

**Proposta di project financing per la
concessione del servizio di illuminazione
elettrica votiva cimiteriale e la realizzazione
di opere e servizi con oneri a carico del
concessionario**

26 Febbraio 2020

UT-E1808501

Rev. 01

RELAZIONE GENERALE

COMMITTENTE

COMUNE DI MEDIGLIA

VIA RISORGIMENTO, 5

20060 Mediglia (MI)

TEL. 02/9066201 FAX 02/90661414

P. IVA 09052980159

PEC: comune.mediglia@pec.regione.lombardia.it

PROPONENTE

LUMINAFERO S.r.l.

Via Pila, 8

27010 Santa Cristina e Bissone (PV)

Tel. 0382/70227 FAX 0382/717238

P. IVA 01256530187

Web: www.luminafero.org

Mail: luminafero@gmail.com

PEC: luminaferosrl@pec.atcservicepv.it

Dott. Stefano Lunghi

Ing. Roberto Lunghi

Sommario

1. PREMESSA	3
2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
3. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO ED ATTUALE STATO DI FATTO.....	4
4. CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PROPOSTO (LAVORI OFFERTI).....	4
5. CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PROPOSTO (SERVIZI OFFERTI).....	4
6. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE.....	4
7. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO (IMPORTO DEGLI INVESTIMENTI).....	5
8. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO (CORRISPETTIVO IN FAVORE DEL CONCESSIONARIO)	5
9. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO RELATIVI AL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA	6
9.1 Tariffe applicate agli utenti	6
9.2 Canone in favore del Comune	6
10. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO RELATIVI AL SERVIZIO DI ESUMAZIONE IN CAMPO COMUNE.....	6
11. DURATA DELLA CONCESSIONE	8

1. PREMESSA

La presente relazione generale è finalizzata a riassumere gli elementi essenziali della proposta presentata al Comune di MEDIGLIA (di seguito la "Proposta"), che saranno debitamente approfonditi nei relativi documenti di riferimento.

La proposta muove dalla rilevata esigenza del Comune di Mediglia di realizzare le esumazioni ordinarie in campo comune presso il Cimitero di Triginto, costruire un gruppo loculi di 48 unità nel Cimitero di Triginto, provvedere all'abbattimento delle barriere architettoniche nei Cimiteri di Triginto e San Martino Olearo, completare con le finiture edili occorrenti un locale ad uso deposito nel Cimitero di Bustighera, occuparsi della manutenzione ordinaria degli impianti elettrici di forza motrice e luci ordinarie presenti all'interno di tutti i Cimiteri Comunali e riqualificare le reti elettriche di illuminazione votiva in tutti i Cimiteri Comunali.

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La proposta viene presentata ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50. («Nuovo Codice dei Contratti Pubblici»).

Tale disposizione normativa prevede che: *«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».

3. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO ED ATTUALE STATO DI FATTO

L'intervento proposto interessa i Cimiteri di Triginto, Bustighera e San Martino Olearo.

4. CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PROPOSTO (LAVORI OFFERTI)

La proposta prevede:

- a) **Realizzazione di un gruppo loculi di 48 unità nel Cimitero di Triginto** come specificato nel paragrafo 2 della relazione illustrativa;
- b) **Abbattimento delle barriere architettoniche nel Cimitero di Triginto** come specificato nel paragrafo 3 della relazione illustrativa;
- c) **Abbattimento delle barriere architettoniche nel Cimitero di San Martino Olearo** come specificato nel paragrafo 4 della relazione illustrativa;
- d) **Completamento di un locale ad uso deposito nel Cimitero di Bustighera** come specificato nel paragrafo 5 della relazione illustrativa;
- e) **Riqualficazione degli impianti elettrici di illuminazione votiva in tutti i Cimiteri Comunali** come specificato nel paragrafo 6 della relazione illustrativa;
- f) **Esumazioni ordinarie in campo comune nel Cimitero di Triginto** come specificato nel paragrafo 8 della relazione illustrativa.

5. CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PROPOSTO (SERVIZI OFFERTI)

I servizi oggetto dell'intervento proposto sono descritti nella Bozza di Convenzione

In particolare, la proposta prevede per tutta la durata della concessione lo svolgimento, da parte del concessionario, dei seguenti servizi:

- Manutenzione degli impianti elettrici di forza motrice e luci ordinarie presenti all'interno dei Cimiteri Comunali come regolato nella Bozza di Convenzione negli artt. da 42 a 47;
- Servizio di illuminazione votiva da erogarsi a favore dell'utenza come regolato nella Bozza di convenzione negli artt. da 22 a 33.

6. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

L'importo stimato della concessione per la durata di 20 anni è pari a Euro 530.846,00 al netto dell'IVA.

7. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO (IMPORTO DEGLI INVESTIMENTI)

L'ammontare complessivo dell'investimento, come indicato nel Progetto di Fattibilità (Preliminare) e nel Piano Economico Finanziario è pari da **€ 216.677,14** ed è composto dalle seguenti voci:

Id	CATEGORIA	IMPORTO (€.)	% sui lavori
	LAVORI		
A	OG1 – edifici civili e industriali	16.011,90	10,19
B	OS1 - scavi	1.857,82	1,18
C	Opere da carpentiere	4.310,00	2,74
D	Fornitura di loculi prefabbricati	40.180,00	25,56
E	OS30 – Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	56.784,00	36,14
F	Servizi cimiteriali	35.000,00	22,28
F1	COSTI DELLA SICUREZZA	3.000,00	1,91
F2	Tot. lavori	157.143,72	100,00
G	SPESE TECNICHE		
G1	Stime e valutazioni	900,75	--
G2	Progettazione preliminare	854,27	--
G3	Progettazione esecutiva	5.753,47	--
G4	Direzione lavori	7.205,96	--
G5	Controllo elaborati di progetto	7.205,96	--
G6	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	5.629,65	--
G7	Verifiche e collaudi OPERE EDILI	990,45	--
G8	Verifiche e collaudi IMPIANTI ELETTRICI	2.635,86	--
G9	Spese e oneri accessori di cui: • Contributo alla cassa previdenziale	1.247,05	--
G10	Tot. Spese tecniche	32.423,42	--
H	VARIANTI ED IMPREVISTI	7.000,00	--
I	COSTI PER CAUZIONI E GARANZIE	2.000,00	--
L	COSTI DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA (max 2,5% dell'investimento)	4.110,00	--
M	Costi di pubblicazione gara e commissione aggiudicatrice	10.000,00	--
N	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	4.000,00	--
	Supporto al RUP	3.000,00	--
	Conferenza di servizi/pareri enti	1.000,00	--
	TOTALE (IVA esclusa)	216.677,14	--
	IVA 22%	47.668,97	--

8. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO (CORRISPETTIVO IN FAVORE DEL CONCESSIONARIO)

La Proposta **non contempla** alcun contributo a carico del Comune di Mediglia, né in fase di costruzione, né in fase di gestione delle opere e dei servizi.

Il corrispettivo a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire, in via esclusiva, per tutta la durata della concessione nell'intero complesso cimiteriale, il servizio di illuminazione votiva, introitando le relative tariffe [cfr. Piano Economico – Finanziario].

La Proposta risulta dunque pienamente conforme con le previsioni di cui all'art. 165, comma 1, D.Lgs. 50/2016, ai sensi del quale «nei contratti di concessione (...) la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita di servizi resi al mercato».

9. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO RELATIVI AL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA

9.1 Tariffe applicate agli utenti

- Per il servizio di illuminazione votiva da prestarsi in favore degli utenti privati, sono previste le seguenti tariffe:

tariffa una tantum di allacciamento	Per loculi e cellette ossario	14,00 euro iva esclusa
tariffa una tantum di allacciamento	Per fosse in campo comune	14,68 euro iva esclusa
tariffa una tantum di allacciamento	Per cappelle gentilizie	21,49 euro iva esclusa
Tariffa di abbonamento annuale	Unico per ogni tipo di sepoltura	14,74 euro iva esclusa

9.2 Canone in favore del Comune

Relativamente alla gestione del servizio di illuminazione votiva, La Proposta prevede un canone annuale posticipato da versarsi in favore del Comune del 15% di quanto incassato nell'anno precedente dalle tariffe di abbonamento al servizio comprensive di revisione prezzi.

10. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO RELATIVI AL SERVIZIO DI ESUMAZIONE IN CAMPO COMUNE

Relativamente alle esumazioni in campo comune da effettuarsi presso il Cimitero di Triginto, per le singole operazioni previste in questa fase verranno applicati i seguenti prezzi che andranno ad erodere il budget complessivo di spesa stabilito in € 35.000,00 (Euro Trentacinquemila/00) fino a esaurimento dello stesso.

1. Esumazione di salma singola con scavo fino alla cassa comprensivo di rimozione e demolizione del monumento (semplice di tipo comune), fornitura cassetta di zinco per deposito resti, smaltimento cassa e vari materiali di risulta, ricolmatura della fossa con fornitura e stesa di nuova terra per formazione piano e ri-tumulazione dei resti esclusivamente nelle cellette ossario o in un loculo (operazione esclusa da computare a parte detraendo il costo relativo alla chiusura ossari):

Costo esumazione 253 ,00 euro iva esclusa

Fornitura cassetta di zinco per deposito resti 37 euro iva esclusa

Ri-tumulazione dei resti esclusivamente nelle cellette ossario o in loculo: 50 euro iva esclusa

Totale euro 340,00 iva esclusa

2. Esumazione di salma singola con scavo fino alla cassa comprensivo di rimozione e demolizione del monumento (tradizionale) fornitura cassetta di zinco per deposizione resti, smaltimento cassa e vari materiali di risulta, ricolma tura della fossa con fornitura e stesa di nuova terra per formazione piano , ri-tumulazione dei resti esclusivamente nelle cellette ossario o in un loculo (operazione esclusa da computare a parte detraendo il costo relativo alla chiusura ossari) .

Costo esumazione 303 euro iva esclusa

Fornitura cassetta di zinco per deposito resti 37 euro iva esclusa

Ritumulazione dei resti esclusivamente nelle cellette ossario o in loculo : 50 euro iva esclusa

Totale euro 390,00 iva esclusa

3. Esumazione di salma singola con scavo fino alla cassa comprensiva di rimozione e demolizione del monumento (semplice tipo campo comune) spostamento della salma indecomposta in fossa di recupero , ricolma tura della fossa e livellamento terra, fornitura della cassa indecomposti in cellulosa e fornitura e posizionamento di nuovo monumento semplice a liste di marmo

Costo esumazione 253 euro iva esclusa

Costo inumazione 170 euro iva esclusa

Fornitura della cassa indecomposti in cellulosa 170 euro iva esclusa

Nuovo monumento semplice a liste di marmo 30 euro iva esclusa

Totale euro 623,00 iva esclusa

4. Esumazione di salma singola con scavo fino alla cassa comprensiva di rimozione e demolizione del monumento (tradizionale) spostamento della salma indecomposta in fossa di recupero in campo comune, scavo della fossa di recupero, ricolma tura fosse e livellamento terra , fornitura della cassa indecomposti in cellulosa e fornitura e posizionamento di nuovo monumento semplice a liste di marmo.

Costo esumazione 303 euro iva esclusa

Costo inumazione 170 euro iva esclusa

Fornitura della cassa indecomposti in cellulosa 170 euro iva esclusa

Nuovo monumento semplice a liste di marmo 30 euro iva esclusa

Totale euro 673,00 iva esclusa

5. APERTURA OSSARIO / CINERARIO EURO 69,54 iva esclusa

6. TUMULAZIONE RESTI

- Chiusura ossario/cinerario con lastra di chiusura – **euro 61,00 iva esclusa**
- Chiusura loculo piccolo (80x80) con tavolato in mattoni pieni spessore 12 intonacato all'esterno con intonaco completo a civile **euro 152,50 iva esclusa**

7. ALTRI SERVIZI

- Traslazione della salma da posto terra a posto terra (nello stesso cimitero) **Euro 484,34 iva esclusa**
- Traslazione della salma ad altro Cimitero : costo a carico del parente.
- Smaltimento rifiuti speciali **Euro 1,30 /Kg iva esclusa**
- Trasporto di rifiuti speciali presso impianti autorizzati a trattamento con autoveicolo autorizzato fino a 12 q.li **Euro 400,00 iva esclusa**

8. FORNITURE

- Cassetta ossario in zinco per resti **euro 37,00 iva esclusa**
- Cassa indecomposti in cellulosa **euro 170 iva esclusa**
- Prodotto enzimatico thanos biofun al Kg **18 euro iva esclusa**

9. MANDOPERA E NOLEGGI (RIF ELENCO PREZZI COMUNE DI MILANO/ REGIONE LOMBARDIA ANNO 2019 VOLUME 2.1 costi unitari e piccola manutenzione civili e urbanizzazioni)

- OPERAIO EDILE 2° LIVELLO EURO 34,51 (codice MA.005.0010)
- OPERAIO COMUNE 1° LIVELLO EURO 31,23 (codice MA.005.0015)
- NOLO TRABATELLO altezza fino a 4 MT(codice NC.10.400.0020) 1° giorno 110,20, dal 2° giorno 9,70 €
- NOLO automezzo portata utile 1,5 t. (codice NC.10.050.0010.a) EURO 52,09

- NOLO miniescavatore potenza 25/40 HP (codice NC.10.150.0020) EURO 38,71

11. DURATA DELLA CONCESSIONE

È prevista una durata della concessione di **anni 20** decorrenti dalla stipula della relativa concessione [cfr. Piano Economico Finanziario].

La durata della concessione è stata determinata sulla base del Piano Economico Finanziario in modo da consentire il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della successiva gestione.