

COMUNE di ACQUI TERME



PROPOSTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI, DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA, DELL'ILLUMINAZIONE VOTIVA (A FAR DATA DALLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE IN ESSERE) E PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI NUOVI MANUFATTI CIMITERIALI

Proposta ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 che così cita:



Documentazione di presentazione

STUDIO DI FATTIBILITA' **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

COSTITUENDA A.T.I. PROPONENTE:
ALTAIR S.R.L.
EDILVER S.R.L.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Il gruppo Altair ha recentemente attivato il nuovo Tempio Crematorio di Acqui Terme gestito dalla società ad esso appartenente Tempio Crematorio di Acqui Terme Srl.

Avendo verificato lo stato in cui versa il cimitero del capoluogo di via Cassarogna ed i cimiteri frazionali e ritenendo Acqui Terme un Comune strategico per lo sviluppo delle attività di Altair è stato predisposta una proposta per la gestione dei servizi cimiteriali e per la risoluzione delle problematiche legate all'esigenza di **numerosi interventi di manutenzione straordinaria**.

Il presente Studio di Fattibilità, redatto in conformità a quanto previsto dall' art. 14 del D.P.R. 207/2010, ha lo scopo di costituire per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la comprensione dell'iniziativa proposta.

A tal riguardo, il presente "Studio di Fattibilità" contiene tutte le informazioni necessarie alla verifica della proposta.

Il presente studio di fattibilità sarà posto a base di gara per la successiva fase di affidamento della Concessione.

I documenti di specificazione del servizio e della gestione e lo schema di convenzione descrivono compiutamente la natura dei servizi in generale. Oggetto della presente relazione è l'illustrazione tecnica della proposta relativa alla gestione dei servizi cimiteriali di Acqui Terme unitamente al potenziamento delle strutture cimiteriali funzionali al corretto svolgimento dei servizi.

L'affidamento della concessione prevede:

La gestione tecnica ed economica dei cimiteri municipali unitamente alle fasi di progettazione, l'ottenimento dagli enti preposti delle necessarie autorizzazioni, relativi alla realizzazione delle manutenzioni straordinarie e di nuovi loculi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO

IL TERRITORIO

Acqui Terme è un comune italiano di 20.566 abitanti della provincia di Alessandria, in Piemonte.

Acqui terme sorge nella zona sud-orientale dell'alto Monferrato sulla sponda sinistra del fiume Bormida, che, dopo la confluenza dei due rami di Spigno e di Millesimo, si apre la strada verso la pianura di Alessandria, tra colline dolcemente ondulate.



La città sorge in una posizione strategica all'incrocio di alcune strade importanti: la statale del Turchino che va da Asti a Nizza Monferrato, Acqui, Ovada e Voltri e quella della Val Bormida che da Alessandria porta fino a Savona, attraverso il Colle di Cadibona; infine quella del Sassello, da Acqui a Varazze e Savona per il Colle del Giovo, un percorso panoramico ma ricco di curve.

Il nucleo più antico è il Borgo Pisterna, adiacente al Borgo Nuovo e

al Borgo San Pietro: rappresentano assieme l'attuale centro della città, che si è poi via via andato sviluppando sia verso la pianura che verso la collina. In epoca più recente e al di là del fiume Bormida si è sviluppata la zona termale e dei Bagni, con l'Hotel Antiche Terme, sede di un grandioso parco, gli stabilimenti termali e numerosi alberghi, e le frazioni di Ovrano e Lussito.



VIABILITA'

Strade ed autostrade

Da Acqui parte la strada provinciale 334 del Sassello (SP 334) (ex strada statale 334). La parte meridionale della cittadina è attraversata dalla strada provinciale 30 di Val Bormida (SP 30) che collega Savona ad Alessandria e interseca all'interno del territorio comunale, in prossimità del Fiume Bormida la strada provinciale 456 del Turchino (SS 456) (ex strada statale 456, conosciuta come Strada Asti Mare) che collega Asti e Genova.

Sul territorio del comune non vi sono caselli autostradali, ma a circa 25 km di distanza dalla cittadina vi è il casello di Ovada dell'Autostrada A26.

Linee ferroviarie

Ad Acqui è presente una stazione ferroviaria, da cui partono linee dirette ad Alessandria, Genova Brignole, San Giuseppe di Cairo-Savona ed Asti-Torino. Per quanto riguarda la categorizzazione delle stazioni RFI Acqui Terme è considerata stazione di categoria silver.

Clima

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Acqui Terme, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993.

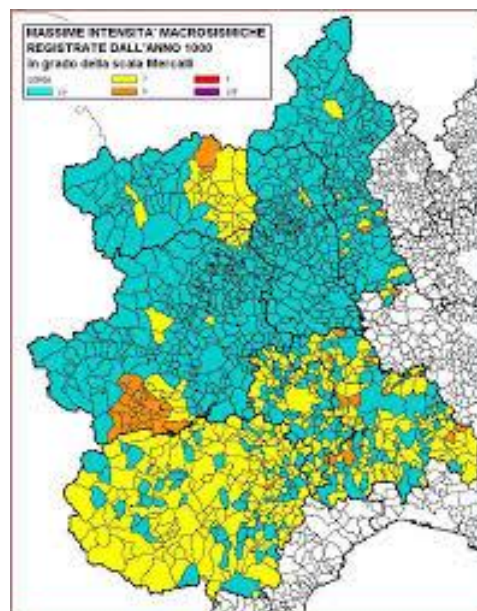
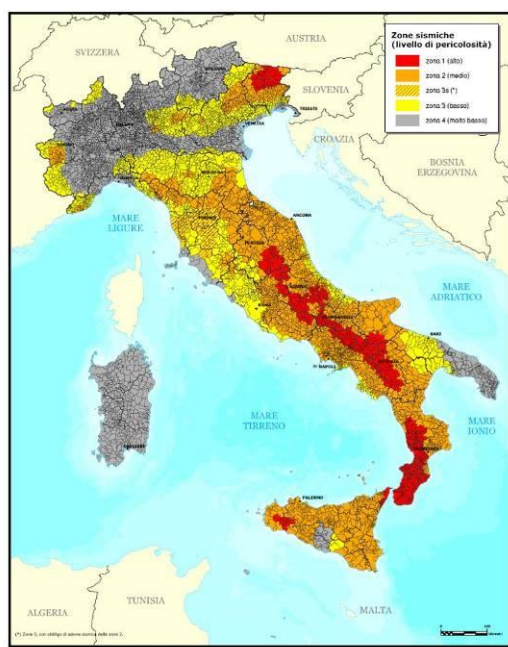
Zona climatica E	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno 2.613	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Grado di sismicità

La **classificazione sismica** del territorio nazionale ha introdotto **normative tecniche** specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la **zona sismica** per il territorio di Acqui Terme, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 11-13058 del 19.01.2010, entrata in vigore con la D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011.

Zona sismica 3	Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.
-------------------------------------	---



CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE SISMICA NAZIONALE E REGIONALE

CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

Le esigenze del Comune.

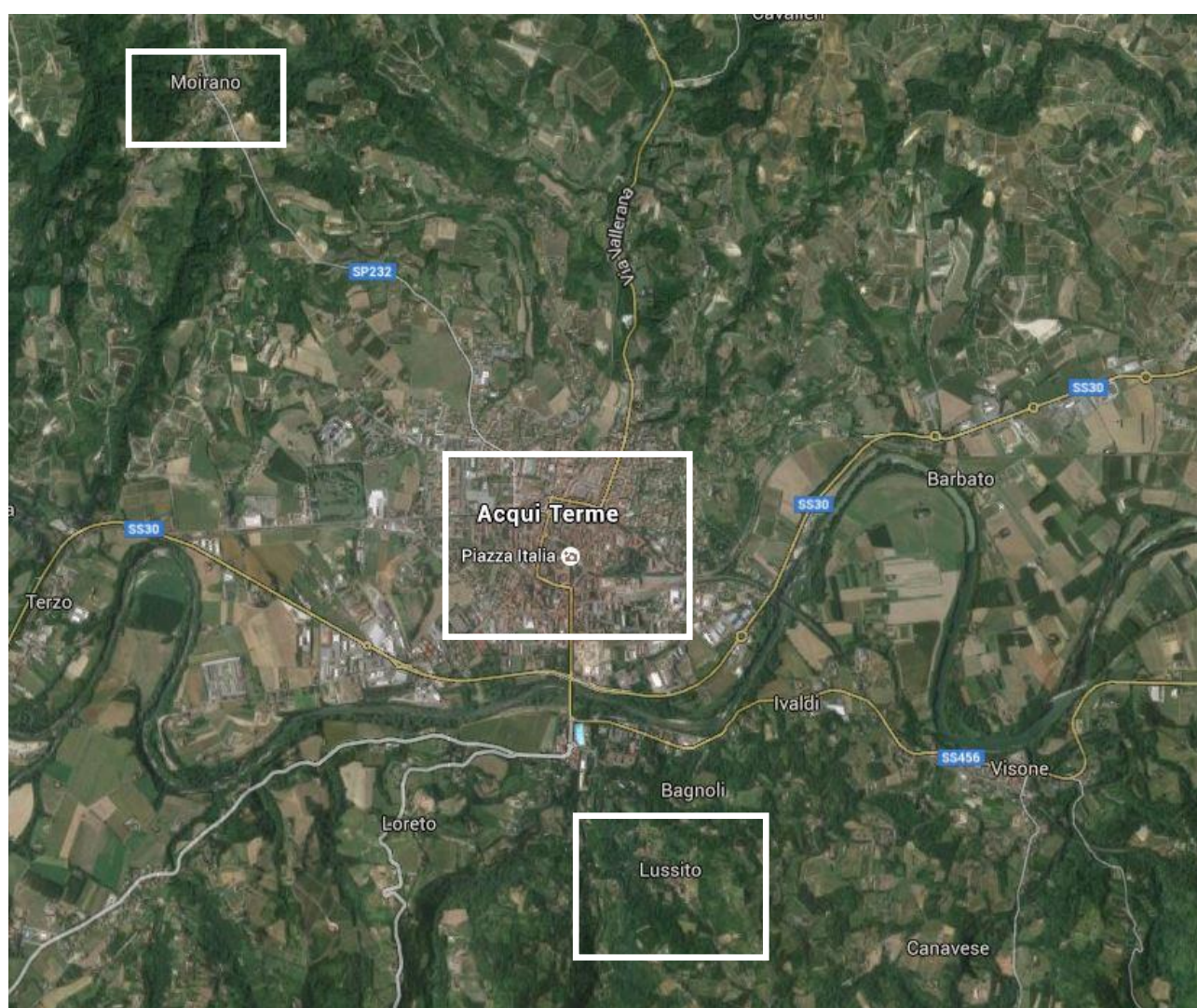
L'approfondito confronto avviato con l'Amministrazione e gli uffici comunali ha evidenziato tre problematiche principali: la più importante è certamente la necessità di importanti investimenti di manutenzione straordinaria sui manufatti cimiteriali esistenti.

Vi è poi l'esigenza di realizzare nuovi loculi e la necessità di ottimizzare la gestione dei servizi cimiteriali.

La presente proposta si pone l'obiettivo di intervenire con una proposta di project financing in tutti i settori sopra citati.

Manutenzioni Straordinarie

I lavori di manutenzione straordinaria necessari nei cimiteri del capoluogo, di Lussito e di Moirano sono numerosi;



Inutile sottolineare le difficoltà finanziarie in cui versano i Comuni, amplificate dai dettami del patto di stabilità e dalla sempre maggiore contrazione dei

trasferimenti: risulta evidente che un investimento complessivo così elevato sia possibile solo attraverso il partenariato pubblico-privato.

La proposta prevede un investimento di 500.000 euro in manutenzioni straordinarie così articolato:

CRONO PRO INVESTIMENTI A PATRIMONIO			2015	2016	2017
IMPORTO INVESTIMENTO	MANUTENZIONI STRAORDINARIE			€ 250.000,00	€ 250.000,00
	TOTALE	€ 500.000,00		€ 250.000,00	€ 250.000,00

(*) gli importi sono da intendersi IVA esclusa

Come specificato nella bozza di convenzione presentata a corredo della proposta verrà definito annualmente un programma di interventi concertato con l'Amministrazione Comunale.

Gli interventi verranno computati utilizzando il prezzario della Regione Piemonte.

Necessità di nuovi manufatti.

La proposta prevede la realizzazione di nuovi loculi e nuove cellette allo scopo di garantire alla cittadinanza un numero annuo di manufatti cimiteriali liberi utile a soddisfare le esigenze dell'utenza.

Entro i primi tre anni verrà garantita la costruzione dei seguenti manufatti:

- costruzione di n. **240 loculi** nel cimitero del capoluogo
- costruzione di n. **40 loculi** nel cimitero della frazione Lussito.

Nel corso della concessione verranno poi realizzati nuovi loculi e nuove cellette seguendo l'andamento della richiesta.

Servizi cimiteriali.

La proposta prevede la gestione dei servizi cimiteriali per tutta la durata della concessione ed in particolare:

- Portineria del Cimitero Urbano (apertura, chiusura e custodia del Cimitero Urbano).
- L'esecuzione delle operazioni cimiteriali nel Cimitero Urbano e nei Cimiteri di Lussito, Moirano e Ovrano (inumazione e tumulazione).
- Tenuta e aggiornamento dei registri delle tumulazioni.
- Servizio di reperibilità camera mortuaria.
- La pulizia, cura del verde e dell'arredo del Cimitero Urbano e delle frazioni.
- Pulizia del Cimitero Israelitico.
- Conferimento dei rifiuti di servizio, di raccolta comunale, secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.
- La manutenzione ordinaria impianti elettrici ed idraulici e altri interventi manutentivi degli spazi comuni.

Manutenzioni ordinarie

La proposta prevede che il concessionario del servizio curi la manutenzione ordinaria dei cimiteri investendo annualmente la somma di **euro 20.000,00**.

Anche in questo caso gli interventi realizzati saranno computati attraverso l'applicazione del prezzario della Regione Piemonte.

SINTESI DELLA PROPOSTA.

La costituenda ATI guidata da Altair srl propone, come già accennato in precedenza, di **assumersi l'onere di una importante quota degli investimenti evidenziati** (manutenzioni straordinarie e nuovi manufatti cimiteriali) e della gestione dei cimiteri cittadini .



PROPOSTA PER ACQUI TERME

MANUTENZIONI
ORDINARIE E
STRAORDINARIE

REALIZZAZIONE NUOVI
LOCULI E CELLETTE

GESTIONE SERVIZI
CIMITERIALI,
ILLUMINAZIONE VOTIVA,
GUARDIANIA

SINTESI DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING

OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

**SERVIZI CIMITERIALI
SERVIZIO DI GUARDIANIA
SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA
SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA (*)
PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E VENDITA
DELLE CONCESSIONI DI LOCULI E CELLETTE
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

DURATA DELLA CONCESSIONE (ANNI)	30
INVESTIMENTO IN MANUTENZIONI STRAORDINARIE	€ 500.000,00
IMPORTO ANNUO MANUTENZIONI ORDINARIE	€ 20.000,00

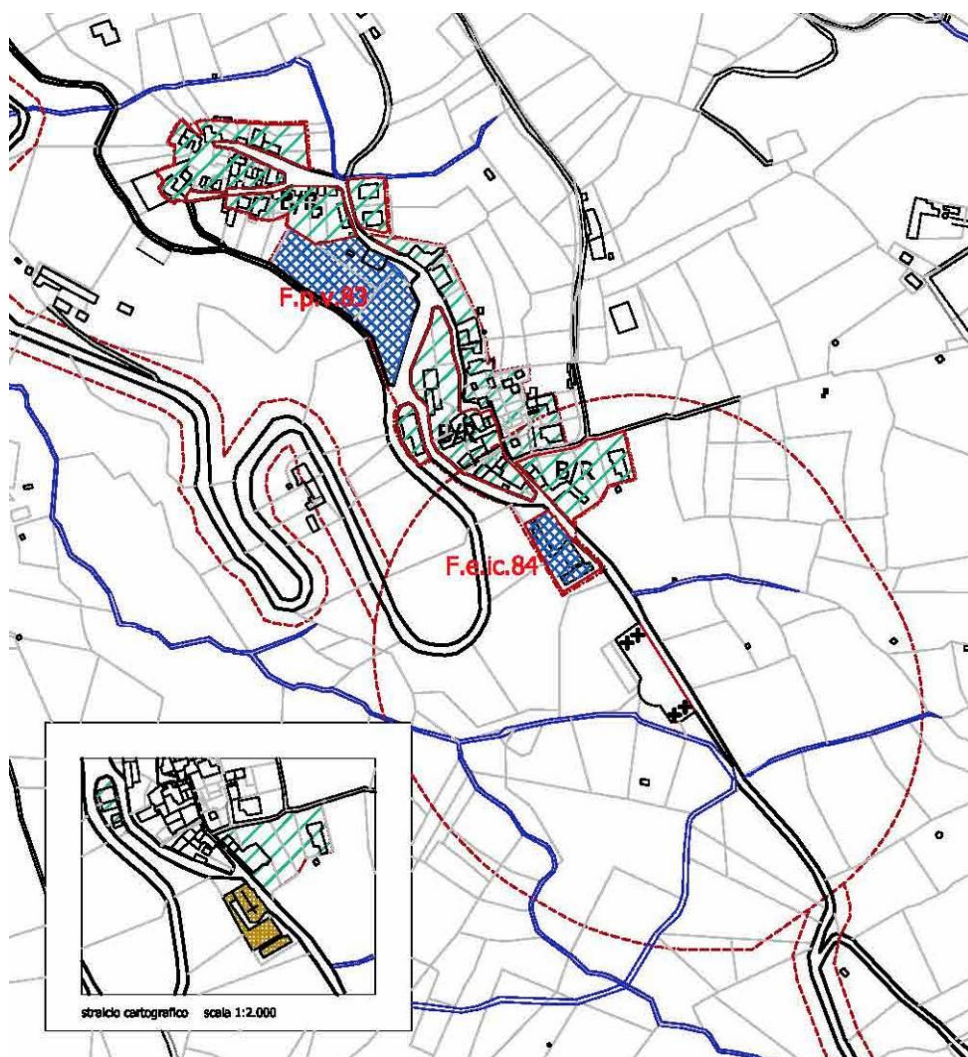
(*) il servizio verrà preso in carica alla scadenza della concessione in essere

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO

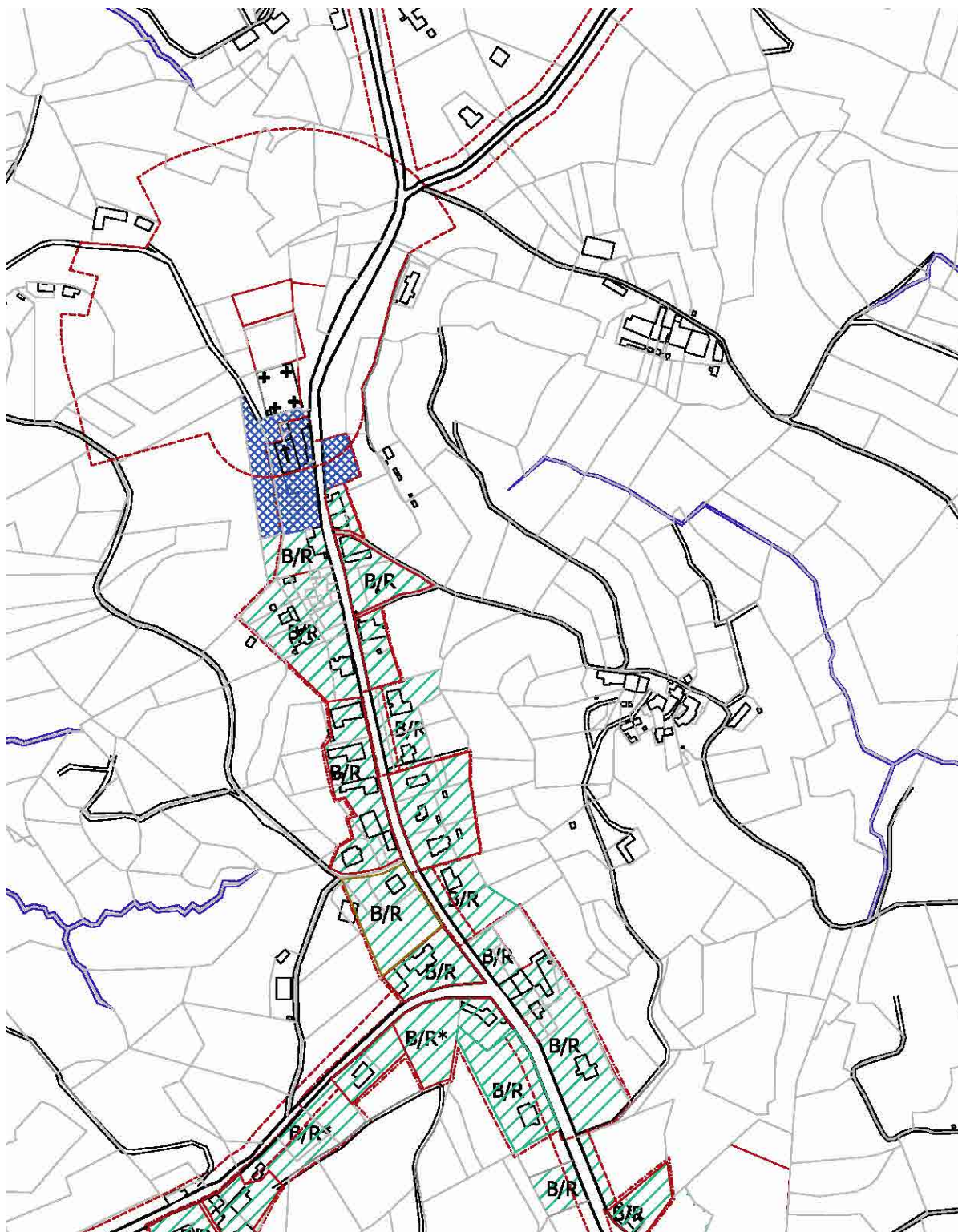
Le aree dei cimiteri sono classificate nelle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G. all'ART. 37 Aree per servizi, attrezzature pubbliche o di uso pubblico e impianti tecnologici (aree di tipo F - ART. 21 e 22 L.R. 56/77)



Estratto PRG Cimitero Capoluogo



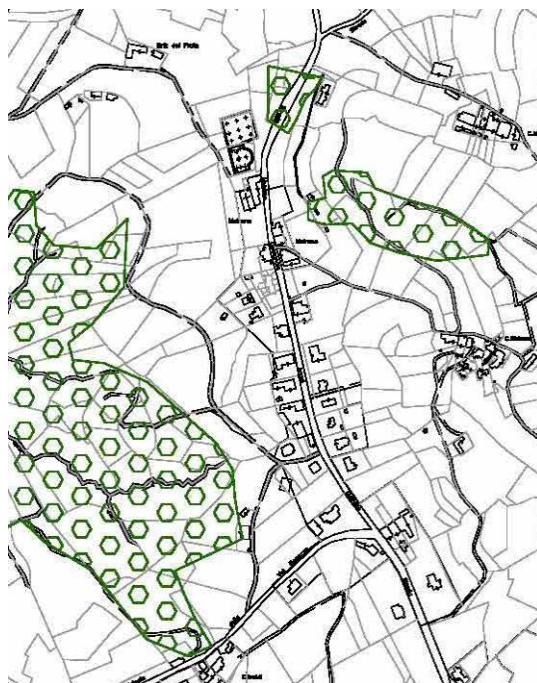
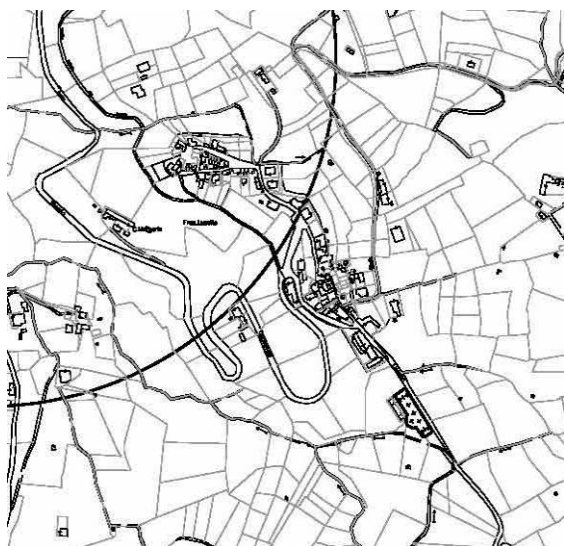
Estratto PRG Cimitero Lussito



Estratto PRG Cimitero Moirano

ANALISI DEI VINCOLI

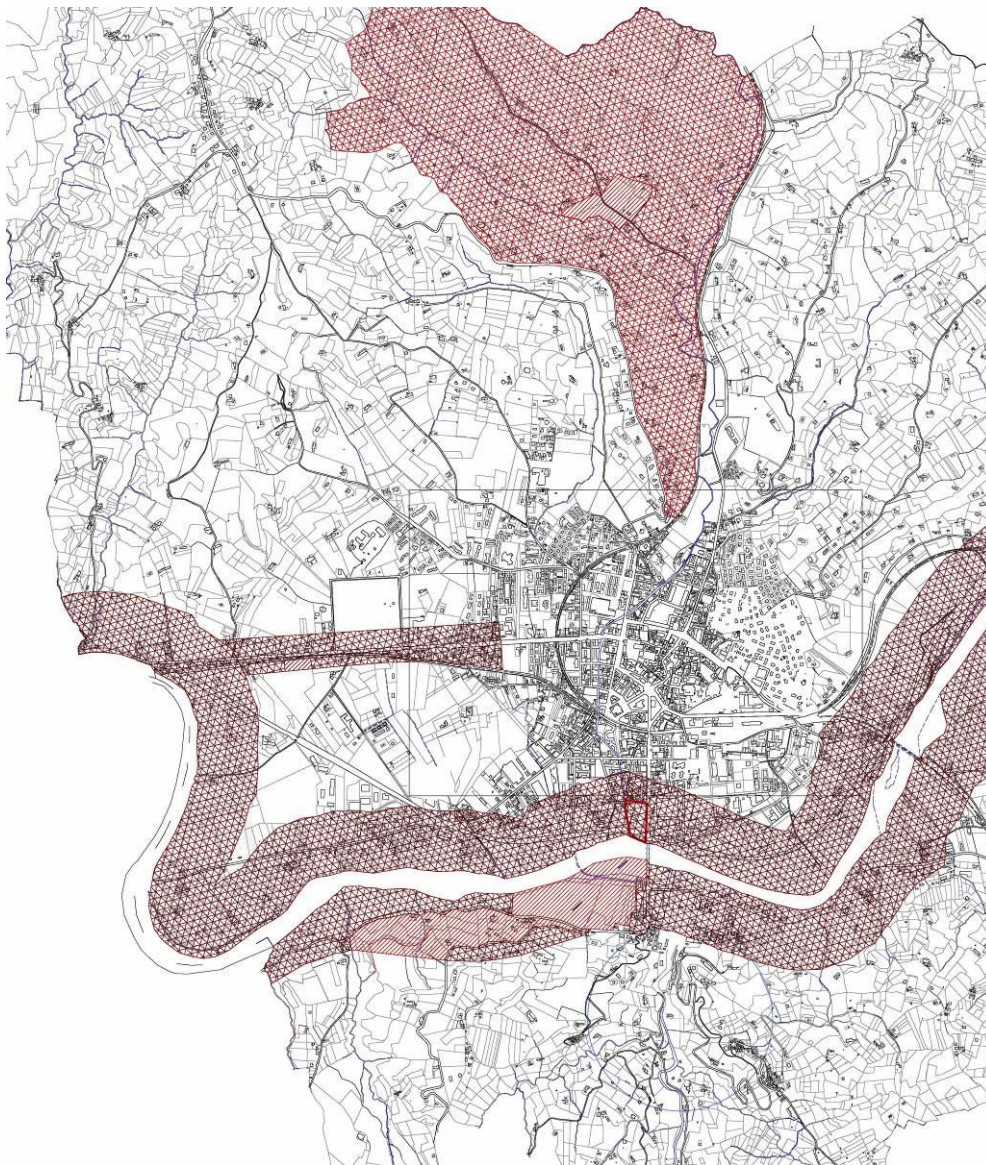
Le aree non risultano soggette a vincoli specifici come evidenziato nella cartografia sotto riportata.



Inquadramento Territoriale – rappresentazione dei Vincoli – Tav. 2

ANALISI DEI VINCOLI ARCHEOLOGICI E PAESAGGISTICI

Le aree non risultano soggette a vincolo archeologico e paesaggistico come evidenziato nella cartografia sotto riportata. Solo una porzione del Cimitero capoluogo, non soggetta ad interventi previsti, risulta interessata da controllo preventivo in occasione di scavi.



Legenda



Aree Pertinenti ad immobili vincolati
ai sensi della L.1089/39



Aree ad alto rischio Archeologico.



Zone soggette a controllo preventivo in occasione
di ogni intervento che comporti l'esecuzione di scavi.



Zone sottoposte al vincolo previsto dalla L.1497/39
e dalla L.431 dell'8/8/1985 (Galasso)

ANALISI DEMOGRAFICA

La proposta di un intervento privato per la gestione di servizi cimiteriali non può prescindere da una analisi demografica che consenta di definire il potenziale numero di cremazioni: di seguito vengono pertanto riportati una serie di dati utili alle valutazioni dell'investimento:

Andamento demografico della popolazione residente in Piemonte dal 2001 al 2012. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



La [popolazione residente in Piemonte al Censimento 2011](#), rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **4.363.916** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **4.463.889**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **99.973** unità (-2,24%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

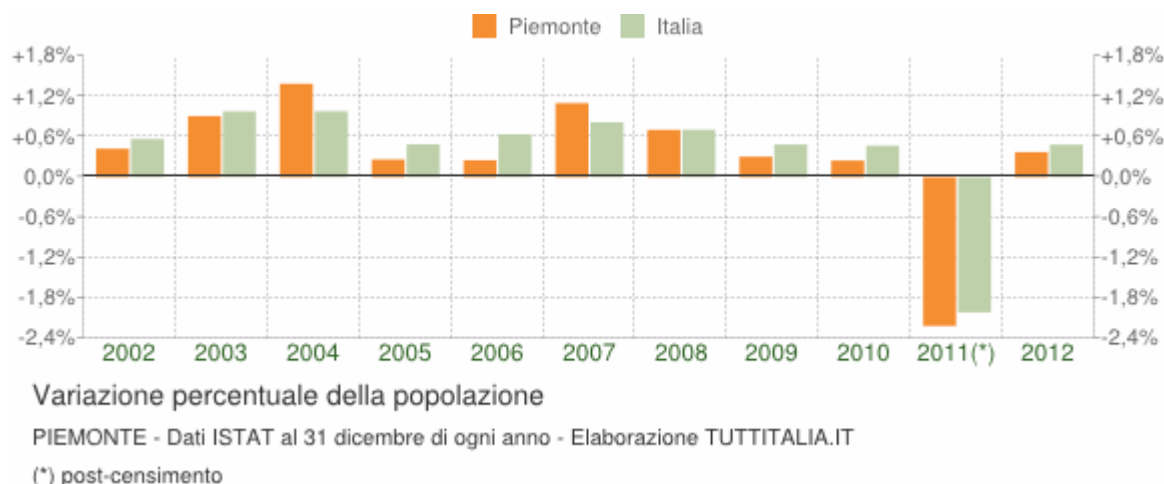
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.213.294	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.231.334	+18.040	+0,43%	-	-
2003	31 dicembre	4.270.215	+38.881	+0,92%	1.889.207	2,24
2004	31 dicembre	4.330.172	+59.957	+1,40%	1.906.843	2,25
2005	31 dicembre	4.341.733	+11.561	+0,27%	1.917.969	2,25
2006	31 dicembre	4.352.828	+11.095	+0,26%	1.932.734	2,23
2007	31 dicembre	4.401.266	+48.438	+1,11%	1.963.082	2,22
2008	31 dicembre	4.432.571	+31.305	+0,71%	1.983.902	2,22
2009	31 dicembre	4.446.230	+13.659	+0,31%	1.996.684	2,21
2010	31 dicembre	4.457.335	+11.105	+0,25%	2.009.958	2,20
2011 (¹)	8 ottobre	4.463.889	+6.554	+0,15%	2.015.284	2,20
2011 (²)	9 ottobre	4.363.916	-99.973	-2,24%	-	-
2011	31 dicembre	4.357.663	-6.253	-0,14%	2.016.818	2,14
2012	31 dicembre	4.374.052	+16.389	+0,38%	2.023.538	2,15

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

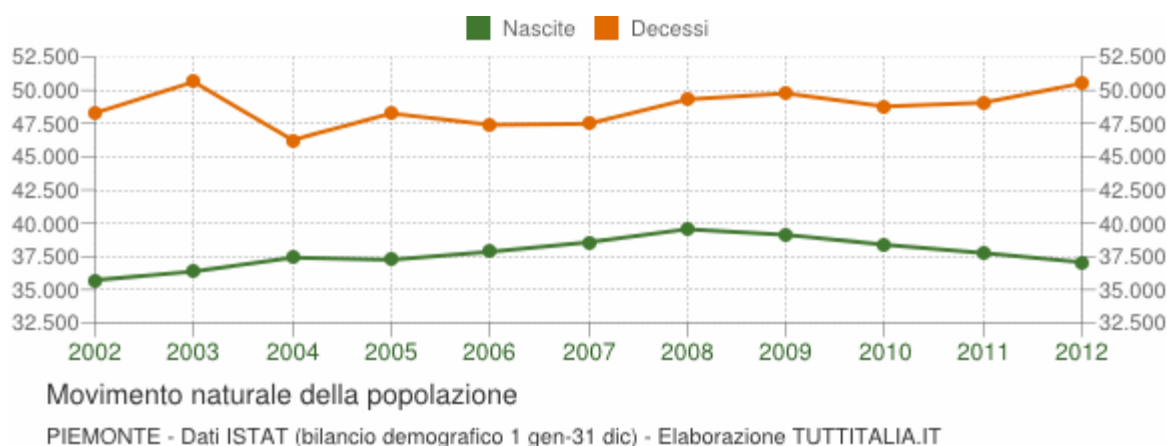
Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione della regione Piemonte espresse in percentuale a confronto con le variazioni dell'intera popolazione italiana.



Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	35.716	48.288	-12.572
2003	1 gennaio-31 dicembre	36.370	50.625	-14.255
2004	1 gennaio-31 dicembre	37.413	46.251	-8.838
2005	1 gennaio-31 dicembre	37.251	48.253	-11.002
2006	1 gennaio-31 dicembre	37.851	47.400	-9.549
2007	1 gennaio-31 dicembre	38.565	47.474	-8.909
2008	1 gennaio-31 dicembre	39.551	49.310	-9.759
2009	1 gennaio-31 dicembre	39.123	49.767	-10.644
2010	1 gennaio-31 dicembre	38.385	48.785	-10.400
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	29.079	37.571	-8.492
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	8.680	11.490	-2.810
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	37.759	49.061	-11.302
2012	1 gennaio-31 dicembre	37.067	50.507	-13.440

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente in Piemonte.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	175,8	50,1	162,9	106,9	18,7	8,5	11,4
2003	177,4	51,2	165,0	109,2	18,3	8,6	11,9
2004	178,3	51,9	159,8	110,4	18,2	8,7	10,8
2005	179,7	52,8	153,9	112,5	18,2	8,6	11,1
2006	180,7	53,5	144,1	114,7	18,3	8,7	10,9
2007	181,2	54,3	146,0	118,1	18,7	8,8	10,8
2008	180,1	54,5	147,7	119,8	18,9	9,0	11,2
2009	178,7	54,8	152,5	122,5	18,9	8,8	11,2
2010	178,4	55,4	155,9	126,5	19,1	8,6	11,0
2011	177,7	55,6	162,1	130,4	19,2	8,6	11,1
2012	181,0	57,4	158,6	134,3	19,5	8,5	11,6
2013	182,5	58,2	155,2	137,6	19,7	0,0	0,0

Come si evince il tasso di mortalità si aggira intorno alla percentuale del **1%** rispetto alla popolazione.

Gli scenari futuri dei cimiteri di Acqui Terme

Lo studio effettuato da Altair per elaborare la presente proposta si è basato preliminarmente su una approfondita analisi dei dati riguardanti le attività svolte presso i cimiteri di Acqui Terme.

L'analisi effettuata ha presentato poi alcune difficoltà nel ragionare sull'andamento dei servizi cimiteriali negli anni futuri: in particolare risulta evidente che **l'attivazione di un nuovo impianto di cremazione genera una modifica delle abitudini** e dei trend rispetto ai dati storici.

In altre parole la presenza dell'impianto comporterà inevitabilmente un numero sempre maggiore di cittadini che sceglieranno in futuro la cremazione con una conseguente diminuzione delle operazioni "tradizionali" di tumulazione/inumazione.

Stabilire il trend di questo fenomeno non è semplice: i dati sotto riportati disegnano uno scenario di incremento annuo delle cremazioni nel Comune di Acqui Terme prudenziale rispetto alle altre realtà in cui Altair opera.

PARAMETRI TENDENZE AUMENTO CREMAZIONI DECESSI		
AUMENTO ANNUO CREMAZIONE		3,6%
DESTINAZIONE CREMAZIONI IN AUMENTO	FAMIGLIA	60,00%
	CELLETTA	30,00%
	AREA DISP. CENERI	10,00%

Sul fronte delle esumazioni abbiamo invece disegnato questi parametri:

PARAMETRI TENDENZE VARIAZIONI TRATTAMENTO ESUMAZIONI		
AUMENTO ANNUO CREMAZIONE		2,5%
DESTINAZIONE CREMAZIONI IN AUMENTO	FAMIGLIA	70,00%
	CELLETTA	25,00%
	AREA DISP. CENERI	5,00%

Per quanto concerne le esumazioni la percentuale annua di aumento è stata quindi fissata nel 2,5% con una distribuzione percentuale sopra riportata che appare verosimile rispetto alle analisi fatte.

Questi parametri adeguatamente elaborati portano ad una simulazione sull'andamento di cremazioni, tumulazioni, inumazioni ed esumazioni che è la base fondamentale per verificare la sostenibilità economico-finanziaria della proposta di Altair.

A titolo esemplificativo e rimandando allo studio del Piano Economico Finanziario un approfondimento sui numeri ipotizzati riportiamo il trend ipotizzato nei prossimi 10 anni:

ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Numero di cremazioni	60	62	64	66	69	71	74	77	79	82
Numero di inumazioni "freschi"	37	37	36	35	34	33	33	32	31	30
Numero di tumulazioni in loculi	97	95	94	92	91	89	87	85	84	82
Numero di tumulazioni in cellette	12	13	14	14	15	16	17	17	18	19
Numero di affidamenti di ceneri a famiglia	16	17	19	20	21	23	24	26	28	29
Numero di tumulazioni in cappelle private	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Numero di dispersioni cremazioni freschi in area disp. Ceneri	2	2	2	3	3	3	3	4	4	4

L'aumento di cremazioni sia delle salme "fresche" che da quelle provenienti da esumazione porta quindi ad una diminuzione progressiva delle operazioni "tradizionali" in cimitero secondo le percentuali riportate precedentemente.

L'analisi approfondita dei numeri sopra riportati e dello sviluppo nell'arco temporale coincidente con l'attuale concessione del servizio di cremazione (50 anni) evidenzia il primo fattore positivo della presenza di un Tempio Crematorio:

meno inumazioni rappresentano infatti un minor consumo delle aree libere nei cimiteri ed un conseguente minor consumo del territorio.

In altre parole la presenza di un crematorio elimina definitivamente le problematiche legate agli ampliamenti cimiteriali.

Una volta definiti i dati numerici sulle operazioni che dovranno essere trattate in futuro vi sono i pilastri sul quale costruire il Piano Economico Finanziario.

ANALISI DELLA ALTERNATIVE PROGETTUALI

Per quanto sopra, dal punto di vista generale si possono valutare due principali alternative progettuali:

Opzione di non intervento: Il mantenimento della situazione nello stato attuale, si sceglie di non intervenire rimanendo in una situazione di difficoltà;

Opzione d' intervento: l'opzione di non intervento non tiene in considerazione il trend di crescita dei cimiteri.

Tutti i temi sopra descritti possono essere sufficientemente soddisfatti da un'offerta adeguata, che, laddove correttamente articolata, potrebbe molto verosimilmente far emergere una domanda latente, ma al momento non soddisfatta: i dati rilevati e le condizioni esaminate supportano la possibilità dell'intervento.

VERIFICA DELLA CONVENIENZA DEL MODELLO DI PARTENARIATO PRIVATO RISPETTO ALLE PROCEDURE DI APPALTO

Il Progetto di Finanza nei servizi è normato **dall'art.278 del D.P.R. 207/2010**.

Aspetti qualificanti sul piano economico di un'operazione di progetto di finanza sono:

- la finanziabilità del progetto, ovvero la sua attitudine a produrre nel suo ciclo vitale un flusso di cassa sufficiente a coprire i costi operativi di investimento, remunerare i finanziatori e fornire un congruo margine di profitto al promotore dell'operazione;
- La concentrazione del finanziamento in un autonomo centro di riferimento giuridico e finanziario, cui vengono affidati i mezzi finanziari e la realizzazione del progetto, con conseguente separazione giuridica finanziaria del progetto dagli sponsor, il che si concreta in una collocazione fuori bilancio del Project Financing rispetto alle altre attività dei promotori o degli azionisti dell'eventuale società di progetto;
- La costituzione a favore dei finanziatori esterni dell'iniziativa di garanzie indirette basate su una vasta gamma di accordi tra le parti interessate al progetto fondati a loro volta sugli studi di fattibilità del progetto, sul piano economico-finanziario, con i relativi flussi di realizzo e sulle analisi del rischio, con la conseguenza che la possibilità di rivalsa dei finanziatori e degli altri creditori (appaltatori dei lavori, delle forniture, etc) nei confronti degli sponsor rimane limitata al valore delle attività finanziate.

Il Project Financing, quindi, è stato correttamente applicato nel caso in esame.

Oggetti della concessione, nel caso del Project Financing, sono:

- La gestione di servizi di pubblica utilità ;

- La progettazione definitiva e la progettazione esecutiva, sulla base dello studio di fattibilità prodotto in sede di presentazione dell'offerta delle opere e degli impianti funzionali allo svolgimento del servizio;
- L'esecuzione delle opere , degli impianti e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati funzionali allo svolgimento del servizio .

La cremazione si caratterizza da un punto di vista amministrativo – finanziario per essere **un servizio di rilevanza economica**, alla luce della significativa dimensione economica degli investimenti necessari e dei volumi di costi e ricavi generati, nonché della concorrenza che indubbiamente caratterizza gli impianti tra loro, i fornitori di impianti, i prestatori di attività di gestione e manutenzione ecc....

Il coinvolgimento di promotori privati nella Gestione del servizio di Cremazione in Comune di Palermo, appare l'unico mezzo per poter fronteggiare un'iniziativa che esula dalla semplice richiesta di mercato e che fa perno sulla capacità dei promotori di intercettare una domanda non ancora ben espletata, attraverso una campagna informativa sulla cremazione e sui riti del commiato.

La cremazione è un servizio che si presta alla proposta in progetto di Finanza nei servizi , giacché il sussistere di una tariffa conseguita dal gestore (aggiudicatario della procedura) ed a carico dell'utenza consente di recuperare nel tempo l'investimento posto a carico del gestore per la realizzazione dell'impianto,

LA PROPOSTA CONTIENE:

- 1) Uno studio di fattibilità di cui all'art. 14 del D.P.R. 207/2010
- 2) La specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- 3) Una bozza di convenzione
- 4) Indicazioni degli elementi di cui all'art. 83 , comma 1, del codice – Garanzie offerte
- 5) Il piano economico-finanziario asseverato

Alla luce di quanto esposto si propone il percorso previsto dall'art. 278 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 che così cita:

PROCEDURA

Art. 278. Finanza di progetto nei Servizi

1. Ai fini dell'affidamento in finanza di progetto di contratti di concessione di servizi, soggetti privati possono presentare proposte che contengono uno studio di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario, asseverato dai soggetti indicati dall'articolo 153, comma 9, del codice, una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del codice e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice. Le proposte indicano, inoltre, l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione, nel limite di cui all'articolo 153, comma 9, ultimo periodo, del codice.
2. Qualora l'amministrazione aggiudicatrice si avvalga della facoltà di cui all'articolo 271, è ammessa la presentazione di proposte con riferimento a

servizi non indicati nel programma. Le amministrazioni valutano le proposte **entro sei mesi** dal loro ricevimento e possono **adottare, nell'ambito dei propri programmi, gli studi di fattibilità ritenuti di pubblico interesse**; l'adozione non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi. Ove le amministrazioni adottino gli studi di fattibilità, si applicano le disposizioni del presente articolo.

3. La fattibilità delle proposte presentate è valutata, da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, della accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione; è verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione. In caso di pluralità di proposte, esse vengono valutate comparativamente nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, comma 3, del codice. A seguito della valutazione comparativa è individuato il promotore.
4. Ai fini della scelta del concessionario, **le amministrazioni aggiudicatrici procedono ad indire una gara informale ai sensi dell'articolo 30, comma 3, del codice**, cui viene invitato anche il promotore, ponendo a base di gara la proposta presentata dallo stesso. **Nella fase di scelta del concessionario, il promotore può adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente**. In tal caso il promotore risulterà affidatario della concessione. è fatto salvo l'articolo 30, comma 4, del codice.
5. Per tutto quanto non espressamente regolato dal presente articolo si applicano le disposizioni del codice e del regolamento in quanto compatibili.
6. Il presente articolo si applica ai contratti di servizi di cui all'articolo 197, comma 3, del codice.

Esiste pertanto un percorso normativo che possa consentire ad un soggetto privato di presentarsi alla Pubblica Amministrazione come promotore con diritto adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente in cui la parte pubblica dovesse ritenere interessante e utile il project financing predisposto dal privato.

ANALISI DI IMPATTO AMBIENTALE

Descrizione dei parametri macro-localizzativi dell'opera

L'intervento è localizzato all'interno del Cimitero Comunale di Acqui Terme:

- non ricade in aree ad elevata naturalità e/o in istituti di protezione;
- non interferisce con bersagli ambientali sensibili;

Descrizione delle principali modificazioni previste

Il progetto non prevede modifiche all'attuale assetto ecosistemico, in quanto trattasi di intervento in ambito antropizzato, altresì non interferisce con le componenti ambientali descritte.

Descrizione del livello di impatti sulle componenti

A fronte dell'analisi condotta si può constatare che non vi sono impatti negativi significativi correlati alla realizzazione dell'intervento. Impatti di ordine trascurabile saranno presenti in fase di cantiere; saranno correlati all'uso di mezzi di cantiere e avranno durata limitata ai lavori edili.

Altri impatti positivi di ordine territoriale deriveranno dal miglioramento della qualità dei servizi offerti alla cittadinanza.

Indicazione delle principali misure adottate per la riduzione o l'eliminazione degli impatti

Il progetto per la sua tipologia non richiede indicazioni di misure di mitigazione e/o eliminazione degli impatti.

In fase di cantiere dovranno essere intraprese azioni di contenimento degli impatti idonee.

AMBIENTE IN FASE DI CANTIERIZZAZIONE

E' importante sottolineare che il cantiere per la nuova edilizia cimiteriale sarà ubicato direttamente nell'area cimiteriale , sarà quindi indispensabile mettere in atto delle procedure per assicurare nel corso dei lavori un limitato impatto acustico ed una bassa produzione di polveri. In particolare si prevederà :

- Utilizzo di mezzi ad attrezzature con bassi livelli di emissione sia a livello di rumore che di inquinamento atmosferico. (Utilizzo di moderna attrezzatura)
- Limitare il generarsi di polveri con procedure di cantiere che prevedano di bagnare il terreno oggetto dei lavori periodicamente e ottimizzare la gestione del cantiere limitando gli spostamenti dei mezzi all'interno del cantiere e regolamentare le entrate e l'uscita dei mezzi dal cantiere

Altro elemento importante da tenere in considerazione nel corso della cantierizzazione è la gestione dei rifiuti provenienti dalle lavorazioni .

Al tal fine sarà indispensabile :

- Identificare con precisione una zona rifiuti e proteggerla da possibili eventi atmosferici (vento e acqua) al fine di limitarne il dilavamento e/o lo spargimento degli stessi nell'area di cantiere e nelle zone limitrofe.
- Prevedere in cantiere un contenitore per la raccolta di liquidi nocivi generati nell'attività cantieristica quali ad esempio quelli provenienti da possibili perdite di olio da mezzi meccanici e attrezzature

ANALISI SOMMARIA DEGLI ASPETTI GEOLOGICI, GEOTECNICI, IDRAULICI, IDROGEOLOGICI DESUNTI DALLE CARTOGRAFIE O DA INTERVENTI GIÀ REALIZZATI

Si tratta di interventi in aree già costruite e non sono necessari approfondimenti tecnici relativi agli aspetti idraulici, idrogeologici, geologici, sismici e geotecnici

VINCOLI AMBIENTALI, STORICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI, INTERFERENTI SULL'AREA DI INTERVENTO

Le aree ricadono all'interno del cimitero.

L'area cimiteriale interessata dall'intervento *non rientra* tra gli immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi della parte I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e *non è*

sottoposta a *vincolo storico/artistico/monumentale ed archeologico* ai sensi della Legge 1089/1939 e D.Lgs. 490/1999 (Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali).

L'area interessata dagli interventi non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E MISURE COMPENSATIVE DA PRENDERSI

L'intervento deve tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi.

Tra le opere di mitigazione il progetto deve prevedere:

- Utilizzo di materiali autoctoni.
- Utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, orientati possibilmente nell'ottica del riciclo e del riutilizzo;
- Muri perimetrali che utilizzano sistemi verdi.

Inoltre la progettazione deve rispondere a requisiti di massima manutenibilità, durabilità e sostituibilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni, in un'ottica di ottimizzazione del costo globale dell'intervento.