



Comune di San Maurizio d'Opaglio

Provincia di Novara

PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO:

- RIQUALIFICAZIONE DEI CIMITERI COMUNALI;
- INTERVENTI COMPLEMENTARI;
- GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA

Oggetto

RELAZIONE GENERALE

Proponente

Luminafero S.r.l.



Via Pila, 8

27010 Santa Cristina e Bissone (PV)

Tel. 0382.70227 Fax 0382.717238

<http://www.luminafero.org>

Ing. Roberto Lunghi _____

REV.	DATA	DESCRIZIONE	MATRICOLA
00	21 Giugno 2018	Prima emissione	UT-E1803000

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 (TARIFFE).....	6
10. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO (CANONE IN FAVORE DEL COMUNE)	6
11. DURATA DELLA CONCESSIONE	6

1. PREMESSA

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

La proposta muove dalla rilevata esigenza del Comune di San Maurizio d'Opaglio di riqualificare parte del Cimitero del Capoluogo, estendere l'impianto di videosorveglianza anche alle aree cimiteriali e realizzare un impianto fotovoltaico che possa assicurare un notevole risparmio energetico una volta attivata una convenzione di scambio sul posto "altrove". L'intervento prevede inoltre la riqualificazione degli impianti di illuminazione votiva.

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 San Maurizio d'Opaglio (Capoluogo) e della frazione Alpiolo. L'area in cui è prevista la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del Cimitero del Capoluogo è quella in corrispondenza del gruppo loculi seminterrati, come indicato nella TAVOLA 1.

4. CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PROPOSTO (LAVORI OFFERTI)

La proposta prevede:

- a) **Riqualificazione di una parte del Cimitero del Capoluogo** come specificato nel paragrafo 2 della relazione illustrativa;
- b) **Realizzazione di un impianto da fonte fotovoltaica da 19,8 kWp nel Cimitero del Capoluogo** come specificato nel paragrafo 3 della relazione illustrativa;
- c) **Realizzazione degli impianti di videosorveglianza in entrambi i cimiteri comunali** come specificato nel paragrafo 4 della relazione illustrativa;
- d) **Riqualificazione degli impianti di illuminazione votiva esistenti** come specificato nel paragrafo 5 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:

- servizio di illuminazione votiva da erogarsi a favore dell'utenza come regolato nella Bozza di convenzione.

6. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

L'importo stimato della concessione per la durata di 25 anni è pari a Euro 652.723,74 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 **€ 137.155,40 IVA esclusa** ed è composto dalle seguenti voci:

COSTI PER NUOVE OPERE	IMPORTO	
Importo complessivo per opere e lavori	€.	114.176,00
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	€.	2.156,00
Spese tecniche per redazione progetto di fattibilità tecnica ed economica (2,5% dell'investimento)	€.	3.179,40
Spese tecniche per progetto definitivo-esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità e certificato di regolare esecuzione	€.	10.000,00
TOTALE COMPLESSIVO COSTI PER NUOVE OPERE	€.	129.511,40

ALTRI COSTI	IMPORTO	
Costo per l'asseverazione del piano economico finanziario da parte di società di revisione	€.	3.000,00
Spese per cauzioni e garanzie	€.	4.644,00
TOTALE ALTRI COSTI	€.	7.644,00

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO € 137.155,40 AL NETTO DELL'IVA

ALiquota IVA LAVORI	10%
ALiquota IVA SPESE TECNICHE E ALTRI COSTI	22%

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

La Proposta **non contempla** alcun contributo a carico del Comune di San Maurizio d'Opaglio, 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 (TARIFFE)

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

tariffa una tantum di allacciamento	Unico per ogni tipo di sepoltura	11,90 euro iva esclusa
Tariffa di abbonamento annuale	Unico per ogni tipo di sepoltura	15,15 euro iva esclusa

10. ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI DELL'INTERVENTO (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 25% oltre iva per ogni abbonamento incassato.

11. DURATA DELLA CONCESSIONE

È prevista una durata della concessione di **anni venticinque** decorrenti dalla stipulazione 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 dei servizi.