

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING RELATIVO AI CIMITERI SESTESI PRESENTATO DALLA A.T.I. COMPOSTA DALLA SOCIETA' CMB SCRL ED ALTRE, AI SENSI DELL'ART. 154 "VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA" DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006 N. 163 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione che costituisce parte integrante del presente atto e ritenutala meritevole di accoglimento;
- Visto il decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. n° 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n° 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di valutare di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 154, comma 1, del D. Lgs. 12 Aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni e integrazioni, la proposta presentata dalla A.T.I. composta dalla società C.M.B. S.c.r.l. ed altre;
- 2) di individuare quale promotore l'A.T.I. sopra menzionata;
- 3) di dare mandato ai competenti uffici di procedere, ai sensi dell'art. 155 del D. Lgs. 163/06 e successive modificazioni ed integrazioni, all'indizione della gara da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal promotore sopra individuato;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al V.M.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING RELATIVO AI CIMITERI SESTESI PRESENTATO DALLA A.T.I. COMPOSTA DALLA SOCIETA' CMB SCRL ED ALTRE, AI SENSI DELL'ART. 154 "VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA" DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006 N. 163 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

RELAZIONE

Con deliberazione di G.C. n. 223 del 10.10 2006 è stata approvata una nuova gestione dei cimiteri comunali, attraverso lo strumento della finanza di progetto.

Con conseguente determinazione dirigenziale, così come stabilito al punto 2) del dispositivo della deliberazione citata, è stato approvato l'avviso indicativo di project financing.

Alla data del 30 giugno 2007 sono pervenute a questo Ente due proposte progettuali che, ai sensi del capo III, artt. 152 e seguenti, sono state comparativamente esaminate dal Responsabile del Procedimento e da apposita commissione.

Si premette che le impostazioni ed i contenuti dei due progetti presentati sono molto diversi l'uno dall'altro e che, pertanto, una comparazione tra di essi è stata particolarmente complessa e non sempre possibile.

I criteri, già indicati nell'avviso indicativo, presi in considerazione per giungere a tale determinazione sono i seguenti:

- a) studio di inquadramento territoriale ed ambientale conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente;
- b) studio di fattibilità;
- c) progetto preliminare da elaborarsi ed attuarsi in conformità alla normativa statale, regionale e comunale vigente in materia urbanistico – ambientale e dei servizi cimiteriali;
- d) bozza di convenzione;
- e) piano economico – finanziario asseverato (inflazione ipotetica pari al 2% annuo) da un soggetto legittimato dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- f) piano tariffario e metodologia e periodicità dell'aggiornamento delle tariffe;
- g) sistemi di rilevazione del grado di soddisfazione dell'utente;
- h) piano di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata;
- i) relazioni tecnico-economiche - organizzative di specificazione delle caratteristiche del servizio e della relativa gestione utili al fine di consentire la verifica della fattibilità e la valutazione comparativa delle proposte.

In base ai suddetti criteri, si è proceduto alla valutazione comparativa, punto per punto, come risulta dal seguente prospetto:

Criteri	Edilart srl	C.M.B. srl
a)	Progetto conforme, ma sintetico	Progetto conforme e meglio dettagliato, con particolare rilievo rispetto all'analisi delle emissioni atmosferiche
b)	Presente	Presente
c)	Progetto conforme alle normative vigenti	Progetto conforme alle normative vigenti
d)	Bozza di convenzione scarsa nei contenuti e nella forma non rispondenti, in diversi punti, alla struttura tipica del contratto di concessione	Bozza di convenzione presentata nella forma tipica del contratto di concessione. Offre un puntuale sistema di garanzie a tutela dei lavoratori e degli utenti
e)	Il piano economico finanziario (PEF) è asseverato da una società di revisione (srl). Il PEF non esplicita le situazioni patrimoniali prospettiche e non evidenzia un adeguato sistema di garanzie a tutela della fattibilità del progetto. Il volume degli investimenti in opere è pari a € 12.000.000.	Il PEF è asseverato da una banca, che per sua natura, tende ad asseverare progetti realmente fattibili. L'ati CMB realizza le opere e la gestione attraverso una società di progetto, con capitale sociale di 500.000 euro più altri eventuali 500.000 in base alle esigenze. I dati di base del PEF sono analiticamente esposti. Il volume degli investimenti in opere è pari a € 21.497.000. Il PEF presenta dettagliate situazioni prospettiche patrimoniali e un adeguato sistema di garanzie a tutela della fattibilità del progetto
f)	Presenta una revisione delle attuali tariffe, pur con tempistica e metodologia differente che equiparabile per qualità e contenuti a quello presentato da CMB	Presenta una revisione delle attuali tariffe, pur con tempistica e metodologia differente che equiparabile per qualità e contenuti a quello presentato da Edilart
g)	Il sistema di rilevazione dell'utente è adeguato	Il sistema di rilevazione dell'utente è adeguato
h)	Il piano di manutenzione ordinaria è congruo. Il piano di manutenzione straordinaria non presenta un crono-programma	Il piano di manutenzione ordinaria è congruo. Il piano di manutenzione straordinaria è ben dettagliato, soprattutto in prossimità della scadenza del contratto di concessione
i)	Le relazioni tecnico-economiche e organizzative risultano congrue. La metodologia di elaborazione presentata non permette una comparazione oggettiva con le corrispondenti relazioni di CMB	Le relazioni tecnico-economiche e organizzative risultano congrue. La metodologia di elaborazione presentata non permette una comparazione oggettiva con le corrispondenti relazioni di Edilart

Nell'avviso indicativo, al punto 10), sono stati inoltre individuati ulteriori criteri di valutazione, come di seguito specificati:

- Qualità del progetto: Importo degli interventi proposti e Programma temporale degli interventi;
- modalità di gestione (modello organizzativo gestionale, organigramma delle risorse da impegnare concretamente nella gestione) e relativi costi;
- qualità e quantità dei servizi all'utenza, sistemi di rilevazione del grado di soddisfazione dell'utente;
- qualità e quantità degli interventi previsti nel piano di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata;
- durata del contratto di concessione;
- livello delle tariffe e criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza e quantità, correlato all'eventuale contributo a tantum da versare da parte dell'amministrazione nell'ipotesi di cui al punto;
- contenuti della bozza di convenzione, con particolare riferimento alla completezza e alla chiarezza degli obblighi da assumersi e alla quantità e qualità di servizi da erogare e le relative penalità in caso di inadempimento;
- Soluzioni innovative non espressamente richieste in particolare riferite ai servizi all'utenza.

In base ai menzionati ulteriori criteri, si è proceduto alla valutazione comparativa, punto per punto, come risulta dal seguente prospetto:

Criteri	Edilart srl	C.M.B. srl
a)	Presenta la costruzione di un forno crematorio a due linee, nelle vicinanze dell'ingresso del cimitero Nuovo. Il numero di loculi, ossarietti e cinerari si equivalgono rispetto a CMB, seppur con tempistica di costruzione diversa. Edilart, prevedendo sia nel cimitero Vecchio sia in quello nuovo una massiccia costruzione di loculi, ossarietti e cinerari, satura tutti gli spazi a disposizione, precludendo la possibilità di eventuali ampliamenti legati a future necessità	Presenta un progetto di costruzione di un forno crematorio con tre linee a zinco che abbatta l'emissione atmosferiche nocive nell'aria. Questo in virtù delle linee a zinco che risultano essere state presentate per la prima volta in Lombardia. Il numero di loculi, ossarietti e cinerari si equivalgono rispetto a Edilart, seppur con tempistica di costruzione diversa. CMB sviluppa tutte le opere di costruzione nel cimitero nuovo. Questo che potrebbe sembrare un fattore negativo, è da considerarsi come un elemento ad alto contenuto strategico, in quanto in caso di future necessità sarà possibile sfruttare gli spazi ancora liberi del cimitero Vecchio.
b)	Il volume degli investimenti in opere è pari a € 12.000.000. Il programma temporale degli investimenti è desumibile solo indirettamente dal calcolo sommario della spesa, in cui sono separati gli interventi del primo triennio da quelli successivi.	Il volume degli investimenti in opere è pari a € 21.497.000. Il programma degli interventi è ben dettagliato nel PEF
c)	Nelle modalità di gestione non si evidenziano particolari fattori di significatività, ma si ritiene comunque congruo. I costi di gestione per l'intera concessione ammontano ad € 43.648.300,00.	La gestione è realizzata attraverso una società di progetto, costituita appositamente, che presenta il vantaggio, da un punto di vista organizzativo e gestionale, di essere dedicata esclusivamente alla gestione di servizi cimiteriali. I costi di gestione per l'intera concessione ammontano ad € 66.303.000,00
d)	Il sistema di rilevazione dell'utente è adeguato	Il sistema di rilevazione dell'utente è adeguato
e)	Il piano di manutenzione ordinaria è congruo. Il piano di manutenzione straordinaria non presenta un crono-programma	Il piano di manutenzione ordinaria è congruo. Il piano di manutenzione straordinaria è ben dettagliato, soprattutto in prossimità della scadenza del contratto di concessione
f)	30 anni	30 anni e tre mesi: i tre mesi sono giustificati dall'esigenza, rilevata da CMB, di subentrare nella gestione con decorrenza anticipata rispetto al primo gennaio, per risultare operativi alla data prevista, in funzione della programmazione degli interventi
g)	Presenta una revisione delle attuali tariffe, pur con tempistica e metodologia differente che equiparabile per qualità e contenuti a quello presentato da CMB. Edilart non richiede contributo pubblico, a fronte di una massa di investimenti pari a € 12.000.000,00. Offre per l'intera concessione un canone di concessione pari ad € 8.009.250,00, riconosciuto fin dal primo anno della concessione.	Presenta una revisione delle attuali tariffe, pur con tempistica e metodologia differente che equiparabile per qualità e contenuti a quello presentato da Edilart. CMB richiede un contributo pubblico pari ad € 800.000,00, rateizzati in 4 rate costanti annue (dal 2010 al 2013), a fronte di una massa di investimenti pari ad € 21.497.000,00. Riconosce all'amministrazione un canone di concessione per l'intera durata pari ad € 4.436.000,00, a decorrere dal 2014.
h)	Bozza di convenzione scarna nei contenuti e nella forma non rispondenti, in diversi punti, alla struttura tipica del contratto di concessione. Le penalità si considerano basse ma equivalenti a CMB	Bozza di convenzione presentata nella forma tipica del contratto di concessione. Offre un puntuale sistema di garanzie a tutela dei lavoratori e degli utenti. Le penalità si considerano basse ma equivalenti a Edilart.
i)	Edilart presenta una proposta di creazione di una zona alla sepoltura per la religione musulmana, individuando anche il sito dedicato al cimitero Nuovo. La proposta non può essere accolta, perché prevede la commistione tra religioni diverse.	CMB propone siti dedicati a religioni diverse, senza specificarne l'esatta ubicazione all'interno dei cimiteri, rimandando la fattibilità anche alla condivisione con agli esponenti religiosi di riferimento.

Per quanto sopra esposto, si ritiene, ai sensi dell'art. 154, comma 1, del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni e integrazioni, di individuare quale progetto di

pubblico interesse quello presentato dalla società C.M.B. s.c.r.l., via Carlo Marx 101, 41012 Carpi (MO).

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 154, comma 1, del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni e integrazioni, quale progetto di pubblico interesse quello presentato dalla società C.M.B. S.c.r.l., via Carlo Marx 101, 41012 Carpi (MO).
- 2) di individuare nella Società sopra menzionata la Società promotore.
- 3) di dare mandato ai competenti uffici di procedere, ai sensi dell'art. 155 del d. lgs. 163/06 e successive modificazioni ed integrazioni, all'indizione della gara da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal promotore C.M.B. S.c.r.l., via Carlo Marx 101, 41012 Carpi (MO).
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d. lgs. n. 267/00.

Sesto San Giovanni, 31 ottobre 2007.

Il Responsabile del Procedimento
Direttore del Settore Impianti OO.PP.
dott. ing. Andrea Zuccoli