

**Comune di Calderara di Reno
Città Metropolitana di Bologna**

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI E DELLE
ATTIVITÀ CIMITERIALI DEL COMUNE DI CALDERARA
DI RENO**

PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO
(novembre 2022)

Responsabile dott.ssa Elisabetta Urbani

1 FINALITÀ

Il presente piano economico- finanziario di massima predisposto dal Concedente ha lo scopo di dimostrare la sostenibilità economica della Concessione, tenuto conto anche del canone di concessione posto a base di gara: a tal fine il Comune ha stimato i proventi ritraibili dai servizi cimiteriali forniti all'utenza, dal servizio di illuminazione votiva e dall'attività di concessione delle sepolture, sulla base delle dimensioni del bacino di utenza, della consistenza dei cimiteri, degli andamenti relativi agli anni passati e dell'evoluzione nelle abitudini di sepoltura attese per il futuro. Per quanto riguarda i costi di gestione gli stessi sono stati stimati tenuto conto, in particolare, delle caratteristiche organizzative della gestione esistente.

Con specifico riguardo alle attività di esumazione e di estumulazione si è tenuto conto che i programmi annuali del concessionario dovranno essere sviluppati con l'obiettivo di mantenersi in linea con le scadenze ordinarie delle inumazioni e tumulazioni previste nei prossimi anni e che l'organizzazione del concessionario dovrà essere adeguata al raggiungimento di tale obiettivo.

2.LE GESTIONI PRECEDENTI

A seguito di apposita riorganizzazione il Comune di Calderara di Reno ha gestito dal 2006 i cimiteri esternalizzandoli in una prima fase tramite società di servizi interamente partecipata dal Comune di Calderara di Reno denominata Servizi Calderara s.r.l. ed in una seconda fase dal 2011 tramite concessione di gestione a società mista partecipata oltre che dal Comune di Calderara di Reno dai Comuni vicini di Anzola dell'Emilia, San Giovanni in Persiceto, Sant'Agata Bolognese.

In previsione della scadenza della concessione al socio privato operativo, scelto con gara pubblica a doppio oggetto, il Consiglio comunale, con la deliberazione n. 62 del 29/9/2022, ha approvato lo scioglimento della società con relativa sua messa in liquidazione per mancanza dell'equilibrio economico-finanziato determinato dalla fuoriuscita del Comune di San Giovanni in Persiceto.

3.LA SITUAZIONE DEI CIMITERI AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO ATTUALE

Il Comune di Calderara di Reno ha esternalizzato la gestione dei cimiteri e dei servizi cimiteriali dandoli in concessione fino al 3.6.2022, termine successivamente prorogato a tutto il 31.12.2022, tramite il modello giuridico della società mista pubblico-privata denominata Virgilio s.r.l.

Nel corso della concessione in essere, sono state compiute le seguenti valutazioni:

- 1.a non appare necessaria, nel medio termine, la realizzazione di nuovi ampliamenti cimiteriali in quanto la disponibilità di loculi derivanti dagli ampliamenti già eseguiti e dall'attività di estumulazione delle concessioni scadute, consente di esaudire il fabbisogno di tumulazioni previste fino al 2025;
- 1.b il costante aumento della cremazione, quale forma di sepoltura sempre più scelta dai cittadini, ha ridotto il fabbisogno di loculi e di aree di inumazione ed ha accresciuto il fabbisogno di cinerari per la conservazione delle urne.
- 1.c nel corso della durata del nuovo affidamento, si rende necessario per il Comune:

c.1 concludere il percorso amministrativo per giungere alla adozione del nuovo Piano Cimiteriale comunale nel contesto del nuovo Piano Urbanistico Generale con i contenuti previsti dal Regolamento regionale 23 maggio 2006 n. 4, tenendo conto, in particolare:

- della ricettività delle strutture esistenti;
- della possibilità di razionalizzazione e riconversione degli spazi e delle aree;
- dell'evoluzione delle tipologie di sepoltura richieste;

c.2 progettare gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e riconversione d'uso dei fabbricati e delle aree cimiteriali, sulla base di quanto verrà programmato nel nuovo Piano Cimiteriale.

Tenuto conto che il mandato amministrativo è in scadenza naturale nel maggio 2024 e nel corso di detto periodo saranno completate le valutazioni per il nuovo piano cimiteriale, l'Amministrazione ha ritenuto di definire la durata del presente affidamento in anni tre, così da garantire la corretta gestione del servizio e la facoltà della Amministrazione che verrà di rideterminarsi sulle politiche di gestione dei servizi, soprattutto sul fronte di quale tipo di esternalizzazione optare.

4. IL NUOVO AFFIDAMENTO: LA CONCESSIONE DI SERVIZI.

La concessione dei servizi cimiteriali che questa Amministrazione intende affidare, comprende le seguenti attività come meglio, specificate nel capitolato speciale prestazionale:

- 1 gestione del servizio di illuminazione votiva e riscossione dei proventi relativi;
- 2 esecuzione di tutte le operazioni cimiteriali previste per legge di cui al d.p.r. 285/1990 quali: inumazioni, tumulazioni, esumazioni, estumulazioni, di carattere ordinario e straordinario, cremazione dei resti mortali e dei cadaveri non mineralizzati, con riscossione delle relative tariffe;
- 3 assegnazione delle sepolture e stipula dei contratti di concessione delle sepolture private individuali e delle aree per tombe di famiglia, con riscossione delle relative tariffe;
- 4 gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria del verde;
- 5 manutenzione ordinaria degli edifici, campi, viali, manufatti pubblici, impianti (idrici, elettrici, igienico - sanitari, telefonici...) posti a servizio degli stessi;
- 6 attività di servizi quali custodia e sorveglianza, pulizia aree interne, smaltimento rifiuti cimiteriali;
- 7 tenuta ed aggiornamento dei registri cimiteriali previsti dal Regolamento comunale di polizia mortuaria, tenuta ed aggiornamento dell'anagrafe delle concessioni e delle sepolture (cosiddetta mappa cimiteriale), dello schedario dei defunti, dell'anagrafe delle utenze delle luci votive e dello scadenario delle concessioni, altri adempimenti amministrativi;
- 8 la gestione economica dell'attività di concessione come definita nel capitolato speciale prestazionale.

5 DATI STATISTICI RELATIVI ALLE SEPOLTURE ED OPERAZIONI CIMITERIALI

Nella tabella seguente sono indicati i dati relativi ai decessi dal 2017 al 2021 e la destinazione di sepoltura

ANNO	DECESSI	LOCULI	OSSARIO	CAMPO
2017	126	44	30	52
2018	114	32	34	48

2019	99	25	37	37
2020	99	30	20	46
2021	107	28	25	54

Nella tabella seguente sono indicati i dati relativi alle operazioni cimiteriali

DATI STATISTICI OPERAZIONI CIMITERIALI

OPERAZIONI	2017	2018	2019	2020	2021
Estumulazioni	20	1	3	6	0
Esumazioni	65	1	59	1	0
Tumulazioni	65	44	34	44	42
Inumazioni	9	10	13	15	13
Collocazioni su defunti recenti	57	63	57	61	62

I dati si riferiscono al complesso dei due cimiteri comunali.

6 PREVISIONI ECONOMICO - FINANZIARIE

A La stima dei proventi della gestione a disposizione del Concessionario.

I proventi ritraibili dalla concessione sono stati calcolati tenuto conto, tra l'altro, dei seguenti dati ed elementi :

- dei dati storici relativi alle sepolture e alle operazioni cimiteriali di estumulazione, esumazione e cremazione dei resti mortali e salme non mineralizzate, relativi alla gestione dei cimiteri comunali;
- dei programmi annuali di esumazione ed estumulazione che dovranno essere sviluppati con l'obiettivo di rispettare le finalità indicate al paragrafo 1;
- delle operazioni di cremazione di SNM e RM conseguenti alle attività di esumazione ed estumulazione;
- dei proventi ordinari conseguiti dal gestore Virgilio s.r.l. degli ultimi quattro anni, come comunicati dal Concessionario;
- dell'evoluzione delle scelte di sepoltura da parte dei cittadini e del trend di crescita delle cremazioni rispetto alle tumulazioni;
- applicando le Tariffe dei Servizi cimiteriali, approvate dalla Giunta comunale, in vigore per l'anno 2023;
- stimando una tendenziale riduzione dei proventi complessivi da concessioni da sepoltura nel corso della gestione, comprensivi anche delle concessioni per la sepoltura di urne cinerarie;

ENTRATE (espresso in unità di Euro)	1°anno	2°anno	3°anno	Valore del periodo di contratto	Event. Proroga tecnica 6 mesi	Valore totale di gara
Proventi da concessioni di sepoltura	70.000,00	70.000,00	70.000,00	210.000,00	35.000,00	245.000,00
Proventi da concessione ossari	11.000,00	12.000,00	13.000,00	36.000,00	6.500,00	42.500,00
Proventi da Servizi alla salma	36.000,00	38.000,00	40.000,00	114.000,00	20.000,00	134.000,00
Proventi da illuminazione votiva	31.000,00	31.000,00	31.000,00	93.000,00	15.500,00	108.500,00
TOTALE	148.000,00	151.000,00	154.000,00	453.000,00	77.000,00	530.000,00

Il valore del contratto per il periodo certo di concessione ammonta ad Euro 453.000,00 (quattrocentocinquantatremila,00) oltre iva di legge.

L'ammontare di **euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila/00)** costituisce il **valore della concessione** ai fini della gara, calcolato ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 50/2016 tenendo conto del periodo certo di contratto di tre anni, della proroga tecnica e di 20.000,00 euro complessivi per il triennio di eventuali lavori di manutenzione straordinaria.

B La stima degli oneri di gestione a carico del Concessionario.

Gli oneri di gestione a carico del Concessionario, sono stati stimati tenuto conto, tra l'altro, dei seguenti dati ed elementi:

- dei dati storici relativi alle sepolture e alle operazioni cimiteriali di estumulazione, esumazione e cremazione dei resti mortali e salme non mineralizzate, relativi alla gestione dei cimiteri comunali;
- dei programmi annuali di esumazione ed estumulazione;
- delle operazioni di cremazione di SNM e RM conseguenti alle attività di esumazione ed estumulazione;
- del canone di concessione posto a base di gara;
- degli obblighi prestazionali richiesti dal Capitolato Speciale.

USCITE (in unità di Euro)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Totale del periodo di contratto	Eventuale proroga tecnica	Totale
Acqua	2.000,00	2.100,00	2.100,00	6.200,00	1.050,00	7.250,00
Assicurazioni	3.100,00	3.100,00	3.135,00	9.335,00	1.567,50	10.902,50
Energia Elettrica	4.000,00	4.200,00	4.300,00	12.500,00	2.150,00	14.650,00
Manutenzioni ordinarie	13.600,00	14.018,00	14.300,00	41.918,00	7.150,00	49.068,00

Costi generali e amministrativi	23.000,00	23.000,00	23.200,00	69.200,00	11.600,00	80.800,00
Servizi alla salma	31.300,00	32.000,00	33.000,00	96.300,00	16.500,00	112.800,00
Servizi di pulizia	30.000,00	31.000,00	32.000,00	93.000,00	16.000,00	109.000,00
Manutenzione del verde	22.000,00	22.300,00	22.300,00	66.600,00	11.150,00	77.750,00
Canone per il Comune	7.500,00	7.750,00	7.700,00	22.750,00	3.850,00	26.600,00
TOTALE	136.500,00	139.268,00	142.035,00	417.803,00	71.017,50	488.820,50
Utile di impresa stimato	11.500,00	11.732,00	11.965,00	35.197,00	5.982,50	41.179,50
TOTALE	148.000,00	151.000,00	154.000,00	453.000,00	77.000,00	530.000,00

C Canone di concessione da versare all'Amministrazione per tutta la durata del contratto: Il Il Concessionario si impegna a riconoscere e corrispondere al Concedente un canone annuo di concessione per l'intera durata della concessione, dell'importo determinato dall'applicazione dell'offerta fatta in sede di gara. Il valore del canone è determinato applicando la percentuale dell'aggio offerto in sede di gara, alle entrate derivanti dalla gestione della concessione, fermo restando l'obbligo di riconoscere un canone minimo garantito annuo di € 7.500,00. Ai fini della presente procedura il Concessionario è tenuto a presentare offerta di percentuale a rialzo sulla percentuale del 5% di aggio posto a base di gara.

7 PIANO TARIFFARIO DEI SERVIZI DA FORNIRE ALL'UTENZA

Il Piano tariffario di riferimento della concessione costituisce allegato "1" al Capitolato Speciale Prestazionale. Le tariffe ivi indicate sono le tariffe in vigore dal 1° gennaio 2023. Alle condizioni indicate nell'articolo 20 del Capitolato speciale d'appalto è possibile una limitata revisione di singole tariffe.

8 I RISULTATI IPOTIZZATI NEL PIANO DEL CONCEDENTE

Il presente piano economico finanziario di massima è stato predisposto tenendo conto che l'oggetto dell'affidamento è una concessione di servizi e che non sono previsti, a carico del concessionario, investimenti di particolare rilievo, essendo gli stessi limitati al contenuto offerto.

L'elaborazione di dati relativi all'andamento dei flussi finanziari non è stata ritenuta significativa in quanto la gestione ordinata e programmata dei servizi oggetto di concessione è idonea a determinare la creazione di cash flow positivi fin dal primo anno.

Per tali motivi, il presente piano contiene unicamente la stima dei ricavi e dei costi relativi alla gestione della concessione (al lordo delle imposte) per la durata della medesima.

Il presente piano economico finanziario di massima ipotizza il conseguimento da parte del Concessionario di utili normali medi (al lordo delle imposte IRAP - IRES) pari al **7,77% (sette/77)** che l'efficienza organizzativa del Concessionario possa migliorare i risultati stimati dal Concedente.

9 IL PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve sviluppare il proprio *piano economico-finanziario* tenendo presente che l'alea della gestione resta a proprio carico. A tal fine il Concessionario con l'elaborazione e la presentazione del *piano economico finanziario* in sede di offerta dichiara di avere autonomamente considerato gli effetti dei principali presupposti e delle condizioni fondamentali dell'*equilibrio economico finanziario* posti a base dell'affidamento della *concessione*, tra i quali:

- la durata della *concessione*;
- il Piano Tariffario;
- le prestazioni da fornire all'utenza;
- i costi dei servizi individuali erogati all'utenza;
- i programmi annuali di esumazione ed estumulazione;
- le operazioni di cremazione di SNM e RM conseguenti alle attività di esumazione ed estumulazione;
- i costi per i rimborsi tariffari dovuti a favore degli utenti nei casi di risoluzione anticipata delle concessioni di sepolture;
- i costi amministrativi e contabili ed i costi generali, compresi i costi relativi alle norme in materia di sicurezza;
- i costi dovuti ad una esposizione finanziaria ordinaria e corrente;
- i costi per assicurazioni e garanzie;
- i costi per perdite su crediti;
- i costi per i servizi unitari quali le manutenzioni, le manutenzioni del verde, le pulizie la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Gli eventuali maggiori costi consuntivi sostenuti per la gestione dei servizi e delle attività cimiteriali non potranno essere invocati dal Concessionario per la richiesta di riequilibrio, rientrando tali circostanze nel suo rischio imprenditoriale, fatto salvo quanto previsto dal Capitolato Speciale Prestazionale in caso di eventi destabilizzanti.

Il Concessionario dovrà elaborare il proprio piano economico finanziario con un grado di dettaglio almeno pari al grado di dettaglio nel quale è espresso il piano del Concedente.

PEF STIMATO DI GARA

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO STIMATO DI GARA

USCITE /COSTI DI GESTIONE	ANNO 1 – 2023	ANNO 2 – 2024	ANNO 3 – 2025	totale del periodo di contratto	PROROGA TECNICA 6 mesi	valore di gara
ACQUA	€ 2.000,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00	€ 6.200,00	€ 1.050,00	€ 7.250,00
ASSICURAZIONI	€ 3.100,00	€ 3.100,00	€ 3.135,00	€ 9.335,00	€ 1.567,50	€ 10.902,50
ENERGIA ELETTRICA	€ 4.000,00	€ 4.200,00	€ 4.300,00	€ 12.500,00	€ 2.150,00	€ 14.650,00
MANUTENZIONI ORDINARIE	€ 13.600,00	€ 14.018,00	€ 14.300,00	€ 41.918,00	€ 7.150,00	€ 49.068,00
COSTI GENERALI, AMMINISTRATIVI	€ 23.000,00	€ 23.000,00	€ 23.200,00	€ 69.200,00	€ 11.600,00	€ 80.800,00
SERVIZI ALLA SALMA	€ 31.300,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 96.300,00	€ 16.500,00	€ 112.800,00
SERVIZI DI PULIZIA E DISINFESTAZIONI	€ 30.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 93.000,00	€ 16.000,00	€ 109.000,00
MANUTENZIONE VERDE	€ 22.000,00	€ 22.300,00	€ 22.300,00	€ 66.600,00	€ 11.150,00	€ 77.750,00
CANONE PER IL COMUNE	€ 7.500,00	€ 7.550,00	€ 7.700,00	€ 22.750,00	€ 3.850,00	€ 26.600,00
TOTALE	€ 136.500,00	€ 139.268,00	€ 142.035,00	€ 417.803,00	€ 71.017,50	€ 488.820,50
UTILE DI IMPRESA STIMATO	€ 11.500,00	€ 11.732,00	€ 11.965,00	€ 35.197,00	€ 5.982,50	€ 41.179,50
TOTALE	€ 148.000,00	€ 151.000,00	€ 154.000,00	€ 453.000,00	€ 77.000,00	€ 530.000,00

ENTRATE/PROVENTI DI GESTIONE	ANNO 1 – 2023	ANNO 2 – 2024	ANNO 3 – 2025	totale del periodo di contratto	PROROGA TECNICA 6 mesi	valore di gara
Proventi da concessioni e rinnovi	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 210.000,00	€ 35.000,00	€ 245.000,00
Proventi da concessioni ossari	€ 11.000,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00	€ 36.000,00	€ 6.500,00	€ 42.500,00
Proventi da servizi alla salma	€ 36.000,00	€ 38.000,00	€ 40.000,00	€ 114.000,00	€ 20.000,00	€ 134.000,00
Proventi da illuminazione votiva	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 93.000,00	€ 15.500,00	€ 108.500,00
TOTALE	€ 148.000,00	€ 151.000,00	€ 154.000,00	€ 453.000,00	€ 77.000,00	€ 530.000,00

servizio opzionale: eventuali lavori di manutenzione straordinaria di piccola entità valore nel triennio

€ 20.000,00

RISCHIO DI IMPRESA:
CALO DELLA DOMANDA DI SERVIZI
MANCATO INCASSO TARIFFE

VALORI AL NETTO DELL'IVA