

Convenzione per l'appalto dei lavori di progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione concessioni dell'ampliamento del Cimitero comunale di Susa. Atto aggiuntivo e modificativo.

tra

CITTÀ DI SUSÀ (C.F. 86501110018) con sede presso il Municipio in Susa, via Palazzo di Città n. 39, in persona del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Maria Grazia De Michele, che agisce in nome, per conto e nell'interesse del predetto comune e autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di **XXXX** (concedente)

e

SUSA PROGETTI srl (C.F. 10449420016) con sede in Torino, via Magenta 49, in persona dell'Amministratore unico dott. Filippo Canale, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di **XXXX** (concessionario)

premesse che

- a. in esito a procedura ad evidenza pubblica, con convenzione 27.4.2011 n. 2120 (di seguito la "Convenzione") il Comune di Susa ha affidato a Susa Progetti Srl la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione delle concessioni relative all'ampliamento del cimitero comunale della Città;
- b. l'art. 5 della convenzione ha previsto la realizzazione delle opere di ampliamento in due lotti comprendenti, rispettivamente: (I) la sistemazione della camera mortuaria, la camera di osservazione e l'obitorio con celle frigo (in alternativa convenzione con l'Azienda Sanitaria Locale), loculi n. 670, cellette cinerarie n. 450, tombe private, opere interne di urbanizzazione, recinzione ed opere murarie, opere esterne di urbanizzazione, campo di inumazione e le opere contenute nell'accordo preliminare del 14.10.2008 stipulato con i proprietari dei terreni interessati dall'ampliamento; (II) n. 750 loculi e opere interne di urbanizzazione;
- c. la Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo con delibera 29.5.2012, n. 52 e quello esecutivo, il cui quadro economico ammontava a complessivi € 2.335.000,00, con delibera 18.9.2012, n. 90;
- d. Susa Progetti srl ha realizzato le opere incluse nel lotto I, relativamente alle quali il 23.5.2017 è stato emesso il certificato di collaudo, approvato con determinazione del Servizio Area Tecnica n. 32 del 30.05.2017;
- e. l'andamento della concessione, in esito all'ultimazione del I lotto, ha evidenziato un mutato quadro dei bisogni di beni e servizi cimiteriali, con criticità anche imputabili alle differenti tariffe applicate al cimitero storico e all'ampliamento. In particolare, la permanente, ampia, disponibilità di loculi – destinati a trasferirsi al Comune al termine del rapporto con Susa Progetti - consegue ad una evoluzione nella domanda di sepolture e relative tipologie non coerente con il progetto approvato;
- f. in conseguenza - sussistendo il dovere del Concedente di verificare, anche in costanza di rapporto, la permanente rispondenza di una concessione-contratto all'interesse pubblico sotteso - il Comune ha avviato istruttoria tesa a riverificare la sostenibilità dell'ampliamento programmato e comprensivo del secondo lotto non ancora realizzato, nonché le azioni percorribili ai fini del conseguimento dell'interesse pubblico con miglior temperamento di quello privato contrapposto;
- g. all'esito è emersa la non corrispondenza all'attuale interesse pubblico della realizzazione del II lotto, con conseguente opportunità di revoca della concessione per tale parte, ferma restando invece l'esigenza di continuità del Concessionario nella gestione dei servizi e manutenzioni per un tempo congruo e utile a consentire all'Amministrazione la riorganizzazione del complessivo servizio ed il subentro.
- h. è stata, dunque, acquisita dal Comune una perizia di stima che ha quantificato il valore di mercato della gestione di servizi e opere relativi all'intervento eseguito tra € 620.000 e € 760.000 (**all.1**);

- i. è stata altresì acquisita dal Concessionario, sia pure in via informale e per il caso di revoca parziale della concessione con cessazione anticipata del rapporto, la disponibilità ad accettare un indennizzo di complessivi € 550.000,00 (euro cinquecentocinquantamila/00), inferiore al valore minimo indicato nella perizia di cui alla precedente lettera g; e a proseguire per un ulteriore biennio nella gestione e manutenzione;
- j. con delibera **XXXX** il Consiglio Comunale si è determinato, ai sensi dell'art. 21-quinquies l. 241/1990, a revocare parzialmente la concessione già disciplinata con Convenzione, prevedendo lo stralcio del secondo lotto secondo lo schema del presente atto aggiuntivo contestualmente approvato e teso a ridefinire i termini del rapporto con il Concedente (**all. 2**);
- k. in data 24.2.2021 le Parti hanno effettuato un sopralluogo teso ad accertare, in contraddittorio, lo stato di conservazione e funzionamento delle opere realizzate, i cui esiti sono descritti nel verbale allegato (**all. 3**);
- l. tutto quanto sopra premesso, le Parti convengono quanto segue

(*)

ARTICOLO 1: VALORE DELLE PREMESSE E DEI DOCUMENTI

1. Premesse e documenti qui richiamati, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ARTICOLO 2: OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.1. Le Parti danno reciprocamente atto e convengono che, per effetto ed in conformità alla delibera del Consiglio Comunale **XXX**, la concessione è parzialmente revocata con riferimento al lotto II del progetto di cui alla lettera b. delle premesse, che non verrà realizzato da Susa Progetti.

2.2 Il progetto resta di proprietà del Comune che si riserva la facoltà di procedere alla sua eventuale attuazione, anche previa modifica e/o integrazione, senza che nulla possano opporre o pretendere né Susa Progetti.

2.3 Susa Progetti continuerà a provvedere alla gestione dei servizi cimiteriali con modalità e termini meglio precisati nei successivi articoli.

ARTICOLO 3: DURATA – AVVICENDAMENTO – CONTINUITA' DEI SERVIZI

3.1 Il rapporto tra il Comune di Susa e Susa Progetti cesserà decorsi due anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

3.2 Le Parti s'impegnano a cooperare per consentire il tempestivo avvicendamento nella gestione, ferma la continuità dei servizi cimiteriali essenziali sino ad avvenuto avvicendamento.

ARTICOLO 4: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

4.1 Per la durata della concessione come rideterminata al precedente art. 3.1, Susa Progetti si impegna a:

- a) versare al Comune di Susa a titolo di canone annuale, l'importo di euro 10.000,00, che sarà corrisposto entro il 31.08.2021 per il primo anno ed entro il 30.06.2022 per il secondo anno;
- b) provvedere ad ogni attività di manutenzione ordinaria di aree ed opere dell'intero complesso cimiteriale;
- c) mettere a disposizione del Comune l'area individuata nell'allegata planimetria (**all. 4**) per eventuali inumazioni ordinarie;
- d) continuare a provvedere alla gestione ordinaria dei citati servizi cimiteriali come disciplinati agli artt. 11-12-13 della Convenzione.

ARTICOLO 5: OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

5.1 A fronte della revoca parziale della concessione e visti gli artt. 21 quinquies/1-bis l. 241/1990, il Comune riconosce a Susa Progetti, che accetta, l'indennizzo omnicomprensivo di € 550.000,00 (euro cinquecentocinquantamila/00), oltre ad eventuali oneri fiscali ove dovuti, da liquidare come segue:

- € 450.000,00 alla sottoscrizione del presente accordo
- € 100.000,00 alla riconsegna del compendio cimiteriale, idoneo all'uso, al termine del rapporto

5.2 Il Comune di Susa si impegna a sostenere, durante il periodo di avvicendamento, le spese relative alla manutenzione straordinaria della parte di ampliamento già realizzata e collaudata.

ARTICOLO 6: RICAVI DI GESTIONE E ALLINEAMENTO DELLE TARIFFE

6.1 Per la gestione sino alla scadenza spettano a Susa Progetti tutti i ricavi previsti dall'art. 12 della Convenzione conseguenti all'applicazione delle tariffe indicate nel PEF ed aggiornate annualmente.

6.2 Considerato, peraltro, che nel cimitero storico e nell'ampliamento sono applicati regimi tariffari differenti che determinano criticità, le Parti si impegnano a collaborare per trovare, anche prima del termine della gestione di Susa Progetti, una soluzione condivisa per l'individuazione di tariffe uniformate.

6.3 In ogni caso le modifiche non potranno comportare alcun pregiudizio economico-finanziario per Susa Progetti. In caso contrario il processo di allineamento dovrà essere rinviato a data successiva al termine della concessione.

ARTICOLO 7: DICHIARAZIONI FINALI

Con l'adempimento del presente accordo, le Parti nulla avranno a pretendere l'una dall'altra ad alcun titolo.

Torino – Susa **XXX**

F.to

Comune di Susa

Susa Progetti

Allegati:

- 1) Perizia di stima arch. Giovanni Rosotto
- 2) Delibera del Consiglio Comunale **XXXX**
- 3) Verbale di sopralluogo del 24.02.2021
- 4) Planimetria area messa a disposizione del Comune di Susa