

Firenze, lì 25 febbraio 2019

Spett.le Ente,

Dall'esame della documentazione fornitaci, al fine di dar avvio alla procedura di "Project financing" per la realizzazione e gestione del Forno crematorio in prossimità del Cimitero di Santa Maria – Empoli si rimettono di seguito le osservazioni per accertare se quanto indicato possa essere rimosso o chiarito:

- 1) Per motivi di legalità e opportunità il Project Financing deve essere proposto per 25 anni come in origine asseverato. Il PEF deve essere aggiornato a data recente quale conclusione dell' iter propositivo.
- 2) La convenzione proposta deve essere, se ritenuto appropriato, con le modifiche e integrazioni di seguito riportate:

2.1. Integrazioni da introdurre

2.1.1 Canone di concessione distinto dal corrispettivo dilazionato del diritto di superficie:

*Il concessionario verserà al Concedente un canone annuo di Concessione determinato in base al 5% del volume dei ricavi annui risultanti in bilancio alla voce A1 del conto economico da versarsi in due rate semestrali, la prima entro il 31.10 dell' anno di competenza e in acconto del 50 % del totale del canone dell' anno precedente, e la seconda entro il 30 aprile dell' anno successivo a saldo determinato sulla base del bilancio d'esercizio approvato dall' organo amministrativo della società di gestione.*

*In alternativa il canone concessorio potrebbe essere parametrato a elementi diversi quali: - commisurato in euro 10,00 per ogni servizio di cremazione;*

*- oppure in base ad un canone fisso predeterminato iniziale a base di gara di euro 10.000 annui*

2.1.2. Diritto di prelazione del proponente nel caso di altra offerta risultata aggiudicataria;

*E' riconosciuto al promotore, nei termini stabiliti dalla legge, il diritto di prelazione nell'aggiudicazione della gara. Pertanto qualora il promotore non risulti primo classificato, entro 15 gg dalla comunicazione di aggiudicazione potrà esercitare la prelazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 15 del d.lgs 50 / 2016. Se il promotore esercita la prelazione sopra detta, 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 del citato articolo 183 D.Lgs 50/2016. 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 medesimo comma 11 del D.Lgs 50/2016. Dette spese dovranno risultare da un documento specifico che dovrà essere rimesso*

*in sede di gara. Qualora non vengano presentate offerte la concessione è aggiudicata al promotore.*

2.2. Per le modifiche al testo della convenzione proposto, si allega la convenzione trasmessaci con a fianco la bozza delle modifiche al testo della stessa ritenute opportune e appropriate.

Restando a vostra disposizione, cordialmente salutiamo.

Per Addenda Auditing & Consulting srl

**Art. 1. Premesse e allegati**

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati e allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Sono in specie parte integrante e sostanziale della Convenzione il Piano Economico Finanziario, il Progetto definitivo, il Cronoprogramma dei lavori, la matrice dei rischi, gli atti di gara.

**Art. 2. Oggetto dell'accordo**

Il Comune di Empoli affida in Concessione alla "A.T.I. ICARO – C.I.T.E.P.", che accetta, la progettazione e realizzazione di un nuovo impianto crematorio su terreno di proprietà del Comune di Empoli, adiacente al cimitero di Santa Maria, in Via Lucchese, nonché la gestione dello stesso. Il tutto come descritto nei progetti tecnici e di gestione e secondo i termini e le modalità indicate nel cronoprogramma allegato all'offerta.

In particolare costituisce oggetto dell'accordo:

- a) la progettazione definitiva ed esecutiva nonché l'esecuzione dei lavori per la realizzazione (costruzione) dell'impianto di cremazione;
- b) la Concessione del diritto di superficie da parte dell'Amministrazione delle aree necessarie all'esecuzione degli interventi;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto nella proposta;
- d) la predisposizione di tutta la documentazione necessaria per ottenere i necessari pareri e gli atti di assenso da parte delle autorità competenti anche per procedere, all'occorrenza, ad atti di esproprio e per richiedere l'aggiornamento catastale delle aree interessate;
- e) la gestione economica e funzionale dei servizi, come descritto nella proposta.

Art. 2 ("Oggetto dell'accordo"):

- a) la progettazione definitiva ed esecutiva nonché l'esecuzione dei lavori per la realizzazione (costruzione) dell'impianto di cremazione e ogni collaudo amministrativo, i cui costi sono interamente a carico del concessionario;
- b) la Concessione del diritto di superficie della durata della concessione da parte dell'Amministrazione delle aree necessarie all'esecuzione degli interventi;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto nella proposta;
- d) la predisposizione di tutta la documentazione necessaria per ottenere i necessari pareri, autorizzazioni e gli atti di assenso da parte delle autorità competenti anche per procedere, all'occorrenza, ad atti di esproprio e per a richiedere l'aggiornamento catastale delle aree interessate; i cui costi sono a carico del Concessionario;
- e) la gestione economica e funzionale dei servizi, come descritto nella proposta per la durata della concessione .

#### Art. 3. Cessione del contratto

Non è consentito alla Concessionaria di cedere a terzi il presente contratto, fatte salve le ipotesi di subentro previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

#### Art. 4. Società di progetto

La Società di Progetto che costruirà e gestirà l'impianto si costituirà in società a responsabilità limitata entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione. Avrà un capitale sociale iniziale di Euro 20.000,00 (ventimila/00) interamente sottoscritto e versato e con indicazione delle quote di partecipazione (25% in capo a "Consorzio Installatori Termoidraulici ed Elettrici Pratesi C.I.T.E.P. società cooperativa", 75% in capo a "Consorzio ICARO") al capitale sociale di ciascun socio. Sono poi previsti versamenti dei soci per euro 100.000,00 in conto capitale da trasformare eventualmente in aumento di capitale sociale, nonché finanziamenti infruttiferi da parte dei soci per euro 280.000 postergati nel rimborso degli altri debiti.

La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di Concessione all'aggiudicataria senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto (art. 184.1 C.cc.pp.).

La Società di Progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

La Concessionaria si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere professionale, 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.

La Concessionaria si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere professionale, tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

Qualsiasi cessione di quote della Concessionaria, che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale della Concessionaria, dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono comunque tenuti a partecipare alla Concessionaria sino all'ottenimento dell'ultimo certificato di collaudo, così come previsto dall'art. 184 C. cc. pp.

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

il nuovo socio che intenda entrare nella compagine societaria della Concessionaria anteriormente alla data di ottenimento dell'ultimo certificato di collaudo, posseda i requisiti richiesti dal bando di gara, nessuno escluso, posseduti dal socio uscente, in misura non inferiore e comunque senza elusione dell'obbligo di partecipazione al capitale già dei soci originari;

il trasferimento sia comunicato per iscritto al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per esso, indicando il nominativo del socio subentrante e producendo tutta la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui al punto che precede.

La Società di Progetto darà esecuzione ai lavori e provvederà alla gestione con i soci propri. Avrà tuttavia facoltà di avvalersi di terzi fornitori, appaltatori, prestatori di servizi o d'opera, scelti tutti nel rispetto della legge vigente e muniti dei requisiti necessari. Il Concedente sarà peraltro tenuto indenne da ogni responsabilità riconducibile a tali affidamenti.

#### **Art. 5. Durata del contratto**

La presente Convenzione ha una durata di anni 50 (cinquanta) a far tempo dalla data di stipula, di cui 18 mesi di esecuzione dei lavori e i restanti di gestione, salve le facoltà di revoca e proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e della presente convenzione.

Alla scadenza della durata della Concessione, in caso di revoca della Concessione o di risoluzione della Convenzione, l'opera passerà nella disponibilità del Concedente senza alcuna formalità. Resterà peraltro fermo l'obbligo per il Concessionario di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, fino al trasferimento della stessa gestione, per un periodo comunque non superiore a sei mesi dalla scadenza ovvero dalla revoca della Concessione o dalla risoluzione della Convenzione, alle stesse condizioni previste dalla presente Convenzione. Nessun indennizzo o compenso dovrà corrispondersi al Concessionario per eventuali migliorie o addizioni svolte nel corso della Concessione, ma è fatto salvo ogni patto scritto contrario.

#### **Art. 5. Durata del contratto**

La presente Convenzione ha una durata **massima** di anni **25** ~~50 (cinquanta)~~ a far tempo dalla data di stipula, di cui 18 mesi di esecuzione dei lavori e i restanti di gestione **ovvero la minor durata offerta in sede di gara. Resta** salve le facoltà di revoca e proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e della presente convenzione. **In ogni caso al termine della concessione il concessionario deve procedere alla cancellazione del diritto di superficie con accollo di tutti gli oneri e spese.**

#### Art. 6. Finanziamento delle opere

La Concessionaria assicura il finanziamento dell'intera operazione di finanza di progetto oggetto della presente Convenzione, secondo quanto previsto nel progetto di fattibilità e nel piano economico-finanziario asseverato ed approvato.

Il Comune assicura la sua piena disponibilità e collaborazione, nel rispetto delle procedure di legge, al rilascio di ogni consenso e/o autorizzazione necessaria per l'ottenimento dei finanziamenti da parte della Concessionaria. In specie il Concedente autorizza iscrizione ipotecaria sull'area oggetto della presente Concessione a garanzia dei finanziamenti riconosciuti. Al fine di meglio raccordare la documentazione finanziaria ed i contratti collegati al project financing con le previsioni della presente Convenzione, le parti potranno concordare eventuali integrazioni alla stessa, tali comunque da non alterare i termini sostanziali del rapporto concessorio.

#### Art. 6 ("Finanziamento delle opere"):

~~In specie il Concedente autorizza iscrizione ipotecaria sull'area oggetto della presente Concessione a garanzia dei finanziamenti riconosciuti.~~

## CAPO II

### PROGETTAZIONE, DIREZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Art. 7. Progettazione

La progettazione definitiva ed esecutiva sarà redatta a cura e spese della Concessionaria, in osservanza delle norme di legge e regolamentari applicabili alla fattispecie e dovrà costituire sviluppo conforme del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato e facente parte del presente contratto. È a carico della Concessionaria ogni onere relativo ad indagini, rilievi e redazione di varianti. La Concessionaria si impegna a presentare il progetto definitivo ed esecutivo nel rispetto del cronoprogramma.

Nell'ipotesi di ritardo, non imputabile alla Concessionaria, nella predisposizione del progetto definitivo e/o esecutivo rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma, la Concessionaria avrà diritto all'adeguamento del cronoprogramma stesso per tutto il periodo di ritardo, sia per la esecuzione dei lavori che per l'attività di gestione, ed alla revisione del piano economico finanziario in relazione ai maggiori oneri dovuti ai ritardi.

I progetti di cui al presente articolo sono approvati dal Concedente nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma.

La Concessionaria dovrà tener conto delle eventuali prescrizioni indicate dal Concedente e adeguarsi alle modifiche che non determinino sostanziale alterazione del progetto o aumento dei costi o dilatazione dei tempi di realizzazione dell'opera.

#### Art. 7 ( "Progettazione"):

~~Nell'ipotesi di ritardo, non imputabile alla Concessionaria, nella predisposizione del progetto definitivo e/o esecutivo rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma, la Concessionaria avrà diritto all'adeguamento del cronoprogramma stesso per tutto il periodo di ritardo, sia per la esecuzione dei lavori che per l'attività di gestione, ed alla revisione del piano economico finanziario in relazione ai maggiori oneri dovuti ai ritardi.~~

#### Art. 8. Direzione dei Lavori

La Direzione dei Lavori sarà eseguita da tecnici nominati dalla Concessionaria, secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, con relativo onorario a carico della Concessionaria stessa. Il Direttore dei Lavori dovrà in particolare provvedere:

- al controllo dell'osservanza delle pattuizioni contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi;
- alla verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato;
- alla verifica dell'osservanza delle leggi e normative vigenti in materia;
- al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione delle opere ai sensi del D. Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii.;
- alla redazione di relazioni informative periodiche sullo stato di esecuzione delle opere, con riguardo ai vari profili tecnici, economici e tipologici;
- alla contabilizzazione delle opere, che sarà effettuata anche al fine di consentire al Comune la verifica dello stato di avanzamento dei lavori in relazione al programma approvato.

#### Art. 9. Esecuzione dei lavori

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato ed ai successivi progetti definitivo e esecutivo, nel pieno rispetto di tutte le condizioni indicate nei documenti contrattuali e della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Peraltro le parti avranno facoltà di concordemente integrare con opere supplementari e varianti il progetto approvato sulla scorta di sopravvenute esigenze pubbliche anche per favorire la conservazione dell'equilibrio economico e finanziario.

La Concessionaria, essendo in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per l'esecuzione diretta delle opere, non è tenuta ad appaltare a terzi percentuale alcuna dei lavori oggetto della Concessione, fatta comunque salva la facoltà di cui alla clausola 4.

Tutti gli eventuali subcontratti della Concessionaria strumentali all'esecuzione dei lavori o dei servizi oggetto della Concessione dovranno essere preventivamente comunicati al Comune ed approvati dalla Direzione Lavori; il subappalto dei lavori e delle attività di progettazione è ammesso secondo i limiti di legge e in conformità con la normativa vigente.

Ai fini della esecuzione delle opere, l'immissione in possesso delle aree oggetto del presente contratto avverrà con la sottoscrizione del verbale di consegna. Nel caso in cui le aree non risultassero disponibili entro il termine indicato nel cronoprogramma, la Concessionaria avrà diritto ad una revisione dello stesso e del piano economico finanziario in relazione ai maggiori oneri dovuti ai ritardi, salva la facoltà di risolvere la convenzione per inadempimento del Concedente.

~~Nel caso in cui le aree non risultassero disponibili entro il termine indicato nel cronoprogramma, la Concessionaria avrà diritto ad una revisione dello stesso e del piano economico finanziario in relazione ai maggiori oneri dovuti ai ritardi, salva la facoltà di risolvere la convenzione per inadempimento del Concedente.~~

Art. 10. Tempi per la realizzazione delle opere

Le opere saranno progettate, eseguite, completate e messe in esercizio nel rispetto dei tempi stabiliti nel cronoprogramma da approvare in una col progetto definitivo. Il cronoprogramma, ove necessario, potrà essere adeguato dall'aggiudicataria nel corso della Concessione previa approvazione del Concedente.

Art. 11. Responsabile Unico del Procedimento e vigilanza

Il Concedente, tramite il Responsabile Unico del Procedimento nominato ai sensi di legge, vigilerà sulla realizzazione dei lavori, sulla gestione del servizio e sulla corretta esecuzione del presente contratto. A tal fine, il Comune si riserva il diritto di eseguire le visite ed i controlli che riterrà necessari ed opportuni, dei quali sarà redatto apposito verbale controfirmato dalla Concessionaria, previe eventuali controdeduzioni. La Concessionaria dovrà fornire all'organo di controllo, collaborando con lo stesso, tutte le informazioni utili richieste.

Art. 10. Tempi per la realizzazione delle opere

Le opere saranno progettate, eseguite, completate e messe in esercizio nel rispetto dei tempi stabiliti nel cronoprogramma ~~da approvare in una col progetto definitivo~~ allegato come parte integrante alla presente proposta. Il cronoprogramma, ove necessario, potrà essere adeguato dall'aggiudicataria nel corso della Concessione previa approvazione del Concedente.

#### Art. 12. Penali (per progettazione e lavori)

Qualora la Concessionaria ritardi, per cause ad essa imputabili, nella predisposizione dei progetti definitivi/esecutivi rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma, è tenuta al pagamento di una penale nella misura giornaliera pari allo 0,05 per mille del corrispettivo professionale e comunque compreso entro la soglia del 10% del medesimo corrispettivo.

Qualora la Concessionaria ritardi, per cause ad essa imputabili, nell'esecuzione dei lavori rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma, è tenuta al pagamento di una penale nella misura giornaliera pari allo 0,05 per mille dell'importo dei lavori di cui al progetto esecutivo e comunque compreso entro la soglia del 10% del medesimo importo.

#### Art. 13. Proroghe

La Concessionaria, qualora per cause ad essa non imputabili non sia in grado di ultimare le opere entro il termine fissato, potrà chiedere una proroga al Responsabile Unico del Procedimento. La richiesta dovrà essere formulata, ove possibile, con 15 (quindici) giorni di anticipo rispetto alla scadenza stabilita e la stessa, in ogni caso, non pregiudica i diritti della Concessionaria per gli eventuali ritardi dovuti a fatto del Concedente. La risposta in merito all'istanza di proroga è resa dal Responsabile Unico del procedimento entro 15 (quindici) giorni dal suo ricevimento.

#### Art. 14. Sospensione dei lavori

Qualora una delle cause di forza maggiore (evento o circostanza, comprese condizioni meteorologiche straordinarie, al di fuori del ragionevole controllo della parte che li subisca e da cui derivi l'oggettiva impossibilità, in tutto o in parte, di adempiere le obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione) previste dall'art. 19 della presente Convenzione impediscano, in via temporanea, l'avanzamento delle opere, il Direttore dei lavori potrà ordinarne la sospensione. Le cause e le condizioni che hanno determinato la sospensione dei lavori dovranno essere rappresentate su apposito verbale, redatto dal Direttore dei lavori e sottoscritto anche dalla Concessionaria, che dovrà essere rimesso al Responsabile Unico del Procedimento entro giorni 10 (dieci) dalla data della sua redazione. Non appena siano cessate le cause determinanti la sospensione delle opere, il Direttore dei lavori ne dispone l'immediata ripresa redigendo, anche in questo caso con la Concessionaria, apposito verbale che dovrà pure essere inoltrato al Responsabile Unico del Procedimento entro lo stesso termine sopra indicato. Durante tale sospensione non decorrono i termini fissati per l'esecuzione dei lavori.

#### Art. 15. Collaudo delle opere

Il Concedente, successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, designerà un tecnico per il collaudo delle opere. Il relativo onere economico è posto a carico della Concessionaria.

La Concessionaria e il D.L. dovranno comunicare l'ultimazione delle opere al Responsabile Unico del Procedimento ed al nominato collaudatore. Quest'ultimo procederà immediatamente alle opportune verifiche. Il collaudo definitivo, relativo alla struttura dell'impianto crematorio, dovrà essere ultimato entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori.

Ove, per fatti non imputabili al Concessionario, le operazioni di collaudo dovessero protrarsi oltre il termine sopra indicato, si procederà a revisione della Concessione se il ritardo dovesse comportare alterazione del PEF.

Per le opere di urbanizzazione è fatto salvo quanto previsto dall'art. 18 lett. i).

~~Ove, per fatti non imputabili al Concessionario, le operazioni di collaudo dovessero protrarsi oltre il termine sopra indicato, si procederà a revisione della Concessione se il ritardo dovesse comportare alterazione del PEF.~~

Art. 16. Terreni interessati dai lavori e diritto di superficie

I terreni su cui dovranno essere realizzate le opere sono indicati nel progetto di fattibilità approvato dal Concedente.

L'Amministrazione concede alla Concessionaria, che accetta, il diritto di superficie sulle predette aree fino alla scadenza del presente contratto.

Conseguentemente, al fine di procedere con la trascrizione nei RR.II., le parti precisano che gli estremi catastali delle aree in oggetto sono i seguenti: ..... . Allegano altresì il relativo certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Empoli in data .....

La costituzione del diritto reale di cui sopra, strumentale alla realizzazione del progetto dell'opera pubblica in oggetto, prevederà, a decorrere dall'esercizio 2021, un indennizzo in favore del Concedente pari ad euro 2.000,00 rivalutabile annualmente (nella misura dell'1%).

Alla scadenza della Concessione le opere, con tutte le pertinenze ed accessori e quant'altro annesso dalla Concessionaria sui suoli, diverranno, di diritto, di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione, senza corrispettivo alcuno.

Art. 16 ("Terreni interessati dai lavori e diritto di superficie"):

La costituzione del diritto reale di cui sopra, strumentale alla realizzazione del progetto dell'opera pubblica in oggetto, prevederà, a decorrere dall'esercizio 2021, ~~un indennizzo~~ **il corrispettivo** in favore del Concedente pari ad euro 2.000,00 rivalutabile annualmente (nella misura dell'1%).

**Ai fini fiscali il Concessionario deve versare l' IMU ai sensi del Regolamento Comunale n. del..**

## **OBBLIGHI DEL CONCEDENTE E DELLA CONCESSIONARIA**

### **Art. 17. Principali obblighi del Concedente**

L'Amministrazione si impegna a collaborare con la Concessionaria, per tutta la durata della Concessione, in modo da favorire la migliore esecuzione delle opere.

In particolare il Concedente si impegna

a) a mettere ad integrale disposizione della Concessionaria, per l'intera durata della Concessione, la superficie dell'area su cui erigere l'impianto di cremazione e le necessarie strutture pertinenziali, libere da vincoli, servitù, trascrizioni pregiudizievoli;

b) a 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 i permessi, le autorizzazioni, i nulla osta, le approvazioni e ogni altra tipologia di atti funzionali agli scopi di cui alla presente Convenzione, nonché a prestare alla Concessionaria assistenza e collaborazione, ove necessaria, anche in relazione ad attività e a provvedimenti amministrativi e regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, a qualsiasi titolo coinvolte per l'adempimento delle prestazioni oggetto della presente Convenzione;

c) a prestare alla Concessionaria l'assistenza necessaria anche in relazione ad attività e a provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, a qualsiasi titolo coinvolte per l'adempimento delle prestazioni oggetto della presente Convenzione, attivandosi nel più breve

tempo possibile e comunque entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta della Concessionaria;

d c) a designare i tecnici collaudatori;

e d) a effettuare idonea vigilanza sui lavori;

f) a effettuare opportuno controllo sulla gestione dell'impianto in oggetto, sia contabile che tecnico-amministrativo;

g e) a prendere in consegna l'opera alla scadenza della Concessione;

h f) a rendere immediata informativa alla Concessionaria di tutti i provvedimenti adottati in relazione alla procedura, nonché di ogni evento, circostanza, provvedimento che possa produrre effetto su progetto e Concessione;

i g) a utilizzare esclusivamente per finalità collegate al servizio di cui alla presente convenzione le tecnologie, i brevetti e le idee originali adottate in relazione al progetto nel rispetto di tutti i principi normativi che regolano la proprietà intellettuale;

h) ad acquisire, per il tramite del Rup, coadiuvato dal direttore dei lavori, un periodico resoconto economico gestionale sull'esecuzione del contratto [L.G. 9/18 cl. 7.2.]

Il Concedente dichiara e garantisce inoltre

- che l'aggiudicazione della Concessione alla Concessionaria è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti;

- che alla data di stipula della presente Convenzione, nessun ricorso avente ad oggetto l'annullamento dell'aggiudicazione della Concessione è stato presentato alla competente autorità giudiziaria o comunque notificato al Concedente.

Il Concedente si impegna a concordare con la Concessionaria 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. Il Concedente si impegna altresì ad accettare incondizionatamente e irrevocabilmente la cessione da parte della Concessionaria, a favore dei Finanziatori, dei crediti che devono venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione.

#### Art. 18. Principali obblighi della Concessionaria

La Concessionaria si impegna ad adempiere tutti gli obblighi previsti per la esecuzione delle opere e per l'espletamento dei servizi di progettazione e gestione.

Essa in particolare dovrà

- a) redigere la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché curare la contabilizzazione e il coordinamento della sicurezza;
- b) curare e svolgere ogni atto di sua competenza necessario all'ottenimento delle autorizzazioni idonee alla realizzazione delle opere, all'espletamento dei servizi, nonché alla definizione dei rapporti con gli enti e con i soggetti aventi competenza sulle opere e sui servizi;
- c) realizzare, a propria cura e spese, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo approvato dal Concedente, nonché dal presente contratto con annessi allegati, i lavori in Concessione;
- d) erogare i servizi e garantire le forniture a ciò strumentali, secondo le disposizioni di legge e della presente convenzione;
- e) attenersi alla normativa vigente nelle fasi di progettazione, esecuzione e gestione del centro di cremazione, con particolare riguardo alla sicurezza e alle matrici ambientali;
- f) fornire assistenza in fase di collaudo;
- g) fornire al Concedente la documentazione e le informazioni utili richieste, nonché prestare l'assistenza necessaria in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente;

h) rendere immediata informativa al Concedente in ordine a ogni evento o circostanza che risulti tale da pregiudicare o gravemente ritardare l'esecuzione dei lavori o che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei servizi, o in ordine alla ricorrenza dei presupposti per la risoluzione, per il recesso, o per la cessazione delle linee di credito concesse o in ordine all'instaurazione di procedure giudiziarie da parte o nei confronti della Concessionaria ove ne possa derivare l'impossibilità di adempiere le obbligazioni di cui alla presente convenzione e in ordine ad ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul progetto ovvero sulla capacità della Concessionaria di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente convenzione;

i) realizzare una sede stradale asfaltata e relativi parcheggi a raso sul tratto di stradello di campagna posto a tergo del cimitero di Santa Maria, nonché l'intubamento del fosso e l'allargamento dell'attuale sede stradale di via Pietro Lari, fino all'intersezione di via del Borghetto del con il centro abitato di Avane (così come riportato nella tavola di PRG), come da progetto di fattibilità, e ciò a compensazione integrale di ogni altro onere di urbanizzazione. Dette opere di urbanizzazione saranno, ad avvenuto esito positivo del collaudo che dovrà intervenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori relativi alla loro realizzazione, immediatamente prese in consegna e acquisite dal Concedente che ne curerà peraltro la manutenzione ordinaria e straordinaria. La Concessionaria assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dell'opera e all'erogazione dei servizi.

e ciò a compensazione integrale di ogni altro onere di urbanizzazione. ?

prese in consegna e acquisite dal Concedente che ne curerà peraltro la manutenzione ordinaria e straordinaria ?

In particolare provvederà  
alla manutenzione ordinaria e straordinaria sino  
alla scadenza del contratto;  
al pagamento di tutti i canoni, imposte e diritti per  
la fornitura di gas, acqua, energia elettrica ed altri  
servizi necessari alla realizzazione e gestione  
dell'opera;  
alla stipula, a propria cura e spese, delle polizze  
assicurative e fideiussorie di cui alla presente  
convenzione.

La Concessionaria si impegna inoltre  
a dar luogo al completo avviamento del servizio di  
cremazione entro 180 (centottanta) giorni dal  
collaudo;  
a mantenere la riservatezza dei dati, assumendone  
la responsabilità, ai sensi delle vigenti norme di  
legge, nei confronti della Amministrazione  
committente, rispondendo anche per l'operato  
degli altri soggetti coinvolti nell'esecuzione del  
contratto, in particolare dei dati tecnici, economici  
e personali inerenti la progettazione, la costruzione,  
il funzionamento e la gestione dell'impianto di  
cremazione.

#### CAPO IV

##### CONDIZIONI ECONOMICO – FINANZIARIE

Art. 19. Condizioni di garanzia per l'equilibrio  
economico – finanziario, procedura di revisione e  
matrice dei rischi

L'equilibrio economico - finanziario risultante dal  
piano economico asseverato è assicurato dalla utile  
gestione delle opere.

L'equilibrio economico - finanziario degli  
investimenti e della connessa gestione e  
manutenzione delle opere dovrà permanere per  
tutta la durata della Concessione, sussistendo anche  
interesse pubblico al mantenimento del corretto  
equilibrio tra investimenti e gestione.

Art. 19: Questa disposizione è complicata per la  
gestione futura del project. Sarebbe da  
semplificare eliminando il più possibile la  
responsabilità della concedente . In generale ogni  
clausola che non alloca il rischio operativo  
(costruzione, disponibilità, domanda) al  
concessionario deve essere stralciata.

Il Concedente e la Concessionaria sottoporranno periodicamente la presente Convenzione a revisione, con cadenza almeno triennale.

Oltre a quanto previsto da specifiche disposizioni contenute nel presente atto (in specie artt. 7, 9, 20), tra gli eventi non imputabili alla Concessionaria che danno diritto a una revisione del PEF rientrano gli eventi di forza maggiore tali da rendere oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali.

A titolo esemplificativo, non esaustivo, si considerano eventi di forza maggiore:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o la Concessionaria, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto del contratto;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

Il Concedente e la Concessionaria convengono altresì di procedere ad una revisione della Concessione nei seguenti casi:

mutamento dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché entrata in vigore di norme legislative e regolamentari cogenti che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari, fiscali o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione [rif. anche a P.R.G., Regolamento di Polizia Mortuaria];

motivata richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei servizi avanzata dal Concedente;

notevole ritardo o diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte dei soggetti pubblici e privati competenti, o anche nel rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni che comportino conseguenti ritardi nella realizzazione;

verificarsi di eventi imprevisti legati alle condizioni del terreno, bonifiche dovute alla contaminazione del suolo, rinvenimento di reperti archeologici o bellici che esigano particolari cautele.

Al verificarsi di una delle circostanze sopra delineate, la parte che intende attivare la procedura di revisione ne darà comunicazione per iscritto all'altra, con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che comporterebbero una alterazione dell'equilibrio del piano economico-finanziario. L'altra parte dovrà comunicare per iscritto le proprie motivate determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della stessa.



#### Art. 20. Corrispettivi e tariffe

Per l'espletamento dei servizi la Concessionaria richiederà il pagamento delle tariffe indicate nel piano economico-finanziario e nella specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Tutte le tariffe verranno automaticamente adeguate, il primo gennaio di ogni anno, all'aumento del costo della vita come accertato dall'ISTAT.

E' peraltro facoltà della concessionaria adeguare le tariffe in caso di mutamento delle condizioni di mercato. Tale adeguamento sarà operato nel rispetto della normativa vigente che determina l'importo massimo applicabile e conservando le agevolazioni previste per i residenti dei comuni di Empoli, Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Fucecchio, Gambassi Terme, Montespertoli, Montaione, Montelupo Fiorentino e Vinci.

Le fonti dei ricavi sono indicate nel piano economico finanziario.

#### Art. 20:

Tutte le tariffe verranno ~~automaticamente~~ adeguate **mediante delibera del Consiglio Comunale di approvazione del bilancio di previsione ai sensi degli art.117 e 172 del TUEL, dal 1** primo gennaio di ogni anno, ~~all'aumento del costo della vita come accertato dall'ISTAT.~~

~~E' peraltro facoltà della concessionaria adeguare le tariffe in caso di mutamento delle condizioni di mercato.~~

## CAPO V

### GESTIONE DEI SERVIZI

#### Art. 21. Attività di gestione della Concessionaria

La Concessionaria si impegna a prestare i servizi oggetto della presente Convenzione per la sua durata come dettagliati nell'allegato progetto. Trattasi indicativamente di servizio di cremazione, secondo i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì ore 8,00-12,00 e 14,00-18,00.

Trattasi ~~indicativamente~~ di servizio di cremazione, secondo i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì ore 8,00-12,00 e 14,00-18,00.

## CAPO VI

### ASSICURAZIONI E GARANZIE

#### Art. 22. Assicurazioni

La Concessionaria attiva polizza assicurativa secondo la disciplina contenuta nell'art. 103 (in specie, comma 7) del C.cc.pp. per un massimale non inferiore a euro 500.000,00. Gli oneri derivanti da eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti in polizza saranno a carico della Concessionaria.

#### Art. 23. Fideiussioni

Ai sensi dell'art. 103 del C.cc.pp., la Concessionaria ha costituito una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione dell'opera. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore il Concedente. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo.

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione delle opere, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. La garanzia dovrà comunque permanere fino al decorso di dodici mesi dalla ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

La Concessionaria, ai sensi dell'art. 183, comma 13, del C. cc. pp., si impegna a prestare, alla messa in esercizio, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la fase di gestione con le modalità di cui all'art. 103 del C. cc. pp.

#### CAPO VII

#### DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ai sensi dell'art. 103 del C.cc.pp., la Concessionaria **costituisce la ~~una~~** garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione dell'opera.

Art. 24. Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle controversie

Tutte le contestazioni che le parti intendono reciprocamente formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni della Concessionaria devono essere indirizzate al Responsabile Unico del Procedimento.

Le comunicazioni di cui sopra devono intervenire entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 15 (quindici) giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.

Ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile Unico del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione della Direzione Lavori e del Collaudatore.

La parte cui è indirizzata la contestazione comunicherà le sue determinazioni entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 2 per illustrare e documentare.

#### Art. 25. Foro competente

Espletato inutilmente il procedimento di contestazione indicato nel precedente articolo, ogni controversia insorta nel corso della progettazione, della costruzione e/o della gestione delle opere sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Firenze.

### CAPO VIII

#### RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE E RECESSO

#### Art. 26. Risoluzione per inadempimento del Concedente

Qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione, la Concessionaria, inutilmente esperita la procedura di contestazione di cui al precedente art. 24, potrà risolvere la presente Convenzione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile Unico del Procedimento di adempiere nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero entro il termine più ampio indicato nella comunicazione stessa.

Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Concedente abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 29.

Art. 27. Risoluzione per inadempimento della  
Concessionaria

Il Concedente, inutilmente esperita la procedura di contestazione di cui al precedente art. 24, potrà risolvere la presente convenzione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., qualora la Concessionaria si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti dalla Concessione medesima intimando alla stessa per iscritto di adempiere entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione ovvero entro il termine più ampio indicato nella comunicazione stessa.

Qualora la Concessionaria, entro il termine stabilito nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate, ovvero abbia presentato osservazioni ritenute motivatamente dal Concedente non sufficienti, la Concessione si intenderà risolta.

In caso di risoluzione della Concessione per inadempimento della Concessionaria, quest'ultima è obbligata a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Concedente, a sua richiesta, le opere oggetto della Concessione.

Il Concedente, anche ai sensi dell'art. 176, comma 8, Cod. cc.pp., dovrà comunicare ai finanziatori la contestazione mossa alla Concessionaria di una causa di risoluzione della Concessione, ai fini dell'applicazione del successivo art. 30.

#### Art. 28. Indennità

Ai sensi dell'art. 176, comma 4, C.cc.pp., in caso di risoluzione della Concessione per inadempimento del Comune, quest'ultimo è tenuto a versare alla Concessionaria una somma che comprenda

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, gli oneri economici comunque effettivamente sostenuti dalla Concessionaria;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.

La quota annuale di ammortamento degli investimenti è indicata nel piano economico – finanziario.

#### ~~Art. 28. Indennità~~

~~Ai sensi dell'art. 176, comma 4, C.cc.pp., in caso di risoluzione della Concessione per inadempimento del Comune, quest'ultimo è tenuto a versare alla Concessionaria una somma che comprenda~~

- ~~a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, gli oneri economici comunque effettivamente sostenuti dalla Concessionaria;~~
- ~~b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;~~
- ~~e) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.~~

~~La quota annuale di ammortamento degli investimenti è indicata nel piano economico – finanziario.~~

Art. 29. Effetti del recesso e della risoluzione per inadempimento del Concedente

I rapporti tra le parti in séguito al recesso o alla risoluzione della Concessione per inadempimento del Concedente, saranno regolati come segue:

a) qualora il recesso o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essa diventerà efficace alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza la Concessionaria sarà liberata da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento delle indennità di cui all'art. 28;

b) qualora il recesso o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, la Concessionaria continuerà l'attività gestoria fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 28 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione.

~~Art. 29. Effetti del recesso e della risoluzione per inadempimento del Concedente~~

~~I rapporti tra le parti in séguito al recesso o alla risoluzione della Concessione per inadempimento del Concedente, saranno regolati come segue:~~

~~a) qualora il recesso o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essa diventerà efficace alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza la Concessionaria sarà liberata da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento delle indennità di cui all'art. 28;~~

~~b) qualora il recesso o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, la Concessionaria continuerà l'attività gestoria fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 28 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione.~~

Art. 30. Effetti del recesso e della risoluzione per inadempimento della Concessionaria

Nel caso in cui si verificano le condizioni per la risoluzione della convenzione per inadempimento dell'aggiudicataria, gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dalla Concessionaria, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'art. 27, comma 4, indicano possono indicare, ai sensi dell'art. 176, comma 8, Cod.cc.pp. un operatore economico, che subentri nella Concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dalla stazione appaltante. Il subentro, ai sensi dell'art. 176, comma 9, Cod. cc.pp., dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui la stazione appaltante vi presta il consenso.

Art. 30 ("Effetti del recesso e della risoluzione per inadempimento della Concessionaria"):

Per ogni giorno di ritardo nella esecuzione dell'opera è prevista una penale di € 500,00 a carico della Concessionaria.

Per ogni giorno di mancato funzionamento dell'impianto è prevista una penale di €250 a carico del Concessionario..

## CAPO IX

### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 31. Spese

Le spese contrattuali e le spese di registrazione sono a totale carico della Concessionaria.

#### Art. 32. Rinvio

Il presente contratto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dai documenti qui richiamati.

Per quanto non previsto nel presente contratto, si applicano le norme di legge e regolamentari della materia.

#### Art. 33. Valore contrattuale

Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è pari ad € 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila/00).