



**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 e smi)

CIG 01533872F4

Si rende noto, ai sensi dell'art.153 del D.Lgs 12 aprile 2006, n.163 e smi, che il Comune di Lari (PI) ha inserito nella Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche 2008/2009/2010 - adottata con deliberazione consiliare n. 05 del 25 gennaio 2008, 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 art. 153 comma 2 del D.Lgs. n.163 del 12 aprile 2006 e dall'art. 98 del 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 sopra indicati secondo quanto meglio dettagliato nelle linee guida approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 16.04.08.

La proposta dovrà prevedere la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione delle opere prima indicate, nonché la gestione dei cimiteri. La gestione comprende tutte le attività ed i servizi attinenti 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; estumulazione 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 2.933.000 Euro IVA esclusa.

Il suddetto importo indicativo degli interventi fa riferimento a stime parametriche dei quadri economici ed è quindi suscettibile 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. 59 del 16.04.08.

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 purché nel rispetto delle indicazioni obbligatorie contenute nelle linee guida e del regolamento di polizia mortuaria vigente alla data di presentazione della proposta.

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

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire con finanziamento a carico del concessionario. Tuttavia al fine è di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione il Comune corrisponderà un canone annuale al concessionario per un importo massimo di Euro 50.000 oltre IVA. Detto canone è soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

La controprestazione a favore del concessionario, oltre al canone annuale, è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera realizzata mediante l'introito dei seguenti proventi:

- 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 delle indicazioni di cui all'art. 143 del D.Lgs 163/2006

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

##### a) Elementi che dovranno comporre la 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 e così come opportunamente di seguito integrata:

- 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 del documento di identità 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, in caso di aggiudicazione, 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 compresi i costi di tutte le pubblicazioni inerenti la presente procedura (costi preventivamente stimati in Euro 40.000,00 quarantamila/00).

La proposta dovrà altresì contenere l'accettazione incondizionata della corresponsione, in caso di aggiudicazione, del prezzo di riscatto degli impianti di illuminazione votiva di proprietà dell'attuale gestore che sono ad oggi e quantificati dallo stesso in € 87,00 a lampada votiva, prezzo che l'amministrazione si riserva comunque di verificare.

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

Sono ammessi a presentare proposta i soggetti indicati all'art. 153, comma 2, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni, dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati all'art. 99 del D.P.R. 554/99, e precisamente:

1. i soggetti di cui agli artt. 34 e 90 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni, eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi, aventi i requisiti di cui all'art. 99 del D.P.R. 554/99;
2. i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa, di consulenza e gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della proposta;
3. i soggetti appositamente costituiti, nei quali, comunque, devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi requisiti di esperienza e professionalità stabiliti nei punti 1 e 2 precedenti.
4. le Camere di Commercio, industria, Artigianato ed Agricoltura ai sensi e nei limiti dell'art. 153 comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Si precisa che 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. Nel caso che il promotore, al momento della presentazione della proposta, non attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del DPR.554 del 1999 la proposta deve essere accompagnata dall'impegno ad associarsi o consorziarsi con altri soggetti al fine del conseguimento dei requisiti medesimi finalizzato all'ottenimento della concessione.

Il promotore dovrà anche attestare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 comma 1 del Dlgs. 163/2006 da attestarsi con le modalità di cui all'art. 38 comma 2 del Dlgs. 163/2006.

#### 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, purché siano comunque rispettate le indicazioni obbligatorie stabilite nelle linee guida.

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 le **ore 12,00 di lunedì 20 ottobre 2008** 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 e gestione di tutti i Cimiteri comunali”**.

## **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 aggregativo compensatore di cui all’all.B del DPR 554/1999 utilizzando per gli elementi di natura qualitativa il metodo del confronto a coppie di cui all’all. A) del detto DPR, tenendo 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 25 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 10 punti); la qualità progettuale degli interventi verrà valutata in relazione alla qualità complessiva del progetto e del pregio estetico degli elementi di finitura (Max 5 punti);

2. tariffe da applicare e metodologia di aggiornamento delle stesse (Max 25 punti)

Verranno valutate le tariffe e canoni proposti per i servizi cimiteriali a pagamento, per la concessione di loculi e sepolture a sistema di inumazione nonché per illuminazione elettrica votiva e le relative modalità di aggiornamento proposte per tutto il periodo della concessione. Sarà considerata migliore, con l’attribuzione del massimo punteggio, la proposta che prevedeva tariffe e canoni più bassi e un aggiornamento tariffario più contenuto. La proposta che contenga tariffe e canoni maggiori rispetto alle tariffe ed ai canoni attualmente in vigore nel Comune di Lari verrà valutata dall’Amministrazione che si riserva la facoltà di dichiararla non fattibile e/o non di pubblico interesse laddove preveda aumenti tariffari e del canone, ritenuti a suo insindacabile giudizio, troppo elevati e/o comunque non congrui con la natura sociale del servizio. Ugualmente l’amministrazione si riserva di dichiarare non fattibile e/o comunque di non pubblico interesse la proposta che preveda criteri di aggiornamento delle tariffe e dei canoni che comportino un innalzamento ritenuto non congruo e/o troppo elevato, a suo insindacabile giudizio, del livello delle tariffe e dei canoni.

3. canone offerto dall’amministrazione (Max 15 punti)

Per tale elemento verrà valutato l’eventuale riduzione proposta rispetto al canone annuale offerto dall’amministrazione;

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

Verrà valutato il valore economico e finanziario del piano sotto il profilo della sua 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 e 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)
1. contenuto della bozza di convenzione (Max 5 punti). La bozza di convezione verrà valutata in relazione alla sua completezza, coerenza con la proposta, alle garanzie fornite all'amministrazione, alle ipotesi di rinegoziazione previste, agli oneri posti a carico dell'amministrazione, alle misure atte a favorire il controllo ed il monitoraggio da parte dell'amministrazione.

Il Comune di Lari si riserva il diritto di procedere anche nel caso di presentazione di una sola proposta. In tal caso la stessa verrà esaminata sulla scorta degli elementi di valutazione prima indicati, senza l'attribuzione di punteggio fermo restando quanto di seguito indicato.

In ogni caso di si avverte che:

- a) Il Comune di Lari si riserva il diritto di non accettare alcuna proposta qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico o dal punto di vista economico o non convenienti o non rispondenti al pubblico interesse, anche in caso di motivazioni sopravvenute, fermo restando che l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare non fattibile e/o non di pubblico interesse la proposta che preveda eventuali aumenti delle tariffe e dei canoni da praticare all'utenza (rispetto a quelle in vigore al momento della presentazione della proposta) o criteri di aggiornamento delle medesime ritenuti - a proprio insindacabile giudizio - troppi elevati o comunque non congrui con la natura sociale del servizio Non sarà comunque dichiarata fattibile e quindi di pubblico interesse la proposta che non preveda la realizzazione di tutti gli interventi stabiliti al punto 1.5. delle linee guida.
- b) Il Comune di Lari si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura di project financing per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.
- c) Il Comune si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per giungere ad una valutazione. Modifiche od integrazione possono essere altresì richieste dal Comune di Lari nei riguardi della proposta passibile di dichiarazione di pubblico interesse.

In nessuna delle ipotesi a) b) e c) sopramenzionate i promotori avranno titolo a richiedere al Comune di Lari indennizzi o rimborsi di sorta.

## **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.

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.

## **11. 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

## **12. 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. 200 del 22.04.08.

Lari li 23.04.08

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Arch. Giancarlo Montanelli