrispettivi di cui al presente articolo, per tutte le opere realizzate, gli importi residui verranno versati al Concessionario dall'Amministrazione con pagamenti che verranno effettuati avvalendosi delle somme che essa Amministrazione incasserà a sua volta dai terzi per la concessione a



questi delle opere realizzare in forza del presente contratto, man mano che intervengano i relativi incassi.

- h) redigere gli studi e le progettazioni riguardanti eventuali varianti ed opere aggiuntive;
- i) fornire assistenza e consulenza giuridico-amministrativa per le questioni afferenti alla concessione;
- j) fornire assistenza ai collaudi statici ed al collaudo finale;
- k) osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento;
- l) applicare, e far applicare, integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini e negli accordi locali in cui si svolgono i lavori, ivi compresa l'integrale osservanza degli oneri di contribuzione e di accantonamento inerenti alle casse edili contemplati dai predetti accordi collettivi;
- m) osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro ai sensi anche della legge n. 55/90; se il Concessionario si avvarrà di imprese di sua fiducia per la realizzazione delle opere, queste dovranno possedere i requisiti prescritti dalle Norme vigenti sui LL.PP.

La società potrà eseguire i lavori e prestare i servizi oggetto di concessione anche affidandoli direttamente ai propri soci che siano in possesso dei necessari requisiti, ai sensi dell'art. 156, comma 2, del D.Lgs 163/06 e s.m.ed i.



2) TARIFFE

Il Concessionario per le sue prestazioni avrà diritto a percepire dai terzi gli importi -costituenti gli oneri per la concessione delle opere - di seguito stabiliti:

- *Tariffa loculo, per residenti, rifinito e con lapide in prima fila (40 anni) cadauno € 2.907,27*
- *Tariffa loculo, per NON residenti, rifinito e con lapide in prima fila (40 anni) cadauno € 3.198,18*
- *Tariffa loculo per residenti, rifinito e con lapide in seconda fila (40 anni) cadauno € 3.254,55*
- *Tariffa loculo, per NON residenti, rifinito e con lapide in fila (40 anni) cadauno € 3.580,00*
- *Tariffa loculo, per residenti, rifinito e con lapide in terza fila (40 anni) cadauno € 2.907,27*
- *Tariffa loculo, per NON residenti, rifinito e con lapide in terza fila (40 anni) cadauno € 3.198,18*
- *Tariffa loculo per residenti rifinito e con lapide in quarta fila (40 anni) cadauno € 2.212,73*
- *Tariffa loculo, per NON residenti, rifinito e con lapide in quarta fila (40 anni) cadauno € 2.434,55*
- *Tariffa ossario per residenti rifinito e con lapide dalla prima alla sesta fila (40 anni) cadauno € 413,64*
- *Tariffa ossario per NON residenti rifinito e con lapide dalla prima alla sesta fila (40 anni) cadauno € 455,45*
- *Tariffa ossario per residenti rifinito e con lapide dalla settima alla decima fila (40 anni) cadauno € 361,82*
- *Tariffa ossario per NON residenti rifinito e con lapide dalla settima alla decima fila (40 anni) cadauno € 398,18*
- *Tariffa cappella gentilizia al rustico con rispettivo suolo cadauna € 49.090,91*

I su indicati importi sono da intendersi non comprensivi dell'I.V.A., applicata al momento della conclusione del contratto con i terzi, nella misura percentuale a tale data prevista, e nemmeno degli oneri di registrazione e di stipulazione del contratto stesso, che resteranno a carico dei terzi.

La prima fila è quella collocata più in basso mentre la quarta è quella collocata più in alto. Il conteggio delle file riparte ad ogni piano.



Il Comune di Pordenone metterà gratuitamente a disposizione del Concessionario un locale nell'immobile che ospita il Municipio affinché vi possa espletare l'attività con i terzi concernente la concessione delle strutture e, comunque, le attività di esecuzione del presente contratto per tutta la durata della concessione;

Non è prevista nella presente Convenzione la gestione dei servizi necroforici nonché i servizi di guardiania, pulizia, giardinaggio e lampade votive.

Alla fine della concessione, se non tutte le opere funerarie saranno state concesse, il Comune di Pordenone corrisponderà al Concessionario le somme di spettanza dello stesso man mano che le incasserà dai cittadini a cui saranno concesse nel tempo.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista per anni 10.

Il termine di inizio della concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto.

4) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto della concessione sarà stipulato entro 60 giorni decorrenti dalla data di perfezionamento dell'aggiudicazione al concessionario. Il contratto sarà stipulato con la Società di progetto costituita dal aggiudicatario della concessione. Questa società ai sensi dell'art 156 del D.Lgs 163/06 e s.m.ed i., diventerà concessionaria, subentrando all'aggiudicatario nel rapporto di concessione, senza necessità di approvazione o autorizzazione successiva.

5) TEMPO DI ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE

Il Concessionario entro 90 giorni dalla firma del contratto dovrà:



- se lo riterrà opportuno, redigere un programma di suddivisione dell'intervento in lotti funzionali, al massimo due, che dovrà tenere conto dell'esigenza di far fronte in ogni caso al fabbisogno del Comune di Pordenone;

- predisporre il progetto definitivo delle opere del primo lotto e compiere le attività previste dall'art. 1 sotto le lettere a), b), c) della Convenzione e presentare al Comune di Pordenone i relativi elaborati.

Per il secondo lotto rispetto al primo, il termine di 90 giorni sopra stabilito decorrerà dalle date all'uopo indicate nel programma di cui al punto precedente. Entro 30 giorni lavorativi dalla ricezione del programma e del progetto redatti dal Concessionario, il Comune di Pordenone dovrà pronunciarsi in merito.

Successivamente alla formale approvazione del Progetto definitivo il Concessionario dovrà, entro 60 giorni redigere e consegnare il Progetto esecutivo, Entro 30 giorni lavorativi dalla ricezione del progetto esecutivo, redatto dal Concessionario, il Comune di Pordenone dovrà pronunciarsi in merito.

I tempi indicati nel cronoprogramma sono da intendersi come tempi di esecuzione massimi. E' facoltà del Concessionario realizzare l'opera con tempi più celeri anche, eventualmente, realizzando tutto l'intervento in un unico stralcio.

Il progetto delle nuove strutture funerarie e delle opere di sistemazione deve essere redatto secondo i disposti della vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere corredato di una relazione e dichiarazione del progettista per l'attestazione della conformità di quanto sopra.

Il mancato rispetto dei termini di consegna del progetto di cui sopra comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 della Convenzione.



La direzione dei lavori sarà eseguita secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, con particolare riguardo alle norme poste dal D.P.R. 207/2010, dal Capitolato Generale di Appalto di cui al D.M. 145/2000 per quanto applicabile.

Tale attività comprenderà, in particolare:

- controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;
- verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;

6) TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI

La realizzazione delle opere previste nel progetto avverrà secondo il cronoprogramma definito nel piano economico e finanziario asseverato e prodotto dal Concessionario in sede di gara. I tempi di realizzazione dei lotti programmati, come da cronoprogramma allegato al piano economico finanziario asseverato, sono da intendersi come tempi massimi, fermo restando che il Concessionario dovrà garantire, in qualsiasi momento, la realizzazione delle opere necessarie a sopperire alle esigenze reali.

La data d'inizio delle opere sarà comunicata all'ufficio tecnico a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Collaudatore di cui al successivo articolo 13 della Convenzione.

7) VALORE DELLA CONCESSIONE

Gli oneri derivanti al concessionario aggiudicatario sono tutti quelli diretti, indiretti e indotti occorrenti per le opere, le forniture, le prestazioni.



I corrispettivi a cui il concessionario a diritto per reintegrarsi per ogni e qualsiasi spesa sostenuta, ivi compresa un'equa remunerazione del capitale investito, svalutazione e congruo compenso, sono quelli derivanti dalla gestione del cimitero e delle concessioni dei loculi, degli ossari, delle cappelle e dei suoli per inumazione.

8) GESTIONE DEL PERSONALE

Il concessionario, nello svolgimento dei servizi previsti dal presente contratto, è libero di organizzare il personale ed i mezzi secondo criteri e modalità proprie.

Resta inteso che l'organizzazione aziendale della società di progetto rientra nelle personali strategie imprenditoriali del soggetto concessionario finalizzate alla realizzazione e gestione dell'opera e quindi eventuali modifiche alla stessa, nel corso del periodo di vigenza della concessione, non potranno influenzare il rapporto contrattuale con il Concedente.

9) OBBLIGHI DEL COMUNE

Oltre all'osservanza degli obblighi derivanti dalla Convenzione, per tutta la durata della Concessione e/o suoi rinnovi o proroghe, Il Comune di Pordenone ha l'obbligo di:

- non realizzare nel quartiere di Torre nessun nuovo impianto o ampliamento cimiteriale diverso da quello oggetto della presente convenzione, per tutto il periodo di durata della concessione;
- espletare ed eseguire tutte le deliberazioni necessarie ed utili al conseguimento dell'oggetto del presente contratto, ed in particolare- verificata la conformità alle norme vigenti di quanto proposto dal Concessionario- rilasciare nei termini minori, e comunque entro trenta giorni



-
- lavorativi dalla richiesta del Concessionario, i provvedimenti necessari per consentire l'edificazione e/o la realizzazione della opere e dei lavori;
- eliminare eventuali sottoservizi, cioè reti fognarie, elettriche e/o idriche non previste nel progetto proposto, significando che, in questa eventualità e qualora il Comune di Pordenone non avesse la possibilità finanziaria di intervenire direttamente, il Concessionario potrà rivedere le previsioni del Piano Economico Finanziario al fine di riequilibrare l'eventuale spesa imprevista;
 - Impedire lo scambio e l'illecito commercio di loculi tra privati cittadini;
 - Non concedere ai cittadini loculi già realizzati, o eventuali opere, che durante la concessione dovessero rientrare in possesso dell'Ente siti nel cimitero di Torre, finché tutti i loculi realizzati dal Concessionario non siano già stati tutti concessi, ad eccezione della concessione di loculi, che dovessero liberarsi, in abbinamento ed in adiacenza a loculi di parenti di primo grado o consorti defunti già tumulati;
 - Non concedere ai cittadini ossari già realizzati, che durante la concessione dovessero rientrare in possesso dell'Ente, finché tutti gli ossari realizzati dal Concessionario non siano già stati tutti concessi;
 - Non porre in essere alcuna iniziativa che si ponga in concorrenza con le attività del Concessionario.
 - versare con cadenza mensile al Concessionario le somme di spettanza dello stesso man mano che incasserà dai terzi il corrispettivo della concessione dei loculi e delle aree cimiteriali risultate non concesse o vendute al termine del periodo di concessione;
 - Solo in caso di decesso di cittadini di Pordenone che non siano già concessionari di loculi o di cappelle/edicole e fino a quando il Concessionario non avrà completato e consegnato i primi loculi, il Comune di Pordenone potrà provvedere alla concessione di un loculo



nell'impianto cimiteriale esistente per assicurare la degna sepoltura al defunto in discussione.

Il Comune di Pordenone si riserva la possibilità di acquisire in qualsiasi momento della concessione i loculi e gli ossari realizzati dal Concessionario e le cappelle nell'ampliamento del cimitero, versando al Concessionario i relativi importi così come definiti nella presente Convenzione.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA CITYGOV S.R.L.

Ing. Fulvio Masi

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PROJECT BUILDING ART S.R.L.

Arch. Pasquale Barone

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BARONE PASQUALE

CODICE FISCALE: BRNPQL65D04H785U

DATA FIRMA: 27/07/2015 09:48:41

IMPRONTA: 011ACEFB4415A21A448E02B69001D7BCC73B946386F9837A73BD719331059A85
C73B946386F9837A73BD719331059A85DEF4FB39AE4B94C81F2BAC6207B577B3
DEF4FB39AE4B94C81F2BAC6207B577B3E1EA7EFB94736C15C978C4465450C0EF
E1EA7EFB94736C15C978C4465450C0EFDDF6B0FACBE32A8D8E1E8D61550BE19B

NOME: GUIDO LUTMAN

CODICE FISCALE: LTMGDU65E08L483B

DATA FIRMA: 17/12/2015 12:28:29

IMPRONTA: 180A93966ABDDC0BBC625A51AF995B53F7F5F293996F3B09107CD3B178CD1E40
F7F5F293996F3B09107CD3B178CD1E40A60FD43D5D51D059DA553949B8315E3F
A60FD43D5D51D059DA553949B8315E3F82AAA040A5F1FF91F2054B35C7484511
82AAA040A5F1FF91F2054B35C74845119BBAE095DAF12187BBE44A3119EBDA21

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 17/12/2015 18:07:45

IMPRONTA: 9B88E9436C4F9349DFF70954105C04DBC39347248DFE7A4831352E5B7310D1D5
C39347248DFE7A4831352E5B7310D1D5F03B7C09B536AC76873602E449F8525F
F03B7C09B536AC76873602E449F8525FC06EC1B2C08653B8918F9C81B58C3A04
C06EC1B2C08653B8918F9C81B58C3A04F7D0213159F139FFFA03E6EA4AC6605E

NOME: MICHELE BORTOLUSSI

CODICE FISCALE: BRTMHL67T04I403K

DATA FIRMA: 19/12/2015 07:44:46

IMPRONTA: 84F82A3CC715CE3532CDD0E0D1BA84D2B4102C2E01239E96FF923A8758EF5D3B
B4102C2E01239E96FF923A8758EF5D3BD61179A6C5BB0C4EE742503BE47C8B68
D61179A6C5BB0C4EE742503BE47C8B68656028206CE23E96193D5EC1C6B1923A
656028206CE23E96193D5EC1C6B1923A52723916E904B3E9512FD1FDE4A87071

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 21/12/2015 10:01:15

IMPRONTA: 042D92CE2C122DBFAFC92222B2BF6C54AC376A9A696E8EA78917CF03B88EC4F7
AC376A9A696E8EA78917CF03B88EC4F71E27CEDF0F9CB6275A1DCB35C07CB5F7
1E27CEDF0F9CB6275A1DCB35C07CB5F77A8E5655ED6CC77950BEA1F0A885DFB6
7A8E5655ED6CC77950BEA1F0A885DFB6DDB9FC873E90DB0D9B5EC6319DB3CA35

NOME: CLAUDIO PEDROTTI

CODICE FISCALE: PDRCLD50L22A952A

DATA FIRMA: 07/01/2016 13:17:49

IMPRONTA: 2CB2F1602991650573D5FA7D44735A2A1FBC6479B67D444C52E922993CE6A7B9
1FBC6479B67D444C52E922993CE6A7B968841FFC9EAE9B2EF4177371D6213981
68841FFC9EAE9B2EF4177371D6213981E4D49E68D60BE1542E7ACD04693572CB
E4D49E68D60BE1542E7ACD04693572CB10381F353550935D7E3A2485001082AF