



**COMUNE DI LARI**  
**Provincia di Pisa**

P.zza V. Emanuele II, n. 2 - 56035 LARI  
Tel. 0587687511 – FAX 0587687575  
e-mail: [segretario@comune.lari.pi.it](mailto:segretario@comune.lari.pi.it)

**AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING**

(art.153 del D.Lgs 12 aprile 2006, n.163)

Si rende noto, ai sensi dell'art.153 del D.Lgs 12 aprile 2006, n.163, che il Comune di Lari (PI) ha inserito nella Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche 2007/2008/2009 - adottata con deliberazione consiliare n. 08 del 12 febbraio 2007, dichiarata immediatamente eseguibile - i seguenti interventi da realizzarsi mediante Project Financing con ricorso a finanziamento da parte degli operatori privati:

**ristrutturazione e/o ampliamento e gestione di tutti i Cimiteri comunali (Lari, Casciana Alta, Cevoli, San Ruffino, Perignano, Lavaiano, Usigliano).**

Pertanto si invita i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal predetto D.Lgs. n.163 del 12 aprile 2006 e dal D.P.R. n.554/1999 a presentare proposte relative ai detti interventi con le modalità ed i contenuti di seguito descritti.

**1. DESCRIZIONE INTERVENTO**

Le opere per le quali possono essere presentate proposte sono le seguenti:

- interventi di ristrutturazione ed ampliamento dei cimiteri comunali.

La proposta dovrà anche prevedere la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la gestione dei cimiteri. La gestione comprende tutte le attività ed i servizi attenenti ai complessi cimiteriali, in particolare oltre all'aspetto amministrativo, comprende: a) i servizi di polizia cimiteriale (ricezione salme e servizio di necroforo, sorveglianza, apertura e chiusura cimiteri, recupero e trasporto salme accidentate, tumulazione salme, resti mortali ceneri; inumazione salme; esumazione ordinaria e straordinaria salme, resti mortali e ceneri; esumazione ordinaria e straordinaria salme e resti mortali; trasporto salme non mineralizzate per la cremazione; deposizione ossa in ossario comune e dispersioni ceneri in cinerario comune); b) illuminazione elettrica votiva; c) manutenzione del verde; d) manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere e delle aree cimiteriali; e) eventuali attività a reddito.

**2. IMPORTO STIMATO DELL'INTERVENTO:**

L'importo stimato dell'intervento (compresi oneri per la sicurezza e spese tecniche) è di 4.800.000 Euro IVA esclusa.

Il suddetto importo indicativo degli interventi fa riferimento a stime parametriche dei quadri economici ed è quindi suscettibili di possibili modifiche in ragione degli standard tecnologici e costruttivi che si intendono proporre.

**3. INFORMAZIONI GENERALI**

La proposta dovrà essere redatta secondo le indicazioni contenute nelle linee guida per l'elaborazione della proposta approvate dall'amministrazione comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 13.02.2007

Gli interessati potranno prendere visione delle dette linee guida ed acquisire le eventuali informazioni occorrenti presso il Servizio Tecnico e Amministrativo comunale Piazza V. Emanuele II n.2 In sede di proposta potranno essere formulate proposte migliorative purchè nel rispetto del regolamento di polizia mortuaria vigente alla data di presentazione della proposta.

#### **4. FINANZIAMENTO E REMUNERAZIONE PER IL PROMOTORE**

Per la realizzazione degli interventi non è prevista alcuna forma di finanziamento pubblico. Pertanto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera realizzata rappresenta unicamente la controprestazione a favore del concessionario. Il concessionario dovrà raggiungere il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione utilizzando i seguenti fattori:

- a) proventi derivanti dalla concessione a terzi dei loculi, delle sepolture a sistema di inumazione e delle cappelle private;
- b) proventi derivanti dalla gestione del servizio lampade votive tramite canone all'utenza;
- c) proventi derivanti dall'esercizio dei servizi cimiteriali soggetti a tariffa;
- d) proventi derivanti dalle attività a reddito (vendita fiori e lumini, vendita dei cippi e dei copritomba ecc.)

**5. PERIODO MASSIMO DELLA CONCESSIONE:** a scelta del promotore nel rispetto dei termini di legge

#### **6. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

##### a) Elementi di composizione della proposta del promotore

Le proposte presentate dai promotori dovranno essere corredate dalla seguente documentazione prevista ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. n.163 del 12 aprile 2006, così come opportunamente di seguito integrate:

- studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- studio di fattibilità;
- progetto preliminare (comprensivo di piano cimiteriale e relazioni tecnico-sanitarie);
- bozza di convenzione;
- piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art.106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966;
- specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- l'indicazione degli elementi di cui all'art.83, comma 1, del D.Lgs. 163 del 2006;
- indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice.

Le proposte dovranno contenere anche la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di cui al successivo punto b) (dichiarazioni che saranno oggetto di verifica successiva). Tali dichiarazioni dovranno essere rese con le forme dell'art. 46, 47 e 76 del DPR 28.12.2000 n. 445 con allegata la fotocopia di idoneità del soggetto sottoscrittore.

Le proposte dovranno altresì indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario.

La proposta dovrà altresì contenere l'accettazione incondizionata della corresponsione di tutti i costi sostenuti dal Comune di Lari in ordine all'iniziativa in oggetto tra i quali in via esemplificativa e non tassativa il costo di consulenze tecniche, legali ed economiche inerenti ad ogni fase della procedura, la nomina e l'attività delle commissioni per la valutazione delle proposte per l'aggiudicazione, della concessione (comprese i costi di tutte le pubblicazioni inerenti la presente procedura preventivamente stimati in Euro 23.000.000,00 (ventitremila). Il progetto preliminare dell'intervento dovrà essere conforme a quanto previsto alle normative vigenti con particolare riferimento al D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, al DPR 554 del 1999 (art. 18 e seguenti) al D.Lgs. 494/96, al DPR 503/96 nonché alle norme per la sicurezza degli impianti, alla normativa di settore, ed al regolamento di polizia mortuaria in vigore al momento della presentazione della proposta.

##### b) Requisiti del promotore

Possono presentare proposte, ai sensi dell'art.153 comma 1 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, i soggetti indicati all'art. 153 comma 2, compresi i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi,

finanziari e gestionali, specificati dall'art. 99 del DPR 554 del 1999, nonché i soggetti di cui agli articoli 34 e 90 comma 2, lettera b) del D.Lgs 163 del 2006 eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1 comma 1, lettera c-bis) del decreto legislativo 17 maggio 1999, n.153. Al fine dell'ottenimento della concessione il promotore dovrà comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del DPR 554 del 1999.

#### c) Contenuti della proposta

La proposta dovrà essere redatta seguendo le indicazioni contenute nelle linee guida predisposte dall'Amministrazione Comunale.

Le esigenze in esse espresse non precludono al promotore la facoltà di presentare proposte di intervento integrative a quelle indicate nelle linee guida o che prevedano l'attivazione di altri servizi connessi a quelli richiesti dall'amministrazione.

La proposta dovrà essere riferita, a pena di esclusione, a tutti i cimiteri del Comune.

#### d) Modalità di presentazione della proposta

Per l'intervento sopra descritto, i promotori possono presentare la loro proposta, debitamente sottoscritta e corredata dalla documentazione su indicata, facendo pervenire il tutto, unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, in plico chiuso, a mezzo di raccomandata postale o tramite agenzia di recapito o consegna a mano, entro e non oltre il 30 giugno 2007 ore 12.00 al seguente indirizzo: **COMUNE DI LARI** (Provincia di Pisa) Piazza Vittorio Emanuele II – 2 (56035) LARI (PI).

Sul plico dovrà essere indicata la dicitura "**Proposta di Project Financing ai sensi dell'art.153 del D.Lgs 12 aprile 2006, n.163, per i lavori di ristrutturazione e/o ampliamento gestione di tutti i Cimiteri comunali**".

**Qualora entro il termine indicato non fosse pervenuta alcuna proposta sarà consentita la presentazione della stessa con le medesime modalità entro le ore 12.00 del 31 dicembre 2007.**

### **7. PROCEDURE DI ESAME E VALUTAZIONE**

Con successivi provvedimenti l'Amministrazione provvederà, nei termini di legge:

- a) alla nomina e comunicazione al promotore del responsabile del procedimento;
- b) alla verifica della completezza dei documenti presentati e all'eventuale dettagliata richiesta di integrazione;

Entro 4 mesi dalla ricezione della proposta dei promotori l'Amministrazione provvederà, previa nomina di apposita commissione consultiva, alla valutazione della fattibilità ed alla eventuale dichiarazione di pubblico interesse di cui all'art. 154 del D.Lgs 163 del 2006. Ove necessario il responsabile del procedimento concorderà per iscritto con il promotore un più lungo programma di esame e valutazione.

### **8. CRITERI DI VALUTAZIONE**

In caso di presentazione di più proposte da parte di promotori diversi ai fini di individuazione del promotore si procederà con il metodo di cui all'art.91 comma 3 del DPR 554/1999, ossia con il metodo aggregativo compensatore di cui all'all.B del DPR 554/1999, che terrà conto degli elementi di seguito elencati e dei punteggi massimi attribuiti per ciascun elemento.

Il punteggio da assegnare sarà globalmente pari a 100 come di seguito specificato:

1. fattibilità delle proposte sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché qualità progettuale degli interventi (Max 50 punti)

Il profilo costruttivo verrà valutato con riferimento alla qualità, resistenza, durata dei sistemi e materiali costruttivi proposti (max punti 5) nonché del numero delle sepolture proposte (max 5 punti); il profilo urbanistico ambientale verrà valutato con riferimento alla qualità e razionalità del piano cimiteriale proposto ed alle modalità di programmazione, esecuzione organizzazione dei progetti di ristrutturazione ed ampliamento in relazione alle esigenze espresse dall'amministrazione nelle linee guida (Max 25 punti); la qualità progettuale degli interventi verrà valutata in relazione alla qualità complessiva del progetto e del pregio estetico degli elementi di finitura (Max 15 punti);

2. tariffe da applicare e metodologia di aggiornamento delle stesse (Max 10 punti)

Verranno valutate le riduzioni delle tariffe per i servizi cimiteriali a pagamento e per la concessione di loculi e sepolture a sistema di inumazione nonché le riduzioni del canone delle luci votive e le relative modalità di aggiornamento proposte per tutto il periodo della concessione.

3. rendimento (Max 5 punti)

Per tale elemento verrà valutato l'eventuale canone offerto dal concorrente all'amministrazione per la concessione delle aree demaniali;

4. valore economico e finanziario del piano (Max 5 punti)

Verrà valutato il valore economico e finanziario del piano sotto il profilo della congruità e coerenza con la proposta (max 3 punti) nonché del tasso di rendimento interno dal progetto (TIR) inteso come il rendimento interno dei flussi di cassa del progetto calcolato sui flussi di cassa operativi unlevered del progetto al lordo delle imposte (max 2 punti)

5. modalità ed i costi di gestione e di manutenzione (Max 15 punti).

Le modalità ed i costi di gestione e di manutenzione verranno valutati sulla scorta dei seguenti elementi: importo opere di manutenzione ordinaria, importo opere di manutenzione straordinaria, modalità di organizzazione dei servizi. A ciascuno di tali elementi è assegnato un 1/3 del punteggio a disposizione..

6. tempi di ultimazione dei lavori.....(Max 5 punti)

7. durata della concessione..... (Max 5 punti)

8. contenuto della bozza di convenzione (Max 5 punti).

In caso di presentazione di una unica proposta la stessa verrà esaminata sulla scorta dei criteri prima indicati. Non sarà comunque dichiarata di pubblico interesse la proposta che non preveda la realizzazione di tutti gli interventi stabiliti al punto 1.5. delle linee guida o che contrasti con le prescrizioni obbligatorie delle linee guida.

## **9. ADEMPIMENTI A SEGUITO DELLA PRONUNCIA DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA .**

A seguito della valutazione di pubblico interesse della proposta, il Comune si riserva di applicare le disposizioni di cui al decreto del presidente della repubblica 8 giugno 2001 n. 327, ed al fine di aggiudicare la relativa concessione provvederà:

- a mettere a gara, ai sensi dell'art. 155 lett. a) del D.Lgs 163 del 2006, il progetto preliminare presentato dal promotore, eventualmente modificato sulla base delle determinazioni assunte dall'amministrazione stessa, nonché i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico e finanziario presentato dal promotore;
- ad aggiudicare la concessione mediante una procedura negoziata da svolgere fra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara di cui alla lett.a) dell'art. 155 del D.Lgs. 163 del 2006.

## **10. AVVERTENZE**

L'Amministrazione non sarà in ogni caso vincolata alla realizzazione della proposta e, qualora le proposte pervenute non risultino idonee o fattibili ovvero non siano ritenute di pubblico interesse a seguito della procedura di valutazione nessuna pretesa potrà essere accampata dai proponenti.

Inoltre l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere eventuali approfondimenti necessari e/o non procedere alla successiva fase di gara ed affidamento in concessione, per motivi di opportunità o convenienza, senza che i privati promotori abbiano nulla a pretendere.

## **11. DIRITTO DI PRELAZIONE PER IL PROMOTORE**

La proposta del promotore posta a base di gara è vincolante per lo stesso qualora non vi siano offerte nella successiva gara di cui all'art. 155 lett. a) del D.Lgs. 163 del 2006.

Nella successiva procedura negoziata di cui all'art. 155 lett. b) del D.Lgs.163 del 2006 il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente. In questo caso risulterà aggiudicatario della concessione.

## **12. GARANZIE**

La proposta del promotore posta a base di gara è garantita dalla cauzione provvisoria di cui all'art. 75 comma 1 del D.Lgs 163 del 2006, nonché da un'ulteriore cauzione pari al 2,5 % dell'importo dell'investimento, da versare, su richiesta dell'amministrazione prima dell'indizione della gara di cui all'art.155 lett.a) del D.Lgs 163 del 2006

## **13. INFORMAZIONI**

a) Documentazione

Per qualsiasi informazione di ordine tecnico- economico o prendere visione degli atti richiamati, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale e Amministrativo.

Responsabile del procedimento: è l'arch. Giancarlo Montanelli Responsabile del Servizio tecnico.

b) Pubblicazione

Il presente avviso viene pubblicato, in forma integrale, all'Albo Pretorio Comunale, sul sito informatico del Comune di Lari, all'indirizzo [www.comune.lari.pi.it](http://www.comune.lari.pi.it), nonché trasmesso per pubblicazione sui siti informatici oltre che alla pubblicazione in GURI e su due giornali.

Il presente avviso è stato approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.19/60 del 2 MARZO 2007.

Lari li 02 Marzo 2007

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Arch. Giancarlo Montanelli