



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO**  
**“CITTÀ DEL CASTAGNO”**  
**PROVINCIA DI COSENZA**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Telefono 0984 525.105 - Fax 0984.526764  
e-mail: [ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.cs.it)  
pec: [ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it)

**Prot. n. 3897 del 23.09.2016**

**AVVISO ESPLORATIVO DI PROJECT FINANCING**

**PER AMPLIAMENTO E GESTIONE DI NUOVI BLOCCHI LOCULI DEL  
CIMITERO COMUNALE DI FAGNANO CASTELLO**  
*(art.183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016)*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Visto** il D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare l'art. 183, comma 15;

**Visto** il D.P.R. 207/10 e s.m.i. per le parti ancora in vigore;

**Vista** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 23.08.2016;

**Considerato che** l'Amministrazione Comunale ha deciso di sperimentare l'utilizzo della finanza di progetto di cui all'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016 per la realizzazione delle opere di ampliamento e annessa gestione del nuovo Cimitero Comunale;

**RENDE NOTO**

Che l'Amministrazione Comunale di Fagnano Castello, mediante una procedura di esplorazione di mercato, intende acquisire proposte da formularsi ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n.50/2016, per il completamento, con l'installazione di loculi aventi le stesse dimensioni e caratteristiche di quelli esistenti, dei due lotti del nuovo cimitero comunale, il primo già realizzato ed il secondo in corso di realizzazione, nonché la realizzazione di nuovi loculi, nella forma di edicole funerarie per garantire uniformità all'intero contesto ambientale, su una superficie di terreno, classificata ai sensi del previgente Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G.) e del vigente Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) come “Zona G5” (Vincolo Cimiteriale), suddivisa in n.ro 7 lotti da mq 250 cadauno, messa a disposizione gratuitamente dal Comune di Fagnano Castello, previo esproprio, nell'area adiacente al costruendo nuovo cimitero e con cessione gratuita all'Ente, da parte del soggetto promotore, di n.ro 50 edicole, per complessivi 200 loculi, tra quelli che saranno realizzati su uno dei suddetti lotti ceduti dal Comune di Fagnano Castello. Considerando le caratteristiche geometriche delle edicole funerarie già realizzate e la superficie totale disponibile per la realizzazione dei nuovi lotti, il numero totale dei loculi realizzabili è stimato pari a 1256.

Il progetto non potrà snaturare la tipologia di sepolture individuate dai precedenti interventi e dovrà realizzarsi in continuità dell'esistente ed in armonia con esso.

Il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi della vendita dei posti sepoltura e della relativa gestione, per un

numero di anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque entro il limite massimo di anni 30.

### **1. CONSISTENZA GENERALE DEL SITO.**

Trattasi di area adiacente ai due lotti del nuovo cimitero comunale, il primo già realizzato ed il secondo in corso di realizzazione. Con tale intervento si intende, in primo luogo, realizzare il completamento, con l'installazione di n.ro 300 loculi aventi le stesse dimensioni e caratteristiche di quelli esistenti, dei due lotti del nuovo cimitero comunale, il primo già realizzato ed il secondo in corso di realizzazione. L'Amministrazione Comunale intende, inoltre, affidare in concessione la progettazione e costruzione di un ulteriore ampliamento del nuovo cimitero su una superficie di terreno, suddivisa in n.ro 7 lotti da mq 250 cadauno, messa a disposizione gratuitamente dal Comune di Fagnano Castello, nonché la gestione di tutti i lotti costituenti il nuovo cimitero civico del Comune di Fagnano Castello.

Il promotore dovrà riconoscere all'Amministrazione Comunale, nell'area adiacente al costruendo nuovo cimitero, la cessione gratuita di n.ro 50 edicole, per complessivi 200 loculi necessari per garantire nuove edicole funerarie a tutti i coloro che nel 2009 furono interessati dal terribile evento franoso che provocò la spaccatura in due dell'area cimiteriale e la distruzione di cappelle e loculi.

L'area dovrà essere recintata e protetta, nonché dotata di allaccio idrico di sistema e fognario, oltre che di illuminazione cimiteriale escluso l'impianto delle lampade votive.

Le pavimentazioni e le finiture utilizzate dovranno essere analoghe a quelle già esistenti, al fine di evitare stridenti differenze.

### **2. SOGGETTI AMMESSI**

I soggetti in possesso dei requisiti di legge e di idonee capacità tecniche, organizzative, finanziarie e gestionali potranno presentare proposte relative alla realizzazione e gestione dell'intervento di cui sopra, con le modalità della finanza di progetto (project financing).

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016, sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo, in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 95 e 96 del previgente D.P.R. 207/10 e s.m.i.

Ai predetti soggetti si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 47 e 48 del D.Lgs 50/16, nonché quelle all'art. 92 e successivi del citato previgente D.P.R. 207/10.

Parimenti il soggetto concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 45, potrà soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti richiesti anche avvalendosi di altro soggetto ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs 50/16.

In caso di aggiudicazione del progetto il promotore, in forma singola o associata, dovrà infine essere qualificato per lavori che si collocano nella categoria OG1, certificata da una Società Organismi di Attestazione (SOA).

### **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse tramite posta o corriere o anche brevi manu **entro e non oltre le ore 12:00 del 24 ottobre 2016** al Protocollo Generale del Comune di Fagnano Castello, Via Garibaldi, 106 in busta chiusa sigillata, recante:

- all'esterno, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale, indirizzo, n. di telefono e fax, nonché e-mail dell'operatore economico manifestante l'interesse al presente Avviso, la dicitura "***Proposta di project financing per ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del Cimitero Comunale di Fagnano Castello***"

- all'interno:

- 1) Istanza/proposta di manifestazione di interesse, redatta su carta intestata dell'impresa, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona comunque abilitata, di cui dovrà essere allegata fotocopia di idoneo documento di identità in corso di validità, con indicato il nominativo, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto richiedente;
- 2) Una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alla procedura di affidamento degli appalti pubblici indicati all'art.80 del D.Lgs 50/16 rilasciata dal legale rappresentante;
- 3) Una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti l'iscrizione del soggetto interessato al registro CCIAA.

In caso di raggruppamenti e di avvalimenti le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 2 e 3 dovranno essere rese da tutti i partecipanti.

**Si precisa che dopo il termine innanzi precisato non saranno prese in considerazione altre proposte di project financing dirette all'ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del Cimitero Comunale di Fagnano Castello.**

#### **4. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA**

Le proposte devono prevedere:

1. uno studio di inquadramento territoriale;
  2. un progetto di fattibilità redatto ai sensi e in conformità dell'art. 23 c. 5 e 6 del D.Lgs 50/16, completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico ed estetico.
- In tal progetto di fattibilità, redatto prendendo come riferimento la tipologia e le caratteristiche dei gruppi dei loculi esistenti, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo dell'intervento nonché il tempo per la costruzione delle opere;
3. relazione tecnico illustrativa composta da un massimo di 8 facciate in formato A4 comprendente:
    - proposta di investimento;
    - specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione, precisando che dall'affidamento in concessione resta esclusa la gestione e manutenzione dell'illuminazione delle lampade votive;
  4. cronoprogramma (comprensivo delle fasi di progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione);
  5. una bozza di convenzione dove dovranno essere indicati la durata della concessione, le modalità di gestione, il piano tariffario e le modalità di aggiornamento delle tariffe.
  6. Un piano economico finanziario asseverato dai soggetti di cui all'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, comprendente i contenuti di cui all'art. 183 comma 15 del D. Lgs 50/16 ed in particolare i seguenti elementi:
    - analisi fattibilità economica (costi-benefici);
    - schema di sistema tariffario;
  7. l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico finanziario.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Fagnano Castello il quale sarà libero di decidere di realizzare le opere in maniera diversa, senza cioè ricorrere al project financing di cui all'art. 183 del D.Lgs 50/16, di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di nessuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i soggetti privati possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

Entro il termine sopraindicato il soggetto interessato potrà eventualmente richiedere la presa visione dei luoghi e l'accesso alle informazioni tecnico amministrative necessarie alla formulazione della proposta in cui si concretizza la propria manifestazione di interesse al presente Avviso.

Il Comune di Fagnano Castello si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni della proposta nell'ambito delle valutazioni della medesima come di pubblico interesse.

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità degli operatori economici e i dati dichiarati saranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per i fini esplicitati nel presente Avviso e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

## **5. OBBLIGHI DEL PROMOTORE - CAUZIONI**

Qualora la proposta presentata sia ritenuta di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale provvederà ad indire una gara al fine di aggiudicare mediante procedura aperta la relativa concessione. Prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a presentare una cauzione pari al 2% del valore dell'investimento, anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93 del D. Lgs 50/16. I concorrenti dovranno altresì produrre un'ulteriore garanzia pari al 2,5% del valore dell'investimento ai sensi dell'art. 183, comma 9, del D.Lgs. 50/16.

## **6. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Entro 15 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle proposte questa Amministrazione provvederà alla verifica della completezza dei documenti presentati ed alla eventuale dettagliata richiesta di integrazione.

Ai fini della individuazione della proposta da qualificare di pubblico interesse con l'attribuzione del diritto di prelazione e quindi da mettere in gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/16, l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.95 del D.Lgs 50/16; nell'ambito di tale valutazione, l'amministrazione si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni del progetto di fattibilità al fine della definitiva approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 50/16 ed al successivo inserimento nella programmazione triennale. La proposta ritenuta di pubblico interesse verrà posta a base di gara da indire al fine di aggiudicare mediante procedura aperta la relativa concessione.

Pertanto, la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori di concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

La valutazione delle manifestazioni di interesse, ai fini dell'individuazione del promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, avrà luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

Qualora, tuttavia, pervenissero una pluralità di manifestazioni di interesse, esse saranno valutate, ai fini dell'individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, secondo i principi di trasparenza e non discriminazione procedendo alla comparazione delle stesse in base ai seguenti criteri di valutazione ed ai relativi pesi:

## ELEMENTI DI VALUTAZIONE

numero	descrizione	Punti max.
1	Tipologia costruttiva e soluzioni progettuali	15
2	Tipologia impianti illuminazione cimiteriale	10
3	Funzionalità ed accessibilità dell'utenza	15
4	Soluzioni progettuali relative all'abbattimento delle barriere architettoniche	5
5	Tempo di esecuzione dei lavori (punteggio massimo al minor tempo di esecuzione e valutazione proporzionale per gli altri)	15
6	Tariffe di concessione dei loculi	10
7	Metodologia di aggiornamento delle tariffe.	5
8	Durata della concessione e modalità di gestione	10
9	Modalità di manutenzione	10
10	Valore del Piano economico finanziario in funzione della durata della concessione	3
11	Bozza di Convenzione	2
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>		<b>100</b>

Per quanto riguarda il punto 6 si precisa che ai fini del confronto tra concorrenti verrà valutata la somma di ciascuna colonna loculi intera, composta da quattro o cinque file a seconda della tipologia costruttiva proposta.

Verrà assegnato il punteggio massimo alla somma di minor importo, assegnando alle altre offerte il relativo punteggio che verrà ridotto proporzionalmente assegnando punti zero per aumenti superiori al 30%.

Per quanto sopra non espressamente previsto si fa riferimento alla normativa vigente in materia – D.Lgs. 50/16 e D.P.R. 207/10 per le parti ancora in vigore.

### 7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Catia Pantalena.

Ulteriori informazioni, chiarimenti e appuntamenti per eventuali sopralluoghi del sito possono essere richiesti tel. 0984525105 (dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30) o all'indirizzo mail [ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.cs.it)

Il presente avviso, pubblicato ai sensi della normativa vigente sul profilo on-line del committente [www.comune.fagnanocastello.cs.it](http://www.comune.fagnanocastello.cs.it) è scaricabile in forma completa con accesso libero e diretto dalla sezione "Avviso Pubblico".

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

- Ing. Catia PANTALENA -

