

**Proposta di project financing  
per la gestione del sistema cimiteriale  
del Comune di Brugherio (MB),  
mediante concessione di servizi,**

ex combinato disposto di cui agli Art. 183 comma 15 e Art. 179 comma 3 del D.Lgs. n° 50/2016.

**PROGETTO DI FATTIBILITA'**



Luglio 2016

# **Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB),**

mediante concessione di servizi,

ex combinato disposto di cui agli Art. 183 comma 15 e Art. 179 comma 3 del D.Lgs. n° 50/2016.

## **PROGETTO DI FATTIBILITA'**

### **Premesse**

La "Il ponte Cooperativa sociale ONLUS" è da molti anni attiva nel campo dei servizi cimiteriali. Attualmente gestisce circa 60 plessi cimiteriali, prevalentemente sul territorio della Provincia di Monza e Brianza, ma anche in Provincia di Milano, Como e Lecco.

Anche in qualità di impresa consorziata del Consorzio Sestante di Milano, e del Consorzio Stabile A.L.P.I. di Milano, ha già promosso e sta gestendo project financing e concessioni di costruzione e gestione cimiteriali (Carate Brianza, Cesate, Lentate sul Seveso).

Nel 2016 si è aggiudicata, in R.T.I. con la Coop. Sociale "La goccia" di Pozzo d'Adda un project financing di gestione cimiteriale a Cassano d'Adda (MI) della durata di 10 anni.

La Cooperativa vanta una positiva e duratura collaborazione con il Comune di Brugherio, dal quale ha avuto in affidamento per numerosi anni la manutenzione del verde pubblico, e per il quale ha realizzato vari interventi di riqualificazione presso Villa Fiorita e Parco Incea.

Con la presente proposta la "Il ponte Cooperativa sociale ONLUS", sulla scorta di quanto sopra riportato, intende candidarsi alla **gestione complessiva del sistema cimiteriale** del Comune di Brugherio per un periodo di anni 10, impegnandosi a garantire nel periodo di concessione ogni esigenza in fatto di sepolture, come verrà meglio specificato.

La proposta di gestione si riferisce ai due cimiteri comunali, il Cimitero di Viale Lombardia e il Cimitero di Via San Francesco d'Assisi.

In assenza di un Piano Regolatore Cimiteriale, gli elementi utili alla predisposizione della presente proposta sono derivati dall'esame dei seguenti documenti:

- Regolamento comunale di polizia mortuaria, approvato con Del. C.C. n° 112 del 29/11/2002 e modificato con Del. C.C. n° 81 del 14/07/2003.
- I contratti in essere, ed i relativi capitolati, per quanto attiene alla gestione cimiteriale ordinaria e al servizio di illuminazione votiva.

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

- Le tariffe vigenti relative alle concessioni cimiteriali, ai lavori cimiteriali e alla illuminazione votiva, come da Del. G.C. n°. 107 del 31/05/2005 e successive Del. G.C. n. 224 del 29/11/2005 e n. 36 del 05/03/2015.

Dall'esame di tali atti, e dall'integrazione di essi con i dati forniti dall'Amministrazione relativi alle concessioni rilasciate negli ultimi anni, alle sepolture disponibili, nonché alle scadenze delle concessioni in essere, si è pervenuti alla proposta più avanti illustrata, che si ritiene possa essere di notevole pubblico interesse per il Comune.

Si premette che, nel valutare la situazione del sistema cimiteriale di Brugherio, si è tenuto conto delle impetuose tendenze in atto nel campo delle scelte operate dai cittadini in materia di sepolture.

E' infatti generalmente riscontrabile, in tutti i cimiteri di cui abbiamo la gestione diretta, un brusco aumento delle cremazioni, negli ultimi 3 anni in particolare.

Tale tendenza viene rafforzata dalla attuale delicata fase economica che molte famiglie stanno vivendo, che porta molti a scelte più economiche e definitive anche nell'ambito cimiteriale.

A ciò va aggiunta la possibilità (che le recenti norme hanno previsto) che i parenti richiedano l'affidamento domestico delle ceneri del defunto, senza obbligo di sepoltura in cimitero.

L'insieme dei fenomeni sopra richiamati suggerisce prudenza nella valutazione degli ampliamenti e completamenti cimiteriali, anche alla luce delle ben note difficoltà economiche che le amministrazioni locali stanno vivendo per la riduzione dei trasferimenti statali, nonché dei vincoli imposti dal cosiddetto "patto di stabilità", orientando l'impiego delle risorse disponibili verso interventi indifferibili di manutenzione straordinaria.

Per questo motivo si ritiene che la presente proposta, studiata sulla base dei dati più recenti disponibili, possa essere di notevole interesse per il Comune, in quanto consente di garantire la gestione complessiva del sistema cimiteriale di Brugherio con la dovuta prudenza e gradualità nella messa a disposizione di sepolture, demandando a un soggetto terzo, esperto di gestione cimiteriale, il rischio insito nell'operazione e la soddisfazione nel tempo delle esigenze che si manifesteranno, mediante l'ottimizzazione degli spazi esistenti e la pianificazione delle opere accessorie che si renderanno necessarie.

La gestione diretta del rilascio delle concessioni da parte del proponente consentirà indirettamente all'Amministrazione di avere anche uno sgravio nelle incombenze del personale interno attualmente dedicato, che potrà essere destinato a diversa mansione.

### **Inquadramento territoriale, ambientale e socio-economico dell'area**

Per quanto attiene all'inquadramento territoriale, allo stato di fatto, alla descrizione e allo stato delle aree, alle destinazioni di P.R.G. e ai vincoli presenti, si fa riferimento al P.G.T. in vigore.

Per quanto attiene alla situazione geologica, si fa riferimento alla relazione della Dott.ssa Giovanna Sacchi, allegata al P.G.T. in vigore.

## **Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione**

I dati degli ultimi anni relativamente alle concessioni cimiteriali rilasciate, così come acquisiti dagli Uffici comunali interpellati, sono i seguenti:

### **CONCESSIONI RILASCIATE NEGLI ANNI 2013-2015**

*(nota: i dati sono stati aggiornati a fine del 2015, non comportando comunque scostamenti significativi rispetto alle previsioni avanzate sui dati a fine 2014)*

Dai dati forniti dall'Amministrazione comunale, l'andamento delle concessioni cimiteriali rilasciate negli ultimi anni è stato il seguente, ripartito per i due cimiteri comunali:

#### **Via S. Francesco**

Anno	ossari (colomb) 30/li	loculi 30/li	tombe 40/li 2 posti	tombe 60/li 3 posti	campo comune 30/le	campo comune 10/le
2013	33	127	19	0	14	14
2014	27	90	23	0	18	15
2015	29	74	23	0	12	15
<b>Media 2013-15</b>	<b>29,7</b>	<b>97,0</b>	<b>21,7</b>	<b>0,0</b>	<b>14,7</b>	<b>14,7</b>

#### **Viale Lombardia**

Anno	ossari (colomb) 30/li	loculi 30/li	tombe 40/li 2 posti	tombe 60/li 3 posti	campo comune 30/le	campo comune 10/le
2013	6	0	0	0	0	0
2014	11	0	0	0	0	0
2015	4	0	0	0	0	0
<b>Media 2013-15</b>	<b>7,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Il dato complessivo per il Comune è il seguente:

#### **Totale**

Anno	ossari (colomb) 30/li	loculi 30/li	tombe 40/li 2 posti	tombe 60/li 3 posti	campo comune 30/le	campo comune 10/le
2013	39	127	19	0	14	14
2014	38	90	23	0	18	15
2015	33	74	23	0	12	15
<b>Media 2013-15</b>	<b>36,7</b>	<b>97,0</b>	<b>21,7</b>	<b>0,0</b>	<b>14,7</b>	<b>14,7</b>

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

E' da segnalare che l'anomalo andamento delle concessioni relative ai loculi trova motivazione nella indisponibilità della tipologia di sepoltura nell'anno 2012, che ha dato origine a sepolture provvisorie e ad un numero di concessioni maggiore dell'ordinario nell'anno successivo (2013), quando è stato possibile perfezionare le concessioni provvisorie.

Alla luce dei dati sopra riportati, e delle tendenze in atto già descritte, si ritiene che il fabbisogno **annuo medio** di nuove sepolture **da concedere** per il prossimo decennio possa essere così prudenzialmente previsto:

	Nuove conc. 2015	Media 2013- 15	Nostra stima (media 10 anni)
Tombe a terra	23	21,7	15,0
Loculi	74	97,0	72,0
Ossari (colombari)	33	36,7	23,0
Cinerari			18,0
Campo comune 10	15	14,7	16,0
Campo comune 30	12	14,7	15,0
Totale	145	170,0	159,0

Dai dati forniti dagli Uffici comunali, emerge che negli anni compresi nel decennio di gestione ipotizzata è prevista la seguente quantità di **scadenze contrattuali**:

	loculi	campo comune	colomb. (ossari)	tombe a terra
2016	141	12	4	8
2017	120	9	6	6
2018	113	11	62	1
2019	116	27	26	8
2020	152	15	10	3
2021	108	10	10	8
2022	100	10	10	9
2023	62	18	8	78
2024	89	10	8	66
2025	112	9	11	94
TOT 2016-25	1113	131	155	281

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

Inoltre risultano scadute negli anni scorsi, e non ancora proposte in rinnovo (attività che verrà svolta dal Concessionario entro i primi due anni di concessione), le seguenti quantità di sepolture:

	loculi	campo comune	colomb. (ossari)	tombe a terra
anni arr.		366		
2013	97	0	4	
2014	193	4	1	3
2015	133	16	3	8

Ipotizzando:

- un tasso di rinnovi del 25 % per i loculi,
- un tasso di rinnovi del 45 % per le tombe a terra,
- un tasso di rinnovi del 60% per gli ossari,
- un tasso di salme inconsunte stimato dalla nostra esperienza, ma condiviso dagli Uffici (mancano dati reali riferiti al cimitero di Brugherio) del 90% sia per i loculi che per le tombe a terra,

si perviene ai seguenti dati di sepolture liberabili nel prossimo decennio, ripartiti tra salme consunte e inconsunte:

**SEPOLTURE IN SCADENZA NEL DECENNIO 2016-2025 (più arretrati)**

	Totale	Rinnovi	Liberabili	Consunti	Inconsunti
		<b>25%</b>	<b>75%</b>	<b>10%</b>	<b>90%</b>
<b>Loculi</b>	1536	384,0	1152,0	115,2	1036,8
		<b>45%</b>	<b>55%</b>		
<b>Tombe a terra</b>	292	131,4	160,6	16,1	144,5
		<b>60%</b>	<b>40%</b>		
<b>Ossari (colombari)</b>	163	98	65		
<b>Totali</b>	<b>1991</b>	<b>614,3</b>	<b>1378,8</b>	<b>131,3</b>	<b>1181,3</b>

Al fine della valutazione complessiva delle sepolture necessarie, soprattutto per quanto concerne ossari, cinerari e campi di inumazione per indecomposti, è indispensabile determinare il **flusso derivante dalle estumulazioni relative alle concessioni scadute e non rinnovate**, con salme in parte consunte e in parte inconsunte.

Secondo la nostra esperienza, condivisa con gli Uffici comunali, i flussi relativi nei diversi casi possono essere così sintetizzati:

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

## SCHEMA FLUSSI INTERNI CIMITERO

### Flusso da estumulazione:

<b>1° quinquennio</b>	839				
<b>consunti</b>	<b>10,0%</b>	83,9			
di cui:					
in sepoltura					
esistente	40%	33,6			
tomba famiglia	5%	4,2			
ossario	50%	42,0			
oss. comune	5%	4,2			
<b>inconsunti</b>	<b>90,0%</b>	755,5			
di cui:					
<b>cremati subito</b>	<b>90%</b>	680,0			
in sepoltura					
esistente	40%	272,0			
tomba famiglia	5%	34,0			
cinerario	50%	340,0			
cinerario comune	5%	34,0			
<b>in campo inconsunti</b>	<b>10%</b>	75,6	vanno in campo comune		
in sepoltura					
esistente	30%	22,7	dopo 5 anni		
tomba famiglia	0%	0,0	dopo 5 anni		
ossario	30%	22,7	dopo 5 anni		
ossario comune	40%	30,2	dopo 5 anni		

### Flusso da esumazione: (366 arretrati + 74)

<b>1° quinquennio</b>	440				
<b>consunti</b>	<b>95%</b>	418,0			
di cui:					
in sepoltura					
esistente	30%	125,4			
tomba famiglia	0%	0,0			
ossario	30%	125,4			
ossario comune	40%	167,2			
<b>inconsunti</b>	<b>5%</b>	22,0			
di cui:					
<b>cremati subito</b>	<b>67%</b>	14,7			
in sepoltura					
esistente	40%	5,9			
tomba famiglia	0%	0,0			
cinerario	50%	7,4			
cinerario comune	10%	1,5			
<b>in campo inconsunti</b>	<b>33%</b>	7,3			

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

**Flusso da esumazione campo inconsunti:**

	<b>100%</b>	<b>82,8</b>	<b>STIMA DEL QUINQUENNIO PRECEDENTE TENUTO STESSO DATO QUINQUENNIO</b>
di cui:			
in sepoltura			
esistente	30%	24,8	
tomba famiglia	0%	0,0	
ossario	30%	24,8	
ossario comune	40%	33,1	

**Flusso da estumulazione:**

<b>2° quinquennio</b>	634			
<b>consunti</b>	<b>10,0%</b>	<b>63,4</b>		
di cui:				
in sepoltura				
esistente	40%	25,4		
tomba famiglia	5%	3,2		
ossario	50%	31,7		
oss. comune	5%	3,2		
<b>inconsunti</b>	<b>90,0%</b>	<b>570,4</b>		
di cui:				
<b>cremati subito</b>	<b>85%</b>	<b>484,8</b>		
in sepoltura				
esistente	40%	193,9		
tomba famiglia	5%	24,2		
cinerario	50%	242,4		
cinerario comune	5%	24,2		
<b>in campo inconsunti</b>	<b>15%</b>	<b>85,6</b>	<b>vanno in campo comune</b>	
in sepoltura				
esistente	30%	25,7	dopo 5 anni	
tomba famiglia	0%	0,0	dopo 5 anni	
ossario	30%	25,7	dopo 5 anni	
ossario comune	40%	34,2	dopo 5 anni	

**Flusso da esumazione:**

<b>2° quinquennio</b>	57			
<b>consunti</b>	<b>85%</b>	<b>48,5</b>		
di cui:				
in sepoltura				
esistente	30%	14,5		
tomba famiglia	0%	0,0		
ossario	30%	14,5		
ossario comune	40%	19,4		
<b>inconsunti</b>	<b>15%</b>	<b>8,6</b>		



COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

di cui:

<b>cremati subito</b>	<b>67%</b>	<b>5,7</b>
in sepoltura		
esistente	40%	2,3
tomba famiglia	0%	0,0
cinerario	50%	2,9
cinerario comune	10%	0,6
<b>in campo inconsunti</b>	<b>33%</b>	<b>2,8</b>

**Flusso da esumazione campo inconsunti:**

<b>100%</b>	<b>82,8</b>
di cui:	
in sepoltura	
esistente	30% 24,8
tomba famiglia	0% 0,0
ossario	30% 24,8
ossario comune	40% 33,1

Applicando i flussi sopra indicati al numero delle salme che si è stimato deriveranno nel decennio dalla liberazione delle sepolture scadute e non rinnovate, si è pervenuti alla stima delle seguenti necessità:

	1° quinq.	2° quinq.	totale
OSSARI	192,2	71,9	264,1
CINERARI	347,3	245,3	592,6
totale	539,6	317,2	856,7

**563,0** ipotizzando che un 5% chieda affidamento urna

	1° quinq.	2° quinq.	totale
Campo indecom.	82,8	88,4	

Le **disponibilità di sepolture** non concesse che stimiamo possano sussistere all'avvio della concessione, sulla base dei dati sulla disponibilità attuale forniti dagli Uffici comunali, e dei tempi prevedibili prima dell'avvio della concessione, tutte riferite al cimitero nuovo, sono le seguenti:

- Loculi: n° 110
- Colombari (ossari): n° 700
- Tombe a terra doppie: n° 10
- Campo comune: n° 140

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

Alla luce dell'esame combinato di tutti i dati sopra riportati, si perviene alla seguente tabella riassuntiva:

	Nuove conc. 2015	Media 2013-15	Nostra stima (media 10 anni)	Per 10 anni	Sepulture necess. da esum. e est.	<b>Totale sepolt. necess. 10 anni</b>	Sepulture disponibili ad inizio concess.	Sepulture disponib nel decennio	<b>Sepulture da realizzare</b>
Tombe a terra	23	21,7	15,0	150		<b>150</b>	10	161	<b>-21</b>
Loculi	74	97,0	72,0	720		<b>720</b>	110	1152	<b>-542</b>
Ossari (colombari)	33	36,7	23,0	230	264	<b>494</b>	700	65	<b>-271</b>
Cinerari			18,0	180	563	<b>743</b>			<b>743</b>
Campo comune 10	15	14,7	16,0	160		<b>160</b>	60	377	<b>-277</b>
Campo comune 30	12	14,7	15,0	150		<b>150</b>	70	120	<b>-40</b>
Campo indecom.					83	<b>83</b>		64	<b>19</b>
<b>Totale</b>	<b>145</b>	<b>170,0</b>	<b>159,0</b>	<b>1590</b>	<b>910</b>	<b>2500</b>	<b>950</b>	<b>1939</b>	<b>-389</b>

E' da precisare che la maggior parte delle scadenze delle sepolture a terra si concentrano negli ultimi 2-3 anni di concessione ipotizzata, pertanto si rende necessario provvedere a realizzare alcuni campi per fare fronte alle necessità degli anni mediani di concessione.

Dalla tabella si evincono alcune considerazioni, che vengono riprese più avanti al capitolo relativo alle opere accessorie che si intendono proporre.

### **Programma dei servizi cimiteriali**

Il servizio e la gestione delle strutture cimiteriali, come più puntualmente descritti nell'allegata "**Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**" prevede, di massima, le prestazioni di seguito descritte, da svolgersi, in regime di esclusiva, presso il cimitero di Brugherio:

- l'apertura e la chiusura del cimitero con osservanza degli orari stabiliti;
- l'espletamento del servizio di custodia;
- l'espletamento del servizio di vigilanza;
- l'espletamento del servizio di pulizia delle strutture cimiteriali e delle loro pertinenze;
- servizio di raccolta dei rifiuti cimiteriali;
- servizio di illuminazione votiva;
- la manutenzione delle aree verdi sia all'interno sia all'esterno delle strutture cimiteriali e ciò limitatamente, quanto alle aree esterne, alla zona compresa entro 1 metro lineare dal muro perimetrale di confine delle medesime strutture;
- la manutenzione ordinaria delle strutture cimiteriali e delle loro pertinenze;
- l'inumazione e la esumazione di salme in campi comuni;
- la tumulazione e la estumulazione delle salme;
- il recupero delle salme indecomposte durante l'attività di esumazione e/o di estumulazione;
- la costruzione di tombe;
- la traslazione di salme;
- operazioni cimiteriali diverse a carico dei cittadini;

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

- servizi di ricevimento dei cittadini;
- servizi di rilascio delle concessioni cimiteriali, dei rinnovi e delle proroghe;
- servizi di ottimizzazione della gestione;
- informatizzazione dei dati delle concessioni cimiteriali e pianificazione gestionale;
- servizio navetta interno al cimitero nuovo;
- predisposizione proposta del Piano regolatore Cimiteriale (prevista all'anno 1° di concessione);
- rivisitazione del Piano regolatore Cimiteriale (prevista all'anno 8° di concessione).

E' compresa nella proposta la informatizzazione di circa 4.000 contratti di concessione stipulati in passato, sul software già acquisito dall'Amministrazione Comunale, che viene prevista nel corso dei primi 2 anni della concessione, coinvolgendo operatori svantaggiati segnalati dai Servizi sociali comunali.

La nostra proposta prevede anche che il Concessionario si farà carico degli oneri derivanti dalle **operazioni cimiteriali il cui onere non viene sostenuto da famigliari o aventi titolo**, per loro mancato interessamento o irreperibilità, fino ad un massimo di n° 200 (duecento) nel decennio. Oltre tale soglia di n. 200 salme, le operazioni e/o i servizi saranno posti a carico del Concedente sulla base delle tariffe di cui al Piano tariffario allegato alla presente proposta scontate del 20%.

Rimane inteso, in ogni caso, che gli Uffici Comunali presteranno la massima collaborazione al fine di fornire tutte le informazioni ed i dati utili per il reperimento dei suddetti soggetti onerati del pagamento delle tariffe dovute in relazione alle operazioni e/o ai servizi cimiteriali, e cureranno le pratiche amministrative legate alle cremazioni.

E' altresì compreso un servizio di navetta interno al cimitero nuovo, a disposizione dei cittadini, nei limiti riportati del documento **"Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione"**.

## **Programma delle opere accessorie**

Vengono qui di seguito sommariamente specificate le opere accessorie che, in quanto strettamente funzionali al raggiungimento degli obiettivi gestionali, si prevede di realizzare nel corso della concessione proposta.

1. Adeguamenti nelle strutture cimiteriali
2. Realizzazione di nuove sepolture
3. Manutenzioni straordinarie urgenti

### **1 – Adeguamenti cimiteriali**

Alla luce delle analisi effettuate, è emersa l'esigenza di realizzare alcune opere presso il cimitero nuovo di Via San Francesco, necessarie al fine della completa rispondenza del cimitero stesso alle norme.

Le opere sono le seguenti:

- “Giardino delle rimembranze”, luogo dedicato alla dispersione delle ceneri;
- ossario comune;
- cinerario comune.

L'importo complessivo delle opere di adeguamento descritte, come meglio dettagliato negli allegati, ammonta a € 25.000.

Se ne prevede la realizzazione nell'anno 1 di concessione.

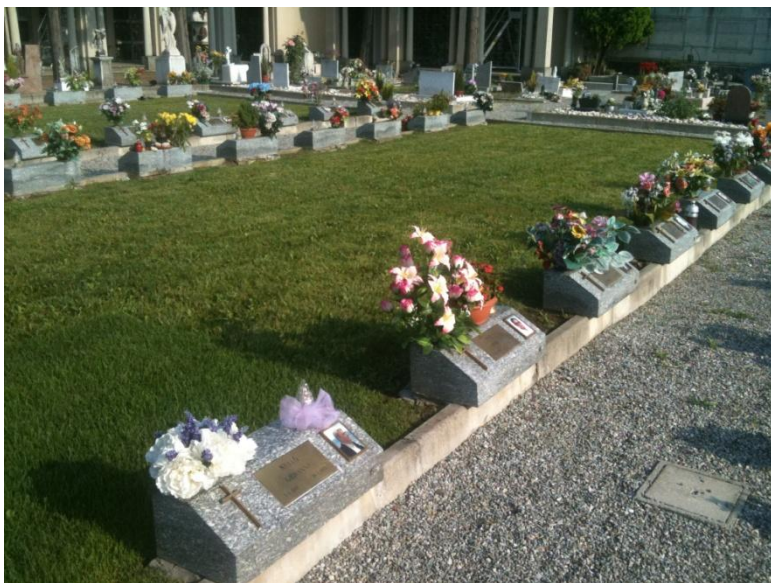
### **2 – Realizzazione di nuove sepolture**

Le considerazioni che seguono si intendono riferite al cimitero nuovo di Via San Francesco, in quanto presso il cimitero vecchio di Viale Lombardia non vi è spazio per nuove sepolture.

Per quanto concerne i **loculi**, dalla tabella riassuntiva sopra riportata sembrerebbe esserci al termine del decennio un ampio avanzo di sepolture disponibili, soprattutto grazie ai posti che si ritiene si renderanno disponibili dalla liberazione delle sepolture scadute o in scadenza che non verranno rinnovate.

Anche per le **tombe a terra**, ad un primo esame sembrerebbe non esserci effettiva necessità di realizzazione di nuovi campi. In realtà, dato che le scadenze per tale tipo di concessione si concentrano negli ultimi anni previsti, si prevede di realizzare un totale di **n° 50 tombe doppie con vestibolo**, di cui 20 di tipo tradizionale con monumento e 30 della tipologia “a giardino con cippo”.

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*



Queste ultime (tipologia innovativa per Brugherio, di particolare valenza estetica e ambientale, per le quali viene prevista una nuova tariffa di concessione) verranno finite in superficie con prato a verde irrigato e con posizionamento di cippo marmoreo con portavasi e portafoto omogenei per tutte le sepolture.

Tale tipologia di tomba, che presenta una tariffa di concessione leggermente superiore alla tomba tradizionale, comporta però un forte risparmio

per i cittadini, in quanto elimina la necessità di predisporre il costoso monumento funebre. Inoltre conferisce al cimitero un aspetto decisamente più sobrio e naturalistico.

La tipologia dei cassoni per tombe doppie sarà comunque in cemento autocompattante con vestibolo centrale di accesso e la tipologia del cassone singolo sarà in cemento autocompattante, il tutto realizzato secondo la normativa vigente.

La dotazione di **ossari** (utilizzati al momento anche come *cinerari*) presso i cimiteri di Brugherio, come emerge dalle tabelle sopra riportate, è sufficiente a soddisfare le richieste prevedibili nel periodo di concessione ipotizzato.

La disponibilità attuale è peraltro costituita in parte da cellette poste nelle file più alte dei corpi colombari, sempre meno appetibili.

Non è attualmente disponibile, invece, la tipologia di **celletta “cinerario”**, di dimensioni diverse da quella prevista per gli ossari.

In considerazione dei dati riportati nella tabella “Calcolo necessità”, ma anche tenendo conto del fatto che in una celletta cinerario è possibile di massima inserire 2 urne cinerarie, si ritiene che la necessità possa essere soddisfatta prevedendo nel decennio **n° 18 blocchi da 24 cinerari cadauno**, per un totale di 432 cellette, da posizionarsi come indicato in planimetria Tavola 2.

Per la realizzazione di ogni blocco da 24 cinerari viene previsto un costo di € 4.800 (oltre al costo di realizzazione dell'aiuola, comprensivo di pavimentazione in autobloccanti, aiuoline con alberi, predisposizione elettrica per luci votive ecc., inserito nel computo delle opere straordinarie da realizzare).

In caso di ulteriori necessità, potranno essere realizzati altri blocchi.

Per quanto concerne il **campo comune**, è da mettere in risalto che a Brugherio vengono previste due tipologie di campo comune, uno della consueta durata di concessione di anni 10, un altro di durata trentennale.

In considerazione delle numerose sepolture già scadute e in scadenza, si ritiene che gli spazi destinati a campo comune decennale siano sufficienti a garantire le necessità sia di inumazione ordinaria che di mineralizzazione salme indecomposte a seguito di estumulazione.

Il proponente si assume in ogni caso con la presente proposta l'impegno a garantire comunque le sepolture ulteriori che si dovessero rendere necessarie per far fronte ad andamenti della richiesta difforni da quanto al momento ragionevolmente e prudentemente prevedibile, fatto salvo il necessario riequilibrio del Piano economico-finanziario.

### **3 - Manutenzioni straordinarie**

Alla luce dei sopralluoghi tecnici effettuati, è emersa l'esigenza di provvedere ai seguenti interventi urgenti di manutenzione straordinaria:

#### **Cimitero nuovo di Via San Francesco:**

- Ristrutturazione della ex casa del custode, al fine di convertirla in "sala del commiato", luogo per cerimonie laiche.
- Riquilificazione asfalti viali esterni.
- Rifacimento intonaci corpi loculi 6/11.
- Cordolatura e predisposizione aiuole.

#### **Cimitero vecchio di Viale Lombardia:**

- Rimozione eternit.
- Rifacimento intonaci.
- Rivestimento copertina muro recinzione lato V.le Lombardia.
- Elettrificazione cancello ingresso.

Più in dettaglio, gli interventi previsti sono i seguenti:

<b><i>Cimitero nuovo di via San Francesco</i></b>		
<b>APPARTAMENTO EX CUSTODE - CORTILE</b>		
Rimozione copertura in eternit, incapsulamento, abbassamento del materiale, deposito temporaneo protetto. Esclusi ponteggio e gru (autoscala)	40,00	<i>mq</i>
Nolo autoscala	8,00	<i>ore</i>
Oneri per smaltimento eternit	2,00	<i>ton</i>
Demolizione box con struttura in legno e ferro, compreso oneri di scarica	1,00	<i>ac</i>

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

APPARTAMENTO EX CUSTODE		
Demolizione di pavimenti interni, comprese le opere provvisorie di protezione, la movimentazione con qualsiasi mezzo delle macerie nell'ambito del cantiere; la cernita, pulizia ed accatastamento del materiale di recupero; il carico e trasporto delle macerie agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento	102,68	mq
Demolizione di massetti e sottofondi in conglomerato cementizio anche leggermente armato, per pavimentazioni esterne, platee e similari, eseguita con l'ausilio di qualsiasi mezzo meccanico o manuale, compresa la movimentazione nel cantiere con qualsiasi mezzo, il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate: - spessore fino a 8	102,68	mq
Demolizione di tavolati e tramezzi, realizzati con materiali di qualsiasi tipo, inclusi intonaci, rivestimenti, ecc., valutati per l'effettivo spessore misurato; compresi: i piani di lavoro, le opere provvisorie e di protezione; la movimentazione con qualsiasi mezzo meccanico o manuale delle macerie nell'ambito del cantiere; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discariche autorizzate. Esclusi gli oneri di smaltimento. Per spessori: fino a cm 11	90,00	mc
Scrostamento di intonaco interno od esterno, di qualsiasi tipo, sia rustico che civile. Compresi i piani di lavoro, l'umidificazione, la scrostatura fino al vivo della muratura; la spazzolatura finale, il lavaggio e la pulizia della superficie scrostata; la movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento	122,10	mq
Scrostamento di intonaco interno od esterno, di qualsiasi tipo, sia rustico che civile. Compresi i piani di lavoro, l'umidificazione, la scrostatura fino al vivo della muratura; la spazzolatura finale, il lavaggio e la pulizia della superficie scrostata; la movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento	102,68	mq
<b>INTONACI COMPLETI E RASATI PER INTERNI CON PREMISCELATI</b> Intonaco completo per interni ad esecuzione manuale, con finitura a civile fine, su superfici orizzontali e verticali, in ambienti di qualsiasi dimensione, costituito da rinzafo, intonaco rustico con premiscelato a base di leganti aerei ed idraulici, ed arricciatura eseguita con rasante a base di cemento, calce, inerti selezionati, additivi, sotto staggia, compresi i piani di lavoro.	102,68	mq

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

INTONACI COMPLETI E RASATI PER INTERNI CON PREMISCELATI Intonaco completo per interni ad esecuzione manuale, con finitura a civile fine, su superfici orizzontali e verticali, in ambienti di qualsiasi dimensione, costituito da rinzafo, intonaco rustico con premiscelato a base di leganti aerei ed idraulici, ed arricciatura eseguita con rasante a base di cemento, calce, inerti selezionati, additivi, sotto staggia, compresi i piani di lavoro.	122,10	mq
Rimozione porte	6,00	n
Nolo trabatello	30,00	gg
Revisione impianti elettrico	1,00	ac
Revisione impianto idrico	1,00	ac
Rifacimento servizi igienici	1,00	ac
Massetto per pavimento in calcestruzzo a 200 kg di cemento per m <sup>3</sup> impasto, spessore 8 cm, con giunti a riquadri, compresi giunti in PVC.	102,68	mq
Pavimento in piastrelle di grès fine porcellanato a superficie smaltata, spessore 8 ÷ 10 mm, posato con boiacca di puro cemento su letto di malta di legante idraulico, o incollato su idoneo sottofondo; comprese assistenze murarie, escluso il sottofondo, con piastrelle	102,68	mq
<b>Pitturazioni murali interne</b>		
Primer in dispersione acquosa	224,78	mq
Resina acrilica, traspirante e lavabile con sapone	224,78	mq
Nolo trabatello	60,00	gg
Conferimento a discarica autorizzata per lo smaltimento dei seguenti rifiuti: macerie inerti provenienti da demolizioni, rimozioni, scavi	40,00	ton
<b>ASFALTI</b>		
Scarificazione per la demolizione di manti stradali in conglomerato bituminoso con fresatura a freddo, compresa pulizia con macchina scopatrice, movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio. Per ogni cm. sino ad un massimo di spessore 6 cm.	950,00	mq



COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

Fondazione stradale in misto granulare stabilizzato con legante naturale, m <sup>3</sup> 21,95 0,35 26,16 % compresa la eventuale fornitura dei materiali di apporto o la vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, acqua, prove di laboratorio, lavorazioni e costipamento dello strato con idonee macchine. compresa ogni fornitura. Lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte, misurato in opera dopo costipamento.	203,00	mc
Preparazione del piano di posa dei rilevati, compreso lo scavo di scoticamento per una profondità media di cm 20, previo taglio di alberi e cespugli, estirpazione ceppaie, carico, trasporto alle discariche autorizzate o di reimpiego delle materie di risulta, anche con eventuale deposito e ripresa; fornitura dei materiali necessari alla realizzazione dell'opera, comprensiva di trasporto fino a km 5 dal luogo di estrazione, compattamento del fondo dello scavo fino a raggiungere la densità prescritta; riempimento dello scavo e compattamento dei materiali impiegati, fino a raggiungere le quote del terreno preesistente ed il compattamento prescritto, compreso ogni onere	1965,00	mq
Preparazione con compattazione del piano di posa per appoggio di rilevati, anche stradali, con taglio di alberi e cespugli, estirpazione ceppaie, carico, trasporto alle discariche autorizzate o di reimpiego delle materie di risulta, su strati superficiali di terreno tipo A1, A2-4, A2-5, A3 per i quali non è necessario sostituire lo strato superficiale, compreso eventuale materiale di conguaglio	1965,00	mq
Strato di base in conglomerato bituminoso costituito da inerti sabbio-ghiaiosi (tout-venant) impastati a caldo con bitume penetrazione >60, dosaggio 3,5% -4,5% con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività). Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,700 kg/m <sup>2</sup> , la stesa mediante spanditrice o finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. Per spessore compresso: sp cm 8	1965,00	mq
Strato di usura in conglomerato bituminoso, costituito da graniglie e pietrischetti di rocce omogenee, sabbie e additivi, confezionato a caldo con bitume penetrazione >60, dosaggio 5,6%-6,5% con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività) e con percentuale dei vuoti massima del 7%. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa, la stesa a perfetta regola d'arte, la compattazione con rullo di idoneo peso. Per spessore medio compattato: spessore cm 2	1965,00	mq

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

Fornitura e posa in opera di chiusini quadrati, rettangolari, in ghisa sferoidale da parcheggio, classe C250, a norme UNI EN 124. Inclusa la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. luce 440 x 440 mm, altezza 45 mm, peso 36 kg	2,00	<i>n</i>
Rimozione e messa in quota chiusini e caditoie	30,00	<i>n</i>
Rimozione cordoni in conglomerato cementizio e del relativo rinfiando in m calcestruzzo. Compresa movimentazione carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio; opere di protezione e segnaletica. In orario normale campo 7	112,40	<i>ml</i>
Fornitura e stesa di terreno vegetale per formazione aiuole verde e per rivestimento scarpate in trincea, proveniente sia da depositi di proprietà dell'amministrazione che direttamente fornito dall'impresa da qualsiasi distanza, pronto per la stesa anche in scarpata. Il terreno vegetale potrà provenire dagli scavi di scoticamento, qualora non sia stato possibile il diretto trasferimento dallo scavo al sito di collocazione definitiva: campo 7	16,86	<i>mc</i>
<b>CORPO LOCULI CAMPI 6/11</b>		
Scrostamento di intonaco interno od esterno, di qualsiasi tipo, sia rustico che civile. Compresi i piani di lavoro, l'umidificazione, la scrostatura fino al vivo della muratura; la spazzolatura finale, il lavaggio e la pulizia della superficie scrostata; la movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento	80,00	<i>mq</i>
INTONACI COMPLETI E RASATI PER INTERNI CON PREMISCELATI Intonaco completo per interni ad esecuzione manuale, con finitura a civile fine, su superfici orizzontali e verticali, in ambienti di qualsiasi dimensione, costituito da rinzafo, intonaco rustico con premiscelato a base di leganti aerei ed idraulici, ed arricciatura eseguita con rasante a base di cemento, calce, inerti selezionati, additivi, sotto staggia, compresi i piani di lavoro.	80,00	<i>mq</i>
Copertura finestre aerazione colombari campo 11 con lastre in plexiglass struttura portante in alluminio (stima)	1,00	<i>ac</i>
<b>CORDOLATURA AIUOLE</b>		
Cordolatura aiuola campo 13	1,00	<i>ac</i>
Fornitura e posa di n° 3 Magnolia grandiflora cm 16-18 campo 13	3,00	<i>cad</i>
Predisposizione aiuola attrezzata per area destinata a cinerari:		

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

- Predisposizione allacciamento luci votive	1,00	ac
- Cordolatura aiuola destinata a cinerari	138,00	ml
- Pavimentazione in autobloccanti, con predisposizione sottofondo	207,00	mq
Fornitura e posa di n° 19 Carpinus betulus pyramidalis, circ. cm 18-20	19,00	cad
<b><i>Cimitero vecchio di viale Lombardia</i></b>		
<b>RIMOZIONE ETERNIT</b>		
Rimozione copertura in eternit, incapsulamento, abbassamento del materiale, deposito temporaneo protetto. Esclusi ponteggio e gru (autoscala)		
edificio colombari/ossari	283,50	mq
edificio servizi	90,00	mq
edificio deposito	25,00	mq
Oneri per smaltimento eternit	10,00	ton
Copertura in lastre cemento fibrorinforzate e con armatura supplementare longitudinale in fili di polipropilene intrecciati, spessore 7 mm, peso 14 kg/m <sup>2</sup> , ondulate. Compresi tagli, adattamenti, sormonti, sfridi, pezzi speciali, fissaggi alla sottostante orditura con chiodi autofilettanti o tirafondi zincocromati e rondelle. Con lastre: rette, colori di serie	398,50	mq
Nolo autoscala	100,00	ore
<b>INTONACI</b>		
Scrostamento di intonaco interno od esterno, di qualsiasi tipo, sia rustico che civile. Compresi i piani di lavoro, l'umidificazione, la scrostatura fino al vivo della muratura; la spazzolatura finale, il lavaggio e la pulizia della superficie scrostata; la movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento		
edificio colombari lato confine con marmista	390,00	mq
lato ingresso	37,50	mq
muro interno lato ovest	110,00	mq

COMUNE DI BRUGHERIO (MB)  
**Proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale**  
 mediante concessione di servizi, ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016.  
*Il Ponte Cooperativa Sociale ONLUS*

muro lato nord	50,00	mq
edificio servizi	25,00	mq
INTONACI COMPLETI E RASATI PER ESTERNI CON PREMISCELATI Intonaco completo per esterni ad esecuzione manuale, con finitura a civile fine, su superfici orizzontali e verticali, costituiti da rinzafo, intonaco rustico con premiscelato a base di leganti aerei ed idraulici, ed arricciatura eseguita con rasante a base di cemento, calce, inerti selezionati, additivi; esclusi i ponteggi esterni.		
edificio colombari lato confine con marmista	390,00	mq
lato ingresso	37,50	mq
muro interno lato ovest	110,00	mq
muro lato nord	50,00	mq
edificio servizi	25,00	mq
Nolo trabatello	40,00	gg
<b>VARIE</b>		
Rivestimento copertina muro lato v.le lombardia con lamiera zincata preverniciata (stima)		
	58,50	mq
Elettificazione cancello d'ingresso	1,00	ac

L'importo degli interventi di manutenzione straordinaria sopra elencati, come da stima sommaria allegata, è di complessivi € 138.000 per il cimitero nuovo di Via San Francesco, e di € 55.000 per il cimitero vecchio di Viale Lombardia.

Se ne prevede la realizzazione per € 80.000 (€ 55.000 al cimitero vecchio e € 25.000 al cimitero nuovo) all'anno 1 di concessione, e per € 113.000 (al cimitero nuovo) all'anno 2 di concessione.

Nel loro complesso, le opere accessorie sopra sommariamente descritte, e più analiticamente dettagliate nel documento allegato "*Tipologia e stima sommaria delle opere accessorie*", comportano un importo complessivo di spesa stimato in € 416.400,00, oltre a € 25.874,00 di spese tecniche.

## **Il cronoprogramma di massima delle opere accessorie**

Nell'anno 1 di concessione verranno realizzate le seguenti opere accessorie:

- opere di adeguamento cimiteriale e cordolature, per € 50.000;
- n° 10 tombe a terra doppie con vestibolo a giardino (costo unitario € 2.000);
- blocco di n° 96 cinerari (costo € 19.200);
- manutenzioni straordinarie per € 55.000.

Nell'anno 2 di concessione verranno realizzate le seguenti opere accessorie:

- manutenzioni straordinarie per € 113.000.

Nell'anno 3 di concessione verranno realizzate le seguenti opere accessorie:

- blocco di n° 96 cinerari (costo € 19.200);
- campo comune per 60 posti salma (costo € 6.000);
- n° 10 tombe a terra doppie con vestibolo a giardino (costo unitario € 2.000);
- n° 10 tombe a terra doppie con vestibolo tradizionale (costo unitario € 1.400).

Nell'anno 5 di concessione verranno realizzate le seguenti opere accessorie:

- n° 10 tombe a terra doppie con vestibolo a giardino (costo unitario € 2.000);
- n° 10 tombe a terra doppie con vestibolo tradizionale (costo unitario € 1.400);
- campo comune per 60 posti salma (costo € 6.000);
- blocco di n° 96 cinerari (costo € 19.200);

Nell'anno 7 di concessione verranno realizzate le seguenti opere accessorie:

- campo comune per 60 posti salma (costo € 6.000);
- blocco di n° 96 cinerari (costo € 19.200);

Nell'anno 9 di concessione verranno realizzate le seguenti opere accessorie:

- campo comune per 60 posti salma (costo € 6.000);
- blocco di n° 48 cinerari (costo € 9.600).

### **Analisi della fattibilità economica e finanziaria**

La fattibilità economica e finanziaria dell'intervento è riscontrabile dall'allegato Piano economico-finanziario asseverato da **Kreston GV Italy Audit S.r.l.**, di cui qui di seguito si riassumono i punti salienti.

<b>QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO</b>	
<b>GESTIONE COSTRUZIONE E PROGETTAZIONE</b>	
<b>COSTI GESTIONE E MANUTENZIONE CIMITERIALE</b>	<b>€ 6.122.047,54</b>
<b>COSTI OPERE ACCESSORIE E GESTIONE SEPOLTURE</b>	
COSTI OPERE ACCESSORIE (ADEGUAMENTO E SEPOLTURE)	€ 304.400,00
COSTI GESTIONE ESIGENZE DI SEPOLTURA	€ 112.000,00
<b>TOTALE COSTI OPERE ACCESSORIE E GESTIONE SEPOLTURE</b>	<b>€ 416.400,00</b>
<b>COSTI PROGETTO, SICUREZZA, COLLAUDI E VALIDAZIONE</b>	<b>€ 25.874,00</b>
<b>COSTO REALIZZAZIONE PROPOSTA</b>	<b>€ 60.000,00</b>
<b>TOTALE COSTI COMPRESO ONERI SICUREZZA</b>	<b>€ 6.624.321,54</b>
Iva 10 %su Opere Accessorie e Gestione Sepolture	€ 41.640,00
Iva 22% su Costi di Gestione e Manutenzione	€ 1.346.850,46
Iva 22% su Progetto Sicurezza, Collaudi e Validazione	€ 5.692,28
Iva 22% su Costi Realizzazione Proposta	€ 13.200,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 8.031.704,28</b>

## **Le tariffe proposte**

Al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, si propone da parte del Concessionario la gestione diretta, la fatturazione e l'incasso dai cittadini delle concessioni cimiteriali, rinnovi compresi, delle operazioni cimiteriali e dell'illuminazione votiva, salvo il riconoscimento all'Amministrazione comunale del canone e della percentuale aggiuntiva che verranno illustrati più avanti.

La nostra proposta di Piano Tariffario parte dal presupposto di cercare di limitare al massimo gli aumenti tariffari, mantenendo i costi complessivi per i Cittadini in linea con quelli attualmente previsti.

E' da rimarcare come, per raggiungere tale traguardo, il Concessionario si fa carico di **neutralizzare il carico Iva** (10% sulle concessioni e costruzioni, e 22% sulle operazioni cimiteriali), da cui l'Amministrazione comunale è invece esente.

E' necessario premettere che la situazione attuale delle tariffe cimiteriali del Comune di Brugherio si presenta anomala rispetto a quanto riscontrabile nel panorama delle amministrazioni pubbliche con cui il proponente si confronta abitualmente.

In particolare è da rilevare come le tariffe, ancorchè in linea come valori assoluti con quelle analoghe di altre amministrazioni sul territorio, siano ferme da molti anni, e comprendano forfetariamente la concessione vera e propria (il valore dell'area), la realizzazione della sepoltura (manufatto per le tombe ipogee), e i servizi cimiteriali collegati (tumulazione ecc.).

Si ritiene opportuno che tali valori vengano scorporati, secondo la proposta di **Piano tariffario** allegato sotto A, B e C, così da fornire sia all'Amministrazione che ai Cittadini un quadro più chiaro rispetto alla composizione reale dei costi e più elastico nel rispondere alle diverse potenziali operazioni cimiteriali ordinarie e straordinarie.

Le tariffe di concessione si intendono comprensive della tumulazione di una sola salma, non di eventuali altre salme o resti (in caso di sepolture plurime), né delle operazioni di esumazione, estumulazione e traslazione a fine concessione.

L'allegato A comprende anche le tariffe proposte per i rinnovi delle concessioni in scadenza, ridotte rispetto all'equivalente tariffa di concessione, in quanto non sarebbe corretto addebitare al cittadino l'onere dell'operazione cimiteriale iniziale, compresa nella concessione base. Al momento i rinnovi vengono ipotizzati della stessa durata della relativa concessione di partenza. Qualora il Concedente dovesse variare tale impostazione, concedendo al cittadino la scelta tra diverse durate di concessione, il Piano Economico Finanziario (PEF) andrà riequilibrato ipotizzando un valore medio di durata. Il canone ricognitorio riconosciuto al Concedente andrebbe ridotto di un importo pari alla riduzione del monte rinnovi atteso.

Tutte le tariffe del Piano tariffario saranno assoggettate all'IVA di legge, e verranno adeguate annualmente secondo l'indice IPCA dell'ISTAT.

Si puntualizza che il Piano tariffario proposto prevede nuove tariffe di concessione per la seguente sepoltura innovativa da noi proposta:

- tomba ipogea doppia "a giardino", con vestibolo e cippo (durata 40 anni): € 3.300,00 + Iva

Viene anche proposta una **tariffa per le cellette cinerario** di nuova concezione e realizzazione, che verranno costruiti in piccoli blocchi da 4 file.

La tariffa, per anni 30 di concessione, viene differenziata come segue:

- file 1-4: € 400,00 + Iva
- file 2-3: € 600,00 + Iva

Viene inoltre notevolmente ampliato il quadro delle operazioni cimiteriali previste.

### **Canone ricognitorio e percentuale sugli incassi da rinnovi riconosciuta al Concedente**

E' previsto a carico del Concessionario il pagamento di un canone ricognitorio annuale, per tutta la durata della concessione, pari a € 160.000,00 (euro centosessantamila/00), oltre IVA se dovuta, da versare in due rate semestrali di pari importo ciascuna (i.e. € 80.000,00 ciascuna, oltre IVA se dovuta), entro il termine di 60 (sessanta) giorni successivi successivi alla scadenza del semestre al quale la rata si riferisce per la durata della presente Convenzione.

Si conviene, tuttavia, che l'importo del suddetto canone ricognitorio sarà incrementato ovvero ridotto in ragione dell'ammontare degli incassi (al netto dell'IVA) derivanti – esclusivamente – dall'espletamento del servizio di **gestione di rinnovi** delle concessioni cimiteriali di aree e/o spazi per sepolture a sistema di inumazione o tumulazione. In particolare:

- a) il suddetto canone ricognitorio sarà incrementato del 30% dei maggiori incassi da rinnovi, come sopra maturati, rispetto all'ammontare annuo degli stessi incassi da rinnovi e proroghe come risultante dal Piano Economico Finanziario (PEF) allegato alla presente proposta;
- b) il suddetto canone ricognitorio sarà ridotto del 50% dei minori incassi, come sopra maturati, rispetto all'ammontare annuo degli stessi incassi da rinnovi e proroghe come risultante dal Piano Economico Finanziario (PEF) allegato alla presente proposta.

Si conviene che gli importi indicati nel PEF sono da intendersi al netto dell'IVA e che il medesimo ammontare sarà annualmente adeguato sulla base dell'indice IPCA dell'ISTAT, a partire dal secondo anno di durata della concessione.

La quota di canone ricognitorio derivante dagli eventuali maggiori incassi come sopra definita potrà essere reinvestita in ulteriori opere di manutenzione straordinaria, rispetto a quelle già previste nel presente studio di fattibilità, sulla base delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale e sulla base di un computo delle opere redatto sulla base del prezzo della Camera di Commercio di Milano scontato forfetariamente del 15%.



## **Piano Regolatore Cimiteriale**

La presente proposta comprende l'impegno da parte del Concessionario a farsi carico, entro un anno dalla stipula della Concessione, della redazione di una proposta di Piano Regolatore cimiteriale, che tenga conto degli interventi previsti nella proposta stessa.

Si ritiene inoltre necessaria la revisione del Piano Regolatore Cimiteriale, alla luce degli interventi realizzati e dell'andamento delle dinamiche cimiteriali, nel corso dell'8° anno di concessione, anche per consentire la migliore valutazione delle opzioni gestionali da parte dell'Amministrazione Concedente al termine della Concessione.

## **Indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta**

Le spese sostenute per la predisposizione della proposta, contenute entro il limite di cui all'Art. 183 comma 15, che richiama l'Art. 183 comma 9, ultimo paragrafo, sono indicate nell'importo di € 60.000,00.

Albate (MB), 18 luglio 2016

Il Legale Rappresentante  
Paolo Pietro Gibellato

## **Allegati**

- Relazione tecnica, con quadro economico tecnico;
- Elaborati grafici (n° 2 Tavole di progetto);
- Tipologia e stima sommaria delle opere accessorie;
- Piano tariffario.