



COMUNE DI
BRESCIA

Partenariato pubblico privato per l'affidamento in concessione della gestione del sistema cimiteriale di Brescia



Premessa

In data **18 marzo 2022** è stata presentata formalmente, ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la «**proposta** di Partenariato Pubblico Privato per l'affidamento in concessione della gestione del sistema cimiteriale di Brescia» da parte di un costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese formato da:

Azienda	Sede Legale	Ruolo	note
Altair Funeral srl	Bologna (BO)	Mandataria	Controllante del Tempio Crematorio Brescia
Sanitaria Servizi Ambientali srl	Gavardo (BS)	Mandante	Attuale affidataria della gestione di parte dei servizi cimiteriali di Brescia
Ediliver srl	Villadossola (VB)	Mandante	Impresa edile del Gruppo Altair
Sercim srl	Bologna (BO)	Mandante	Azienda di servizi del Gruppo Altair
Secoop Impresa Sociale SCS Onlus	Ospitaletto (BS)	Mandante	Cooperativa sociale del territorio

Fasi della procedura

- ✓ A seguito della valutazione favorevole del progetto, la **Giunta Comunale ha dichiarato la fattibilità della proposta e la rispondenza della stessa al pubblico interesse** (Deliberazione G.C. n. 232 del 15.06.2022)
- ✓ Si è proceduto **all'inserimento del progetto negli strumenti di programmazione** tramite variazione del Programma triennale delle opere pubbliche per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria e del Programma biennale di beni e servizi per quanto riguarda i servizi cimiteriali



Presentazione
Proposta da
parte
dell'operatore
economico



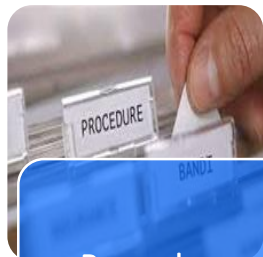
Entro tre mesi
valutazione da
parte del
Comune



Approvazione ed
inserimento negli
strumenti di
programmazione

Fasi della procedura

- ✓ In data 31.08.2022 si è dato **avvio alla procedura di gara pubblica europea**, fissando al 28.11.2022 il termine ultimo per la presentazione delle offerte
- ✓ Al termine dello svolgimento delle operazioni di gara e della valutazione di congruità dell'offerta, in data 03.03.2023 è stata disposta **l'aggiudicazione, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, in favore del costituendo RTI promotore della proposta
- ✓ A seguito della **stipula del contratto**, la **Concessione prenderà avvio a partire dal 01.04.2023** per un periodo di **10 anni**



Procedura ad evidenza pubblica



Aggiudicazione



Stipula del contratto

Soggetti aggiudicatari

COMPOSIZIONE SPV



- Altair Funeral srl
- Edilver Srl
- Sercim Srl
- Sanitaria Servizi Ambientali Srl
- Seecop Impresa Sociale SCS Onlus

Il costituendo RTI ha costituito in data 16.03.2023 una Società di Progetto (SPV) denominata «AZIENDA SERVIZI CIMITERIALI BRESCIA SRL» che disporrà di una parte di personale assunto direttamente e, parallelamente, affiderà la gestione della maggior parte dei servizi ai soci.

Azienda	% Partecipazione	Ruolo
Altair Funeral srl	37 % mandataria - capogruppo	Esecuzione operazioni cimiteriali, manutenzione e cura del verde, gestione front-office, direzione e coordinamento, gestione squadra manutentori, gestione rapporti con la PA, segreteria generale
Sanitaria Servizi Ambientali srl	40 % mandante	Esecuzione operazioni cimiteriali, manutenzione e cura del verde, manutenzione vialetti, servizio antineve/antighiaccio, bus navetta, trattamento rifiuti cimiteriali, servizio di pulizie
Edilver srl	13 % mandante	Manutenzione straordinaria ed edilizia cimiteriale
Sercim srl	5 % mandante	Manutenzione e cura del verde, gestione attività amministrativa, contabilità e paghe
Secoop Impresa Sociale SCS Onlus	5 % mandante	Servizio di custodia e pulizia, inserimento lavorativo persone svantaggiate

Attività principali della Concessione



SERVIZI

- Operazioni cimiteriali, comprese le campagne di **esumazione ed estumulazione**
- **Custodia**
- Manutenzione e cura del **verde**
- **Pulizia**
- **Gestione rifiuti**
- Servizio di **navetta** interno
- Attività amministrative e di **front office**
- **Inserimento lavorativo persone svantaggiate**
- **Pronto intervento** in caso di emergenze

MANUTENZIONI E INVESTIMENTI

- **Manutenzioni ordinarie**
- **Manutenzioni straordinarie**
- Posizionamento **nuovi travetti** per sepolture a terra
- Realizzazione di **nuove cellette**
- **Riqualificazione di loculi liberati**
- **Riqualificazione della palazzina uffici** presente in via Milano



Alcuni numeri



Durata della Concessione:

- 10 anni



Estumulazioni previste:

- 8.333
- Media annua: 833



Esumazioni previste:

- 3.688
- Media annua: 369



Manufatti cimiteriali:

- 3.414 nuove cellette
- 4.483 loculi riqualificati



Importo complessivo dei lavori:

€ 6.104.782,60



Aliquota per manutenzioni annuali:

- 8% dei ricavi dell'anno precedente



Sconto sul Prezzario regionale:

- 10%



Contributo Comune:

- 308.700 €/anno (in ribasso del 2% rispetto alla base di gara)

Dettaglio e valore dei principali interventi proposti

€ 6.104.782,60

Valore totale degli investimenti a carico del soggetto privato

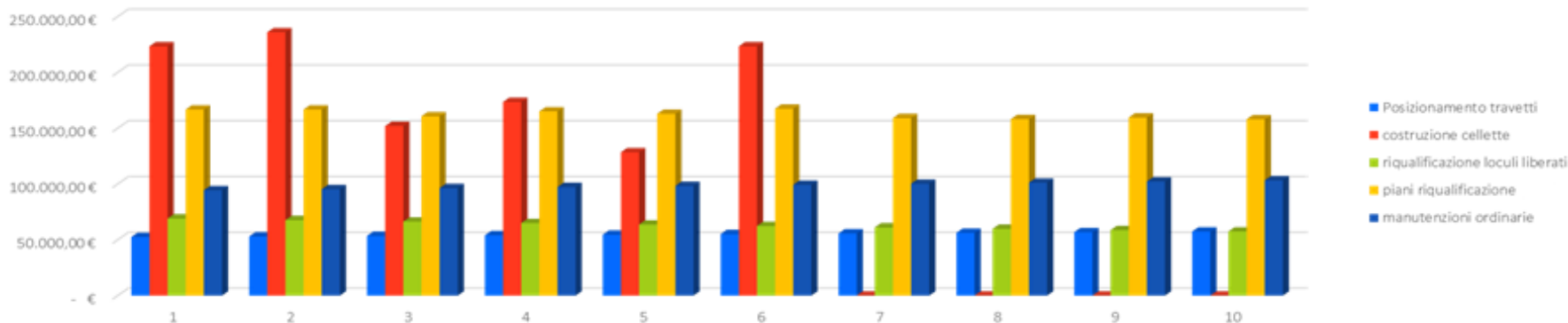
Così distinti:

- € 2.900.858,72 per manutenzioni straordinarie, di cui
- € 988.103,66 per manutenzioni ordinarie

- € 549.266,16 per posizionamento nuovi travetti per stabilizzazione sepolture a terra
- € 1.035.134,00 per realizzazione di 3.414 nuove cellette
- € 631.420,06 per riqualificazione di 4.483 loculi liberati

€ 1.189.588,66 per il 1° anno, di cui € 756.930,13 di lavori e € 432.658,53 di spese tecniche

€ 1.711.270,06 per anni successivi, pari al 8,00 % dei ricavi dell'anno precedente



*Tutti gli importi comprendono le spese tecniche e sono Iva esclusa

Costo del progetto per il Comune



€ 308.700 + Iva

Importo annuo che sarà corrisposto al Concessionario per la gestione dei servizi

Ulteriori costi
a carico del
Comune

➤ Funerali per le persone indigenti € 30.000 annui (circa)

➤ Utenze € 296.000 annui (circa)

Introiti che
restano in
capo al
Comune

➤ Diritti fissi per il rilascio di autorizzazioni per trasporto cadaveri € 430.000 annui (circa)

➤ Diritti di istruttoria pratiche e diritti di cremazione € 142.000 annui (circa)

➤ Diritti di utilizzo del suolo pubblico € 50.000 annui (circa)

➤ Diritti di segreteria € 2.000 annui (circa)

Corretta allocazione dei rischi

Il project financing consente al Comune di **trasferire in capo al Concessionario i rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità** che altrimenti sarebbero a totale carico dell'Ente in quanto non trasferibili agli operatori economici che realizzano i lavori e gestiscono i servizi.

La **corretta allocazione dei rischi** è inoltre **affiancata da un dettagliato sistema di penali**

A tal proposito si considerano le seguenti tipologie di rischio:

- ❖ **Rischio di costruzione:** legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera stessa
- ❖ **Rischio di domanda:** legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa
- ❖ **Rischio di disponibilità:** legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume sia per standard di qualità previsti

Le tariffe delle operazioni e delle concessioni

Le tariffe vengono **approvate ogni anno dal Comune**



Attualmente vengono applicate le tariffe approvate nel 2019



Dal 2° anno le tariffe verranno adeguate annualmente sulla base dell'indice ISTAT.

L'adeguamento inflattivo potrà essere effettuato solamente in caso di incrementi pari o superiori al 1%



Al 3° anno è previsto un adeguamento tariffario del 3,5%

Esumazioni ed estumulazioni

I programmi annuali relativi alle esumazioni e alle estumulazioni
saranno concordati con il Comune



Estumulazioni previste:

- 8.333
- Media annua: 833



Esumazioni previste:

- 3.688
- Media annua: 369

La costruzione di nuove cellette – primi 6 anni

<u>CIMITERI</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>TOTALE</u>
BUFFALORA							0
FOLZANO				90			90
MOMPIANO		180			234		414
SAN BARTOLOMEO			378	180			558
CAIONVICO							0
FORNACI		420					420
SANT'EUFEMIA		120					120
SAN FRANCESCO						392	392
STOCCHETTA					260		260
VOLTA	256			256		256	768
VANTINIANO	392						392
TOTALE NUOVE CELLETTE	648	720	378	526	494	648	3.414

Il tavolo congiunto per la definizione degli interventi di manutenzione straordinaria

Entro l'avvio del tavolo di Concertazione

CONCEDENTE: verifica della corretta esecuzione degli interventi e la coerenza con il programma stabilito con il tavolo di concertazione

PEF: individua la quota fissa definita per il primo anno e la quota variabile definita per tutti gli anni di concessione (quantificata in una percentuale dei ricavi previsti nel primo anno solare di gestione per l'anno di avvio e quantificata in una percentuale dei ricavi effettivi registrati nel corso dell'anno solare precedente per gli anni successivi)

TAVOLO DI CONCERTAZIONE: definisce gli interventi in contraddittorio fra Comune e Concessionario computandoli a prezziario regionale fino al raggiungimento della somma definita da PEF

Entro 60 giorni dalla data di decorrenza della Concessione per il primo anno ed entro 60 giorni dalla stessa data di cui sopra per gli anni successivi

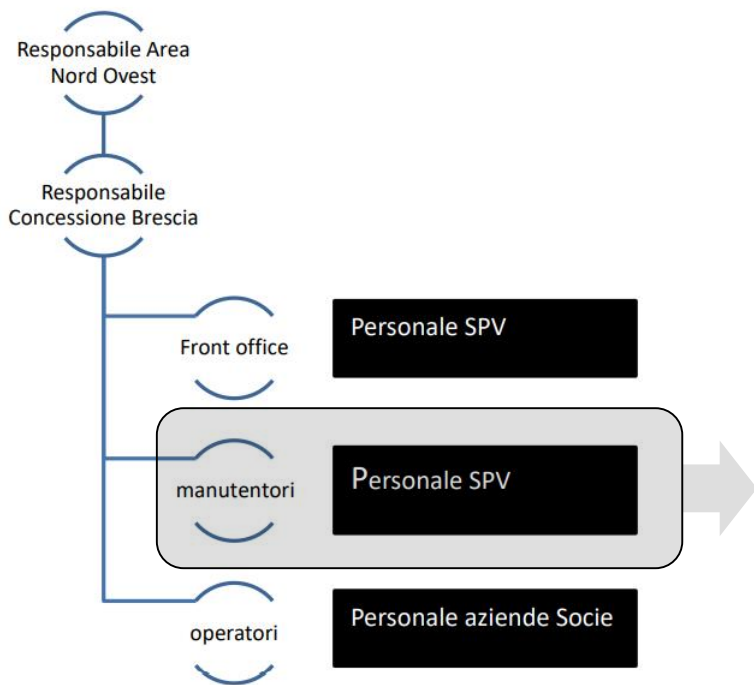
Alla fine dei lavori

CONCESSIONARIO: relaziona sugli interventi al termine degli stessi con documentazione fotografica, computi metrici e quant'altro serve a delineare le attività svolte

CONCESSIONARIO: effettua gli interventi di riqualificazione

Entro dodici mesi dalla definizione del piano di interventi

La squadra di manutentori



La squadra di manutentori è costituita da **due manutentori full time** e da **un manutentore part time**: coordinata dal Responsabile della Concessione ha al suo interno un Caposquadra ed **opera in modo permanente all'interno del sistema cimiteriale**; si occupa dello **sviluppo dei piani di manutenzione ordinaria**, supporta laddove possibile l'attuazione dei Piani annuali di manutenzione straordinaria e riqualificazione, garantisce il **pronto intervento** per la messa in sicurezza di eventuali aree pericolose (piante pericolanti a seguito di eventi atmosferici, caduta di calcinacci, problemi alle coperture degli immobili, buche, allagamenti, ecc.) ed il successivo ripristino delle condizioni normali, segnala al Responsabile le esigenze manutentive, **monitora costantemente** la situazione dei cimiteri. La squadra è costituita preferibilmente da **un elettricista, da un idraulico e da un muratore**. Utilizza mezzi e attrezzature delle imprese socie a seguito di appositi accordi fra le parti.

La custodia dei cimiteri

Il Concessionario assicurerà il servizio di custodia in tutti i cimiteri. Tale servizio consiste per ogni cimitero nelle seguenti attività:

- Controllo degli spazi interni di ciascun cimitero prima dell'orario di apertura al fine di accertarsi della regolare condizione di sicurezza degli stessi spazi;
- Ricevimento e accompagnamento dei cortei funebri, sorveglianza durante i servizi funebri di inumazione e tumulazione, esumazione, estumulazione e traslazione;
- Tenuta registri funebri;
- Gestione del pubblico per richieste di informazioni e assistenza agli utenti nelle loro necessità
- L'attività di custodia è assicurata durante gli orari di apertura al pubblico come stabilito nella Carta dei Servizi.

Plesso	Persone Lun - Gio	Persone Ven - Sab	Domenica
Buffalora- Caionvico	Presidio 1 Persona con questi orari (Invernale 8.30 – 10,30 15.30 17.30) Estivo (8.30 – 10.30 16.30-18.30)	Presidio 1 Persona	2 persone che girano
S.Eufemia	Presidio 1 Persona		
s. Francesco	Presidio 1 Persona		
S Bartolomeo	Presidio 1 Persona		
Volta	Presidio 1 Persona		
Folzano-fornaci	Presidio 1 Persona con questi orari (Invernale 8.30 – 10,30 15.30 17.30) Estivo (8.30 – 10.30 16.30-18.30)	Presidio 1 Persona	1 Persona
Mompiano Stocchetta	Presidio 1 Persona		
Vantiniano	Presidio 2 Persona	Presidio 2 Persona	1 Persona
Persone impiegate al giorno	9 persone	9 Persone	3 persone

	Orario invernale	Orario Estivo (lug – Ago)
Buffalora- Caionvico	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
S.eufemia	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
s. Francesco	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
S Bartolomeo	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
Volta	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
Folzano-fornaci	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
Mompiano Stocchetta	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30
Vantiniano	8.30 – 12 13.45 -17.30	8.30 – 12 14.30 – 18.30

La manutenzione del verde – totale 10 ha - 100.000 mq

Il Concessionario provvederà alla **manutenzione delle aree verdi in ciascun cimitero cittadino**, come di seguito dettagliato e riferito a ciascun anno di concessione:

- Rasatura dei tappeti erbosi, comprese rifiniture e spollonature
- Taglio delle siepi ornamentali
- Diserbo e scerbatura su tutte le superfici in ghiaia e nelle aree tombe per 105.330,57 mq
- Scerbatura delle aiuole cespugliate per 3.212,70 mq
- Fornitura di piante di crisantemo in occasione della commemorazione dei defunti
- Piantumazione di nuove essenze

€ 1.996.822,91

Costo totale per la gestione del verde

Il servizio di front office per i cittadini

È messo a disposizione dei cittadini un servizio di front office che si occuperà di tutte le pratiche e procedure relative ai servizi cimiteriali.

All'ufficio di front office sono **dedicati 5 addetti, oltre al Responsabile.**

Per garantire una maggiore fruibilità del servizio, **l'orario di apertura al pubblico viene ampliato** e così definito:

Dal LUNEDI' al SABATO

Ore:

8:30 – 12:30

13:30 – 17:30

Inserimento lavorativo di persone svantaggiate

Il Concessionario si occuperà dell'**inserimento lavorativo di 11 persone svantaggiate** che saranno coinvolte in attività di custodia, guardiana e pulizia dei cimiteri, sulla base di un organico **progetto predisposto ad hoc**

La cooperativa **seleziona i soggetti svantaggiati** a seguito di approfondimento circa la **storia personale**, la collocazione abitativa, le **esperienze lavorative**, la presa in carico del servizio, le **eventuali problematiche** aperte, ma anche e soprattutto sulle **capacità personali** dei possibili candidati.



Il principale canale di reperimento dei candidati sono i **Servizi sociali del Comune** e in subordine i **servizi territoriali competenti ed i servizi specialistici**; l'**agenzia per il lavoro Solco Brescia** e l'**autocandidatura del soggetto**.

L'inserimento lavorativo inizia con l'**assunzione del candidato da parte della cooperativa**, con sottoscrizione di contratto conforme al CCNL delle cooperative sociali o, in rari casi, al CCNL di settore.

Dati economici riassuntivi da conto economico

Costi di gestione e Ricavi da servizi

Totale costi di gestione	€ 15.531.790,71
Totale costi investimenti e manutenzioni ordinarie	€ 6.104.782,60
Totale complessivo costi	€ 21.636.573,31

Totale ricavi da servizi	€ 6.477.569,06
Totale ricavi da concessioni (loculi e cellette)	€ 12.503.799,81
Totale ricavi da canone	€ 3.299.685,01
Totale complessivo ricavi	€ 22.211.053,88