



# COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERAZIONE COPIA

n. 221 del 04-08-2016

**OGGETTO:** PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA ""AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE DI MONTALTO DI CATRO (VT)"" E PER LA GESTIONE DELLO STESSO PER UN PERIODO DI 17 ANNI. DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA AEDES SRL. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattro** del mese di **Agosto** a partire dalle ore **16:15**, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Il SIG. SERGIO CACI, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza.

All'appello risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CACI SERGIO	SINDACO	Presente
2	BENNI LUCA	VICE SINDACO	Assente
3	SACCONI ELEONORA	ASSESSORE	Assente
4	MEZZETTI TITO	ASSESSORE	Presente
5	LA MONICA MARCO	ASSESSORE	Presente

**PRESENTI: 3 - ASSENTI: 2**

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MAURIZIO DI FIORDO che provvede alla redazione del presente verbale.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Montalto di Castro risulta dotato di un proprio cimitero comunale sito sulla S.R. Castrense Dato atto che lo stesso nell'anno ..... ha subito un primo intervento di ampliamento per far fronte alle nuove necessità Considerato che, come relazionato in data 21/10/2015, dall'Ufficio Segreteria Affari Generali, che gestisce il Registro c Preso atto che risultano pervenute al protocollo dell'ente, le seguenti proposte di Project Financing, ai sensi dell'ex art.

- Prot. 2015.00010151 del 13-05-2015 11:50:56 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, SENSI ART. 153, COMM
- Prot. 2015.00013894 del 30-06-2015 13:00:33 - INVIO PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA REALIZZA

Preso atto che, come riferito dallo stesso ufficio, inoltre, la differenziazione tra concessionari provenienti da Montalto Considerato, però che, in base ai certificati di morte dell'ultimo quinquennio è stato possibile determinare che su 421 Viste le due proposte di Project ricevute, sono state richieste, per le stesse, successive integrazioni e, in data 25/02/2

Vista ora, in particolare, la proposta di Project relativa a " PROGETTO DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI MONTALTO DI CASTRO E GESTIONE DEL SISTEMA CIMITERIALE", il cui iter può essere ricostruito con le seguenti note ed integrazioni:

- Arrivo: 2015.00010151 del 13-05-2015 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, SENSI ART. 153, COMMA 19 DE
- Partenza: 2015.00015100 del 14-07-2015 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, SENSI ART. 153, COMMA 19
- Arrivo: 2015.00017113 del 07-08-2015 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING AVENTE AD OGGETTO " PROGE
- Arrivo: 2015.00024017 del 16-10-2015 10:40:29 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, SENSI ART. 153 COMI
- Partenza: 2016.00012784 del 11-05-2016 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, SENSI ART. 153 COMMA 19 |
- Arrivo: 2016.00016080 del 23-06-2016 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING SU " PROGETTO DELL'AMPLIAM
- Partenza: 2016.00019030 del 26-07-2016 - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, SENSI ART. 153, COMMA 1

Dato atto che:

- con nota assunta al protocollo dell'Ente n. 2015.00010151 del 13-05-2015 e successive integrazioni la Società Aedes s.r.l., ha proposto un project financing ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 163/2006, per " l'ampliamento del Cimitero del Comune di Montalto di Castro (Vt)" e per la gestione dello stesso per un periodo di 14 anni;
- con successiva nota assunta al protocollo dell'Ente n. 2016.00016080 del 23-06-2016 la Società Aedes s.r.l., ha proposto, sulla base delle richieste dell'Amministrazione, la gestione del cimitero per un periodo di 17 anni, anziché 14;
- la Società Aedes s.r.l. è in possesso delle certificazioni relative alla realizzazione di opere edili e impiantistiche;
- tale proposta è molto interessante per l'Amministrazione in quanto si pone l'obiettivo strategico di rispondere al fabbisogno di n. 56 sepolture annue necessarie per la sola frazione di Montalto di castro, a fronte di soli n.57 loculi disponibili, attualmente in uso per i decessi sull'intero territorio comunale;
- l'ampliamento del Cimitero del Comune di Montalto di Castro sta diventando una necessità non

DELIBERA n. 221 del 04-08-2016

procrastinabile, infatti, l'invecchiamento della popolazione è attualmente uno degli eventi demografici più rilevanti nei paesi industrializzati, gli ultimi decenni sono stati caratterizzati da un aumento della speranza di vita media, tradotto in un incremento della popolazione anziana. Contemporaneamente l'incremento della speranza di vita si è intrecciato ad un declino dei quozienti di natalità, e quindi ad una diminuzione delle classi più giovani, l'incidenza della popolazione anziana sul totale della popolazione è in questo modo fortemente aumentata;

- da studi statistici effettuati, nei prossimi 30 anni la popolazione della Regione Lazio non subirà particolari oscillazioni: la crescita sarà pari quasi a zero (0,32% medio/anno);
- nel Comune di Montalto di Castro sono stati analizzati i dati relativi agli ultimi quattordici anni, rilevando che la mortalità , media, in questo periodo di tempo è di circa 80 persone/anno;
- il vantaggio per l'Amm.ne Comunale è quello di veder realizzato in breve tempo l'ampliamento del Cimitero Comunale esistente, superando le grandi difficoltà di ordine sia economico che tecnico, che incontrerebbe il Comune operando in proprio ( Il tempo stimato per l'ultimazione dei lavori è di 48 mesi dal verbale di consegna, suddivisi in tre fasi: 2015-2016, 2021 e 2025);

Considerato che, sulla base di quanto sopra esposto la Società Aedes s.r.l., ha proposto la costruzione, esecuzione e gestione dei seguenti servizi, da realizzarsi su un terreno di superficie complessiva di circa 2.000 mq, adiacente all'attuale cimitero e in possesso del proponente:

- 1) n. 1048 loculi;
- 2) n. 10 cappelle;
- 3) n. 368 ossari;
- 4) mq 80 per n. 20 spazi di inumazione a terra;
- 5) Costruzione fabbricato di servizio comprensivo di n. 3 servizi igienici divisi per sesso di cui uno accessibili anche a portatori di handicap, compreso piccolo impianto di depurazione e fognatura di collegamento;
- 6) pavimentazione interna in masselli di cls. drenante;
  7. collettore per la raccolta delle acque piovane con recapito nell'attuale canalina di scolo;
  8. sistemi di trattamento delle acque di scarico e sistemi, tendenti a garantire l'autosufficienza energetica, per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
  9. Costruzione opere di viabilità e sottoservizi;
  10. gestione di tutti i servizi, la manutenzione delle opere e la vigilanza del sito;

Dato atto altresì che:

- da un primo confronto tra gli attuali costi di gestione del servizio di manutenzione del cimitero esistente con il piano economico del project financing presentato dalla Società Aedes s.r.l., si rileva che il costo complessivo a carico dell'Ente a titolo di canone per la gestione e manutenzione dell'ampliamento e del cimitero esistente è inferiore al costo complessivo che il Comune attualmente sostiene per la sola manutenzione del cimitero esistente (è prevista la corresponsione di un canone annuo di gestione pari a 50.000,00 - per la sola manutenzione del cimitero esistente attualmente vengono corrisposti all'appaltatore circa 70.000,00 euro annui);
- il Comune, con il solo obbligo di pagamento del canone, non dovrà preoccuparsi, per tutta la durata del project financing, di prevedere in bilancio ulteriori risorse relative alla gestione del cimitero;

Vista la bozza di convenzione allegata alla proposta di che trattasi e, in particolare gli artt. 14 e 15 che prevedono, in caso di introduzione di richieste aggiuntive e/o diversificate, la quantificazione dell'investimento richiesto secondo il prezzario regionale in vigore e la rimodulazione del canone annuo, tenendo conto dell'equilibrio economico-finanziario contenuto nella relazione tecnico – economica, applicando le stesse condizioni di aggiudicazione;

Valutata la prefattibilità ambientale dell'opera si può elencare che:

- l'area di ampliamento è identificata come "M", zona di rispetto nel P.r.g. Vigente e come "Area cimiteriale", in parte e ricade, in parte nel "limite area di rispetto" nell'approvanda Variante al P.R.G.;
- per quanto riguarda il vincolo cimiteriale: esso persegue una triplice finalità: in primo luogo vuole assicurare condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno allo stesso cimitero, in secondo luogo garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, in terzo luogo consentire futuri ampliamenti del cimitero (T.A.R. Piemonte, Sez. I, 2 febbraio 1989, n. 111), anche per non turbare l'equilibrio ambientale che il vincolo vuole tutelare;
- la proposta è stata inserita nel programma triennale delle Opere Pubbliche OO.PP. 2015/2017 approvato con Delibera di Consiglio n. 41 del 23-07-2015 e successiva integrazione D.C. n. 63 del 30-11-2015 e nell'elenco annuale del programma triennale delle Opere Pubbliche approvato con D.C.C. n. 50 del 24-06-2016;

Considerato, pertanto, che:

**DELIBERA n. 221 del 04-08-2016**

- la proposta prevede un mutamento radicale di carattere organizzativo e gestionale, e che tale mutamento corrisponde con le nuove esigenze dell'Amministrazione comunale in premessa indicate;
- che nell'interesse pubblico e nel rispetto dei principi fondamentali di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa si rende necessario un cambiamento del sistema di gestione del cimitero esistente e delle modalità di concessione dei loculi cimiteriali;
- è interesse del Comune far eseguire le opere necessarie ad un "promotore" che sia dotato di tutti quei requisiti tecnici e professionali necessari per effettuare e organizzare specifici interventi;
- la remunerazione del promotore deriverà in via prevalente dagli utili che sarà in grado di ottenere con le concessioni cimiteriali, assumendosi direttamente il rischio dell'operazione e manlevando il Comune stesso da ogni responsabilità, tecnica e/o Amministrativa relativa alla scelta delle modalità di realizzazione delle opere e di esecuzione degli interventi;
- il costo complessivo a carico dell'Ente a titolo di canone per la gestione e manutenzione dell'ampliamento e del cimitero esistente è determinata comunque in modo inferiore rispetto al costo che il Comune attualmente sostiene per la sola manutenzione del cimitero esistente (50.000,00 euro/ annui proposti contro i circa 70.000,00 euro annui attuali);

Ritenuto che la proposta di project financing sopra riportata risulti particolarmente vantaggiosa per il Comune, sia in termini economici che organizzativi;

Dato atto che la proposta presentata dalla Società Aedes s.r.l. risulta corredata dagli allegati di seguito elencati, contenenti tutti gli elementi previsti dall'art. 153 comma 19 e dall'art. 278 del DPR 207/2010:

- a) Studio di fattibilità;
- b) Elementi di cui all'art. 83 comma 1 del D.Lgs. 163/2006;
- c) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- d) Piano economico finanziario (PEF) asseverato;
- e) Bozza di convenzione;

Vista la relazione tecnica del Responsabile del Servizio allegata alla presente deliberazione contenente le motivazioni che giustificano l'adozione del presente provvedimento;

Valutato l'interesse pubblico in concreto e preso atto che risulta ammissibile la presentazione di proposte anche con riferimento a lavori e servizi non ricompresi nella programmazione di cui all'ex art. 13 del D.P.R. 207/2010;

Considerato che la proposta di che trattasi è stata valutata nei termini e nei modi di legge ed inserita nel programma triennale delle Opere Pubbliche OO.PP. 2015/2017;

Ritenuto dover procedere in merito con l'approvazione del progetto preliminare proposto;

Dato atto che l'approvazione del progetto preliminare non determina alcun diritto del proponente al compenso delle prestazioni compiute o alla gestione dei servizi;

Dato atto, alla luce di quanto sopra esposto, che la scelta del concessionario del servizio oggetto della proposta di project financing di cui in argomento, avverrà ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 50/2016, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 6 del D.Lgs n. 50/2016, ponendo a base di gara la proposta presentata dalla Società Aedes s.r.l., che verrà invitata in qualità di Promotore, con possibilità di esercitare il diritto di prelazione ai sensi della vigente normativa;

Verificata la propria competenza;

Richiamate le seguenti disposizioni di legge:

- D.lgs 267 del 2000;
- L. 241 del 1990 e successive modifiche e integrazioni;
- D.lgs 163 del 2006 e successive modifiche e integrazioni;
- D.lgs 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

#### DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la relazione tecnica del Responsabile del Servizio, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
3. Di dare atto dell'interesse pubblico in concreto della proposta e che la stessa risulta ammissibile anche se non originariamente ricompresa nella programmazione (facoltativa) di cui all'ex art. 13 del D.P.R. 207/2010;
4. Di dare atto che la proposta è stata inserita nel programma triennale delle Opere Pubbliche OO.PP. 2015/2017 approvato con Delibera di Consiglio n. 41 del 23-07-2015 e successiva integrazione D.C. n. 63 del 30-11-2015 e nell'elenco annuale del programma triennale delle Opere Pubbliche approvato con D.C.C. n. 50 del 24-06-2016;
5. Di dichiarare, pertanto, di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, la proposta di project financing presentata dalla Società Aedes s.r.l., costituita dai documenti di seguito indicati e allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'Ampliamento

del Cimitero Comunale di Montalto di Castro (Vt) e la concessione della gestione dello stesso per un periodo di 17 anni, individuando tale società quale Promoter:

- Allegato 1:

1. Relazione Tecnica
2. Studio di prefattibilità ambientale;
3. Fotoinserimenti
4. Relazione geologica
5. Disciplinare Tecnico Prestazionale
6. Prime indicazioni misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
7. Computo metrico estimativo
8. Stima Oneri sicurezza
9. Tavola 01 – Inquadramento cartografico
10. Tavola 01.1 – Particellare di esproprio su base catastale
11. Tavola 01.2 – Inquadramento territoriale con fasce di rispetto
12. Tavola 01.3 – Individuazione dell'Area di gestione cimiteriale
13. Tavola 02 - Rilievo stato dei luoghi
14. Tavola 02.1 – Documentazione fotografica
15. Tavola 03 – Ipotesi progettuale pianta delle coperture
16. Tavola 04 – Ipotesi progettuale Pianta
17. Tavola 05 – Tipologia costruttiva
18. Tavola 06 – Planimetria dei sottoservizi fognature e particolari

- Allegato 2:

- All.2 Bozza di Convenzione
- All. 2A Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione
- All. 2B Cronoprogramma opere di Ampliamento
- All 2B.1 Cronoprogramma dei lavori di Ampliamento
- All. 2B.2 Stralci funzionali cimitero Montalto
- All. 2C Piano tariffario dei servizi
- All. 2D Piano tariffario delle concessioni

- Allegato 3:

- All 3 - Piano economico finanziario (PEF) asseverato;

- Allegato 4: Costituzione deposito vincolato;

6. Di dare atto che, ad integrazione ed in sostituzione dei documenti di cui al precedente punto, formano parte integrante e, pertanto vengono approvati, i seguenti documenti, considerati come „Allegato 5“:

- Bozza di Convenzione prot. 16080 del 23 giugno 2016;
- Cronoprogramma prot. 16080 del 23 giugno 2016;
- Cronoprogramma aggiornamento prot. 16080 del 23 giugno 2016;
- Integrazione alla lettera di asseverazione del Piano Economico – Finanziario (PEF) relativo al progetto per l'ampliamento e la gestione del cimitero del Comune di Montalto di Castro:

- Piano Economico e Finanziario
- All. 1
- All. 2
- All. 3

7. che la scelta del concessionario del servizio oggetto della proposta di project financing di cui in argomento, avverrà ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 50/2016, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 3 del D.Lgs n. 50/2016 in cui le principali condizioni tecniche ed economiche della proposta del promotore saranno poste a base di gara, con la precisazione che il promotore avrà il diritto di prelazione di cui all'art. 183, comma 5, del D.Lgs n. 50/2016;

8. Dare mandato al Responsabile del Servizio LL.PP. di dare attuazione agli adempimenti conseguenti ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 50/2016;

9. Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile.

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. EDILIZIA SCOLASTICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - PATRIMONIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio LL.PP. EDILIZIA SCOLASTICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - PATRIMONIO sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 04-08-2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. EDILIZIA SCOLASTICA -  
GESTIONE DEL TERRITORIO - PATRIMONIO**  
ARCH. VALENTINA TROIANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

---

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.TO SIG. SERGIO CACI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO DOTT. MAURIZIO DI FIORDO

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO SAVINO LABRIOLA

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On line gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO SAVINO LABRIOLA

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO SAVINO LABRIOLA

---

**\*\*\*COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
SAVINO LABRIOLA

---