
 <p><i>Città di</i> <b>San Giovanni Teatino</b> <i>provincia di Chieti</i></p>	R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio	Data: 15/11/2019 Pag. 1 di 11
“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e21)	

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

(ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

<i>Committente:</i>	<b>COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH)</b>
<i>Titolo:</i>	CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING, PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI
<i>Riferimenti di legge:</i>	ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21
<i>Responsabile Unico del Procedimento</i>	Arch. Assunta Di Tullio


	R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio	Data: 15/11/2019 Pag. 2 di 11
<p>“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005</p>	<p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e21)</p>	

## INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	<b>CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING, PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI (CIMITERO DI SAMBUCETO E CIMITERO DI SAN GIOVANNI ALTA)</b>
Ente affidante	Comune di San Giovanni Teatino Piazza Municipio, 18 – 66020 San Giovanni Teatino P.I. 00251060695
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	Gara europea a procedura aperta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.
Durata del contratto	25 anni
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	<i>La relazione riguarda un nuovo affidamento (ex D.L. 179/2012 art. 34 comma 20)</i>
Strutture interessate dal servizio affidato o da affidare	<i>Cimitero comunale di Sambuceto Cimitero Comunale di San Giovanni Alta</i>

## SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo	Arch. Assunta Di Tullio
Ente di riferimento	Comune di San Giovanni Teatino
Area/servizio	Responsabile Settore III - Lavori Pubblici e Tecnico Manutentivo
Telefono	085.44446222
Email	ufficio.tecnico@comunesgt.gov.it
Data di redazione	15/11/2019

 <p><i>Città di</i> <b>San Giovanni Teatino</b> <i>provincia di Chieti</i></p> <p>“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005</p>	<p>R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio</p> <p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)</p>	<p>Data: 15/11/2019</p> <p>Pag. 3 di 11</p>
--	--	---

## **SEZIONE A**

### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 199 del 20 luglio 2012 che ha sancito l'incostituzionalità dell'art. 4 del D.L. n. 138 del 13 agosto 2011, convertito con modificazioni con Legge n. 148 del 14 settembre 2011, in materia di servizi pubblici locali di rilevanza economica, la disciplina applicabile è attualmente quella dell'art. 34, comma 20, del D.L. n. 179 del 18 ottobre 2012, convertito con Legge n. 221/2012, il quale testualmente dispone: “Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dia conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste”.

La presente relazione è finalizzata ad illustrare i contenuti citati dalla predetta norma in riferimento all'affidamento in concessione e con la formula del Partenariato Pubblico Privato (PPP) di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. I lavori e i servizi oggetto della concessione, descritti alla Sezione B2 sono i seguenti:

#### **1) LAVORI:**

##### Per il cimitero esistente di Sambuceto:

- la manutenzione straordinaria con rifacimento parziale della pavimentazione e dell'impianto elettrico;
- la realizzazione delle mura di cinta dell'ampliamento con addossati loculi a cantera;
- la realizzazione di edificio di ingresso con locali destinati alla gestione e servizi igienici per l'utenza, oltre a locali da destinare ad attività di vendita fiori, marmista, ecc.;
- la realizzazione di un tempietto per l'estremo saluto;
- il completamento e la messa a norma della struttura esterna al perimetro esistente (edificio a “esse”);
- la realizzazione di otto strutture destinate alle sepolture con loculi ed ossari;
- la realizzazione di otto blocchi per cappelle gentilizie;
- la realizzazione di sedici blocchi di sarcofaghi (o cappelle a croce);
- la realizzazione di un campo di inumazione e di sepolture a terra.

##### Per il cimitero esistente di San Giovanni Teatino:

- lavori per la messa in sicurezza del cimitero esistente.

#### **2) SERVIZI:**

- la gestione funzionale, amministrativa ed economica dei servizi cimiteriali;
- la gestione dei servizi delle lampade votive;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area cimiteriale oggetto di ampliamento;
- la manutenzione ordinaria e la conservazione del decoro dell'intero complesso cimiteriale.

 <p><i>Città di</i> <b>San Giovanni Teatino</b> <i>provincia di Chieti</i></p> <p>“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005</p>	<p>R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio</p> <p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)</p>	<p>Data: 15/11/2019</p> <p>Pag. 4 di 11</p>
--	--	---

Lo strumento di gara è stato determinato al fine di gestire in maniera ottimale i servizi in oggetto beneficiando degli interventi dei servizi cimiteriali finalizzati da soggetti privati, con l'intento di un recupero di efficienza e di efficacia nei servizi stessi e nelle relative attività di controllo e coordinamento.

È fatto obbligo al Concessionario, nell'esecuzione e nella predisposizione di quanto necessario per l'espletamento del contratto, rispettare le norme comunitarie, nazionali e comunali vigenti, nonché adeguarsi alle norme che possano essere emanate durante il corso di validità del contratto in oggetto, in materia, tra gli altri, di: sicurezza sui luoghi di lavoro, lavori pubblici, igiene, impianti elettrici e termini, prevenzione incendi, rispetto dell'ambiente, risparmio energetico ed efficienza energetica, concessione di servizi, circolazione stradale e tutela e conservazione del suolo pubblico, Polizia Cimiteriale. Il Concessionario dovrà rispettare, in fase di progettazione e nel corso dell'esecuzione del contratto, quanto contenuto nel DPR 285/90 e nel Regolamento Comunale Cimiteriale e di Polizia Mortuaria approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 01.03.2015, successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 18.04.2016.

## **SEZIONE B**

### **CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE**

#### ***B.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO***

##### **PREMESSA**

Si rende necessario operare la classica distinzione tra servizio pubblico locale ed attività resa a favore dei Comuni (diverse dai servizi pubblici) al fine di collocare l'appalto in oggetto in una delle due famiglie. La nozione di servizio pubblico locale a rilevanza economica, in base alle interpretazioni elaborate al riguardo dalla giurisprudenza comunitaria e dalla Commissione Europea, deve essere considerata omologa a quella comunitaria di Servizio di Interesse Generale, ove limitata all'ambito locale (Sentenza n. 272/2004 della Corte di Giustizia UE). I Servizi di Interesse Generale sono servizi forniti dietro retribuzione o meno, considerati d'interesse generale dalle autorità pubbliche e soggetti quindi a specifici obblighi inerenti al pubblico servizio, volti a soddisfare i bisogni della comunità o di parte di essa. A tal proposito, con parere n. AS883 del 12.10.2011 rilasciato al Comune di Sulmona, l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) ha chiarito che i servizi cimiteriali rientrano tra i cosiddetti servizi pubblici locali (SPL). Per quanto attiene al trasporto, ricevimento ed inumazione delle salme, i servizi cimiteriali rientrano fra i servizi pubblici essenziali ai sensi della normativa vigente e conseguentemente sono compresi nell'Accordo Collettivo Nazionale in materia di garanzia del funzionamento dei servizi pubblici essenziali nell'ambito del comparto Regioni – Autonomie Locali del 19.09.2002. Anche la gestione delle lampade votive, o “illuminazione elettrica votiva”, è stato qualificato come un servizio pubblico locale (Sentenza n.1893 del Consiglio di Stato, Sezione VI, 7 aprile 2006) L'art. 34 del D.L. n. 179 18.10.2012, convertito nella Legge n. 221 del 17.12.2012, nei commi da 20 a 27 detta previsioni per i servizi pubblici locali di rilevanza economica al fine di assicurare il



"CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI". CUP J32C18000070005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione, l'adeguata informazione alla collettività di riferimento. In particolare, la normativa comunitaria e da ultimo la decisione della Corte Costituzionale n. 199/2012, prevede che in assenza di un provvedimento di guida a livello nazionale tali servizi devono essere affidati in conformità all'ordinamento europeo, potendosi cioè ricorrere in via alternativa alle seguenti tre modalità: a) rivolgendosi al mercato, mediante indizione di una gara pubblica per la scelta dell'affidatario – anche aderendo alla relativa Convenzione CONSIP; b) mediante una società mista con selezione competitiva del socio privato operativo (cd. gara a doppio oggetto); c) ricorrendo all'affidamento diretto secondo il modello organizzativo del cd. in house providing, nei casi in cui si riscontrino le cumulative condizioni di legittimità così come definite dalla giurisprudenza europea e poi, da ultimo, recepite e codificate dalle nuove direttive sugli appalti pubblici.

Quanto alla titolarità della competenza in materia di affidamento del servizio pubblico di gestione dei servizi cimiteriali, essa permane in capo all'Amministrazione Comunale del territorio di riferimento, in quanto i servizi oggetto di affidamento non rientrano nella fattispecie dei servizi a rete di cui all'art. 3 bis comma 1 bis del D.L. 138/2011.

#### **CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DA AFFIDARE**

L'affidamento del servizio che si intende affidare deve comprendere tutte le attività di gestione integrata dei plessi cimiteriali:

- Attività di progettazione definitiva ed esecutiva, esecuzione dei lavori, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo ed ogni altro onere relativo alle opere da realizzare
- Apertura e Chiusura dei Cimiteri;
- Custodia e sorveglianza dei cimiteri;
- Pulizia e mantenimento dei cimiteri: pulizia viali; svuotamento contenitori rifiuti; sfalcio aree verdi, fioritura aiuole, potature piante; raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti (urbani e cimiteriali); pulizia e sanificazione impianti igienici; azioni per il decoro e l'ordine dei siti cimiteriali.

Alla gestione dei plessi cimiteriali deve affiancarsi la prestazione delle operazioni cimiteriali a domanda individuale relativi alla gestione del ciclo della salma:

- Inumazione (sepolture in una bara di legno leggero nella terra, da effettuare in aree obbligatoriamente predisposte a tale scopo);
- Reinumazione (nuova inumazione di un cadavere che a seguito di esumazione è ancora indecomposto);
- Esumazione (recupero dei resti delle salme inumate in terra e nella loro successiva collocazione. Si definiscono ordinarie quando si eseguono al termine del tempo previsto per l'inumazione; straordinarie quando sono effettuate prima dei termini previsti);
- Tumulazione (consiste nel porre il feretro in un loculo e quindi chiudere l'accesso con mattoni pieni);
- Estumulazione (consiste nell'apertura del tumulo: loculi, cripte, cappelle, ecc.). Le estumulazioni si suddividono in ordinarie e straordinarie;
- Raccolta resti mortali, ossa, recupero oggetti, disponibilità materiali;
- Traslazione (spostamento da un luogo ad un altro di una salma);
- Tenuta dei registri delle operazioni cimiteriali.

 <p><i>Città di</i> <b>San Giovanni Teatino</b> <i>provincia di Chieti</i></p> <p>“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005</p>	<p>R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio</p> <p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)</p>	<p>Data: 15/11/2019</p> <p>Pag. 6 di 11</p>
--	--	---

- Gestione degli immobili e degli impianti strumentali per l'esercizio del servizio;
- Predisposizione degli atti preliminari e propedeutici per la concessione dei manufatti cimiteriali e dei servizi all'utenza;
- Acquisizione dei proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe per i servizi cimiteriali, per i contratti di illuminazione votiva e per le concessioni;
- Rendicontazione al Comune delle prenotazioni e delle concessioni dei manufatti relativamente alle quantità ed alla collocazione;
- Pagamento di tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, telefonia, coperture assicurative e servizi in genere.

### **GESTIONE ATTUALE DEL SERVIZIO**

Attualmente i servizi cimiteriali vengono gestiti attraverso l'affidamento alla società partecipata del Comune, SGT Multiservizi Srl, con cui è stato stipulato apposito contratto Rep. 143 del 16.03.2015.

In precedenza gli stessi sono stati gestiti da altra società partecipata del Comune, F.B. Servizi Srl. Il servizio cura le seguenti fasi: servizi di manutenzione ordinaria dei cimiteri comunali, servizi relativi alla gestione della salma, servizio di gestione delle lampade votive. I contratti dei loculi cimiteriali e delle aree per la costruzione delle cappelle sono invece gestite direttamente dal Comune che ne introita anche i proventi.

### **RICORSO AL MERCATO**

Con nota acquisita al prot. n. 97 del 20.01.2015 avente ad oggetto “Progetto di Finanza per la progettazione, costruzione e gestione di un intervento non programmato di ampliamento del Cimitero comunale di Sambuceto e relativa gestione dei cimiteri esistenti ai sensi del D.Lgs. 163/2006, art. 153 comma 19”, la società ARES Costruzioni Generali S.p.A., con sede in Viale G. Marconi n. 1 - 85100 – POTENZA, ha trasmesso a questo Ente una proposta di finanza di progetto finalizzata all'ampliamento del Cimitero comunale di Sambuceto.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 01/10/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità presentato dal promotore, completo di piano economico finanziario asseverato e di bozza di convenzione.

Con la summenzionata deliberazione di Giunta Comunale il progetto è stato dichiarato di pubblico interesse per il Comune di San Giovanni Teatino.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/11/2018 l'intervento è stato inserito nel piano triennale delle opere pubbliche 2018/2020.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30/03/2019 l'intervento è stato confermato nel piano triennale delle opere pubbliche 2019/2021.

La proposta presentata ARES Costruzioni Generali S.p.A. prevede la realizzazione di lavori e lo svolgimento dei servizi descritti nella Sezione A, attraverso lo strumento del Partenariato Pubblico Privato.

## **B.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE**





"CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI". CUP J32C18000070005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

La gestione dei servizi cimiteriali sarà gravata da specifici obblighi di servizio definiti unilateralmente dall'Ente pubblico titolare del servizio (Comune di San Giovanni Teatino) e imposti al gestore. In via generale gli obblighi di servizio imposti al gestore dei servizi cimiteriali corrispondono a quelli tipicamente previsti per l'affidamento di servizi pubblici, quali:

#### **UGUAGLIANZA**

Deve essere garantito il medesimo servizio a tutti gli utenti indipendentemente da sesso, razza, etnia, lingua, religione, cultura, opinioni politiche, condizioni psico - fisiche e socio - economiche.

#### **IMPARZIALITÀ**

Il servizio va prestato con obiettività, equità, giustizia e cortesia nei confronti di tutti coloro che ne usufruiscono; va assicurata la costante e completa conformità alle leggi e ai regolamenti in ogni fase di erogazione del servizio.

Il Concedente potrà avvalersi, nella sua sorveglianza sull'attività del Concessionario, oltre che del proprio personale tecnico, di strumenti quali questionari alla cittadinanza, raccolta di giudizi sulle attività svolte e sulla qualità manutentiva percepita; il Concedente potrà, nel corso dell'espletamento dei servizi predisposti dal contratto in oggetto, effettuare audit ed ispezioni senza l'obbligo di preavviso e incaricando, ogni cinque anni, un tecnico esterno per lo svolgimento dell'attività di cui sopra, i cui oneri annuali saranno a carico del Concessionario.

#### **CONTINUITÀ**

Il Concessionario dovrà garantire lo svolgimento di interventi con continuità e con possibilità di reperibilità in tutti i giorni dell'anno, per cui dovrà comunicare all'Amministrazione concedente e alla cittadinanza un apposito recapito telefonico cui fare riferimento. Il Concessionario non può sospendere o ritardare i servizi oggetto dell'affidamento con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Concedente. La sospensione o il ritardo dei servizi per decisione unilaterale del Concessionario costituisce inadempienza contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto, fermo restando le conseguenze a carico del Concessionario, a fronte di una simile operato, per interruzione di pubblico servizio, secondo quanto disposto dalle vigenti normative.

#### **CHIAREZZA E TRASPARENZA**


All'utente va garantita un'informazione chiara, completa e tempestiva riguardo alle procedure, ai tempi e ai criteri di erogazione del servizio ed in merito ai propri diritti.

#### **EFFICIENZA ED EFFICACIA**

Il servizio deve essere reso in modo da garantire la sua efficienza ed efficacia, anche tramite il massimo utilizzo degli strumenti informatici a disposizione della moderna tecnologia.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Concedente e il Concessionario si impegna a garantire che il trattamento dei dati personali avvenga nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. N. 196/03 e successive modificazioni.

 <p><i>Città di</i> <b>San Giovanni Teatino</b> <i>provincia di Chieti</i></p> <p>“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005</p>	<p>R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio</p> <p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)</p>	<p>Data: 15/11/2019</p> <p>Pag. 8 di 11</p>
---	--	---

## **SEZIONE C**

### **MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA**

Trattandosi di un affidamento superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art 35 del D.lgs 50/2016 e ss. mm. e ii., la concessione sarà affidata tramite gara europea a procedura aperta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.. Tale importo è stato stimato ai sensi dell'art. 167. Del Codice dei Contratti che precisa che il valore di una concessione, ai fini di cui all'articolo 35, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

La proposta progettuale oggetto della concessione è stata redatta dalla proponente ARES Costruzioni Generali S.p.A. e riguarda:

per quanto attiene la Costruzione:

☐ **la realizzazione delle nuove strutture relative all'ampliamento:**

- per un numero minimo di 2217 loculi,
- per un numero minimo di 40 cappelle chiuse da 8 loculi ciascuna per un numero complessivo di 320 loculi,
- per un numero minimo di 16 cappelle aperte “a croce”, aventi 32 bracci da 6 loculi sovrapposti per un numero di 192 loculi e 32 bracci da 8 loculi sovrapposti per un numero di 256 loculi (numero complessivo loculi di 448),
- per un numero minimo di 107 posti a terra, di cui 95 fosse vergini nei campi di inumazione e 12 tombe a terra con loculi interrati,
- per un numero minimo di 1.406 ossari;

☐ **la realizzazione del muro di recinzione dell'intero ampliamento del Cimitero di Sambuceto;**

☐ **la realizzazione dell'edificio di accesso alla detta area cimiteriale composto da: servizi igienici, uffici servizi cimiteriali, n. 3 locali per attività commerciali;**

☐ **la demolizione e ricostruzione dei vecchi servizi igienici posti nell'area esistente;**

☐ **la realizzazione di una camera mortuaria (CM) ricavandola nell'attuale edificio per l'estremo saluto ubicato nell'impianto esistente di Sambuceto;**

☐ **la realizzazione della pavimentazione delle aree del cimitero di Sambuceto esistente;**


☐ **l'adeguamento e completamento dell'impianto elettrico del detto cimitero esistente;**

☐ **la messa in sicurezza del vecchio cimitero di San Giovanni Teatino;**

per quanto attiene alla Gestione:

- ☐ **la gestione funzionale, amministrativa ed economica dei servizi cimiteriali;**
- ☐ **la gestione dei servizi lampade votive;**



 <p><i>Città di</i> <b>San Giovanni Teatino</b> <i>provincia di Chieti</i></p> <p>“CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI”. CUP J32C18000070005</p>	<p>R.U.P. : Arch. Assunta Di Tullio</p> <p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)</p>	<p>Data: 15/11/2019</p> <p>Pag. 9 di 11</p>
--	--	---

- ☐ **i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area cimiteriale oggetto di ampliamento;**
- ☐ **i servizi di manutenzione ordinaria e/o decoro dell'intero complesso cimiteriale.**

Nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 209/2018, nella quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, alla ARES Costruzioni Generali S.p.A. è stata riconosciuta la qualifica di promotore e il diritto di prelazione previsti dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il contratto proposto da proponente avrà durata venticinquennale (25 anni), al fine di permettere al Concessionario di effettuare gli investimenti la realizzazione dei loculi e delle cappelle, adeguamenti normativi e manutenzione straordinaria utili alla Amministrazione; in tal senso gli interventi richiesti dal Comune di San Giovanni Teatino in sede di gara e quelli proposti dall'Offerente si intendono interamente remunerati nella Concessione.

Nella citata delibera 209/2018 della G.C. sono stati altresì precisati i seguenti criteri generali per la valutazione delle offerte:

- riduzione dei tempi della concessione,
- riduzione delle tariffe e/o concessione di un canone a favore del Comune,
- elementi di qualità tecnica
- miglioramento della manutenzione straordinaria.

## **SEZIONE D**

### **MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA**

La realizzazione di loculi cimiteriali, storicamente, è sempre stata eseguita dal Comune di San Giovanni Teatino.

L'ultimo importante ampliamento nel cimitero di Sambuceto è stato realizzato a partire dal 2001 attraverso la costruzione di un blocco in c.a. a forma di “S” all'interno del quale sono stati realizzati complessivamente circa 755 loculi. Il costo complessivo sostenuto dal Comune per la realizzazione dei suddetti loculi è pari a circa € 1.345.000,00. L'intero lotto però non risulta dotato di alcune opere di completamento, fondamentali tra l'altro anche in base alla vigente normativa: la recinzione, la sistemazione esterna dell'area, l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche, l'illuminazione pubblica, il locale per l'estremo saluto, ecc.

Oltre al costo per la realizzazione del blocco di ampliamento, il Comune ha sostenuto annualmente le spese per la manutenzione straordinaria che possono essere calcolate in circa € 10.000,00/anno e le spese per la gestione dei servizi, affidati alla società in house SGT Multiservizi Srl, che in funzione delle riduzioni di trasferimenti operate negli ultimi dieci alla società stessa, si può definire in circa € 90.000,00/anno per gli ultimi dieci anni.

I proventi incassati dal Comune a fronte delle concessioni cimiteriali determinate negli ultimi dieci anni ammontano a € 106.876,50/anno.



"CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI". CUP J32C18000070005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

Fino ad oggi quindi, i soggetti che hanno svolto i servizi cimiteriali sono stati il Comune e le società partecipate del Comune.

La possibilità di affidare il servizio all'esterno consente di organizzare in maniera integrata la gestione dei servizi cimiteriali, anche al fine di incrementare gli standard di qualità dei servizi da erogare. Tale obiettivo è fondato sulla base delle seguenti motivazioni:

1. L'attuale organizzazione della società partecipata non consente di disporre di risorse umane e di attrezzature adeguate per garantire un servizio efficiente ed efficace;

2. la previsione di un modello gestionale integrato di tutti i principali servizi afferenti i cimiteri comunali garantirà un miglioramento della qualità dei servizi. Infatti esternalizzando la gestione dei Cimiteri si avrà un unico referente con l'obiettivo:

- di incardinare su quest'ultimo la completa responsabilità della gestione del servizio;
- di conseguire il miglior risultato in termini di rapporto prezzo/qualità del servizio in forza della scelta del gestore basata sul confronto concorrenziale;
- semplificare i rapporti gestionali, estendere le prestazioni e contenere i costi.

Con la gestione integrata verrà superata l'attuale gestione che prevede che alcune prestazioni vengano eseguite da personale interno ed altre dalla società partecipata. Sarà possibile offrire migliori servizi ai cittadini con l'incremento di alcune prestazioni e nel contempo con l'affidamento dei servizi ad unico operatore contenere i costi di gestione. Si ritiene pertanto che la previsione del modello di gestione del ciclo integrale dei principali servizi cimiteriali nel Comune di San Giovanni Teatino sia quello maggiormente confacente agli obblighi di servizio pubblico imposti dalla normativa e maggiormente rispettoso delle condizioni di efficienza/economicità.

Per le ragioni succitate si ritiene vantaggioso per il Comune procedere all'esternalizzazione a terzi del servizio mediante l'affidamento del servizio ai sensi del D.Lgs. 50/2016 nel rispetto della disciplina europea contenente i principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità nonché di pubblicità al fine di promuovere una effettiva concorrenza fra i possibili operatori del mercato.

In tale ottica si è inserita la proposta presentata dalla società ARES Costruzioni Srl che prevede un investimento complessivo di € 4.275.275,00 oltre IVA per la realizzazione dei nuovi loculi (circa 3540 nuovi posti suddivisi tra loculi, cappelle e posti a terra), della recinzione, del locale per l'estremo saluto, dei locali per ufficio ed attività commerciali, dei servizi igienici, oltre che l'adeguamento di tutta la parte già esistente e la messa in sicurezza del cimitero di San Giovanni Alta.

Oltre alla realizzazione delle opere, la proposta prevede la gestione dei servizi cimiteriali senza il trasferimento di alcun corrispettivo.



"CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING (art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.), PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOCALITÀ SAMBUCETO E GESTIONE DEI DUE CIMITERI ESISTENTI". CUP J32C18000070005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

Pertanto, come già evidenziato nella Delibera di Giunta Comunale n. 209/2018, la proposta della società Ares Costruzioni S.r.l. individua perfettamente il quadro delle esigenze di questo territorio e sopperisce alla carenza di una programmazione a lunga scadenza della costruzione dei loculi cimiteriali, che fin'ora invece è sempre stata realizzata frammentando gli interventi e rispondendo a esigenze immediate; la proposta presentata, pertanto, costituisce allo stesso tempo "programmazione" e "progettazione" garantendo, da una parte, una visione d'insieme dell'ampliamento del cimitero, delle esigenze logistiche e delle fasi gestionali del servizio e, dall'altra, la rispondenza alle vigenti normative tecniche con composizione architettonica unitaria e uniformità di linguaggio.

L'Amministrazione Comunale può trarre indubbi vantaggi dall'attuazione della proposta in quanto il ricorso ad un soggetto esterno consente:

- l'utilizzo di risorse completamente private per la realizzazione di un'opera pubblica con il trasferimento, ovvero l'allocatione del rischio in capo all'operatore privato quale soggetto maggiormente in grado di poterlo gestire, stante il contesto chiaro, caratterizzato da una domanda facilmente definibile,
- una maggiore certezza sui costi e sui tempi di investimento poiché il soggetto realizzatore ha interesse ad anticipare il più possibile la conclusione dei lavori (che genera costi e flussi di cassa negativi) in modo da avviare la fase di gestione dell'opera ed ottenere flussi di cassa positivi,
- una maggiore trasparenza nella procedura di assegnazione e realizzazione del progetto in quanto, con l'indizione della successiva gara, una pluralità di soggetti concorreranno nel portare interessi differenziati garantendo un'ulteriore fonte di controlli incrociati in grado di aumentare la correttezza e la trasparenza delle operazioni.

I vantaggi derivanti dalla concessione possono essere riassunti in:

- Incremento del potenziale di dotazione infrastrutturale a parità di risorse pubbliche impiegate;
- Ottimizzazione della gestione delle diverse attività riguardanti il progetto attraverso il coinvolgimento di soggetti specializzati;
- Miglioramento dell'efficacia della fase di programmazione degli interventi;
- Razionalizzazione del processo di identificazione degli investimenti;
- Ripartizione dei rischi e dei ricavi secondo le possibilità e le esigenze dei partecipanti al progetto;
- Miglioramento della qualità e dell'efficienza complessità delle infrastrutture realizzate e dei servizi erogati (tempi, gestione).

Infine si sottolinea che le tariffe applicate agli utenti per i servizi a domanda individuale dovranno coprire i costi complessivi diretti e indiretti del ciclo di gestione integrata dei servizi cimiteriali garantendo l'assolvimento degli obblighi di pubblico servizio senza necessità di dover riconoscere al gestore una compensazione al fine di garantire la sostenibilità economica del servizio.

Non è pertanto prevista alcuna compensazione economica.