



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini



## SCHEMA DI PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

**OGGETTO:** Concessione pluriennale del servizio d'illuminazione votiva ed ambientale nei cimiteri cittadini del Comune di Napoli sino al 31/12/2027.

C.U.P.: B69I22000770004

C.I.G.: 94241048A3



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini

## **PREMESSA**

La presente, redatta ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, commi 14, 15 e 16, posto che individuato l'aggiudicatario - che, in sede di offerta, avrà provveduto a elaborare e presentare un proprio piano economico e finanziario asseverato, il quale farà parte integrale e sostanziale della documentazione contrattuale - in corso di concessione, come da art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto ("*Equilibrio economico-finanziario della concessione (art. 3, lettera fff) del D.lgs 50/2016*"), ogni valutazione economica si rivelasse necessaria (anche al fine di appurare la fondatezza di eventuali istanze di riequilibrio da parte del concessionario), dovrà essere condotta sul PEF di quest'ultimo.

Ciò, atteso che il presente atto costituisce mero atto di indirizzo per il medesimo PEF, tanto in ordine ai ricavi quanto in ordine alle spese presunte a sostenersi nell'ambito di durata della concessione stessa.

Tale documento, in sostanza, non pone alcun vincolo, né dal punto di vista qualitativo né quantitativo, in ordine agli elementi economici e finanziari che, diversamente, potranno essere adottati e convenientemente strutturati dai partecipanti nei propri PEF, tra le altre, anche a fondamento della propria dichiarazione di idonea remuneratività della commessa.

Tanto posto e premesso, coerentemente alle previsioni di cui a pregressi e correlati atti, in ordine alla natura della concessione in argomento, essendo addivenuti alla predisposizione di una banca dati delle lampade votive attive nelle infrastrutture cimiteriali (e dei relativi contratti sottoscritti) connotata da requisiti di affidabilità e stabilità.

Il possesso di una propria banca dati consente, allo stato, di valutare con minor margine di approssimazione la remuneratività della concessione.

Altresì, per quanto suddetto, si ritiene possibile poter pervenire ad una corretta individuazione e contestuale allocazione dei rischi, potendo quindi stimare correttamente il valore della concessione (ex art. 167 del D.lgs. 50/2016) e stabilire una appropriata durata della stessa (ex art. 168 del D.lgs. 50/2016).

L'espletamento della procedura di gara tesa alla selezione del nuovo concessionario e la stipula del relativo contratto di affidamento in concessione del servizio rappresenterà, quindi, la fine della fase transitoria della gestione del servizio e l'inizio di una nuova fase nella quale il controllo della qualità del servizio e l'aggiornamento delle banche dati rappresentano gli obiettivi primari.

## **Art. 1 – ENTRATE**

### **1.1. SERVIZIO VOTIVO**

Le valutazioni di cui al presente documento si fondano sull'esperienza maturata, sui risultati raggiunti con la gestione diretta del servizio, nonché su quanto desumibile dalla correlata banca dati nonché su un set di previsione in ordine ad un possibile ulteriore censimento degli utenti storici del servizio votivo e dell'andamento degli usi e consumi dei napoletani e delle oscillazioni (incrementi) nel prospettato quinquennio 2023/2027 della numerosità dei contratti.

Pertanto, partendo dai dati aggiornati all'attualità (annualità **2022**) si esplicitano le previsioni del concedente:



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini

	N. Perp.	Contratti [n]	Lampade [n]	tariffa (i.e.)	fatturato (i.e.)
2022	1	74.061	74.061	€ 27,00	€ 1.999.647
	2	1.192	2.384	€ 54,00	€ 64.368
	3	17.924	53.772	€ 57,38	€ 1.028.479
	5	6.909	34.545	€ 81,97	€ 566.331
	7	2.416	16.912	€ 98,36	€ 237.638
	11	141	1.551	€ 163,93	€ 23.114
emissione avvisi		<b>102.643</b>	<b>183.225</b>	€ 1,33	€ 136.515
occasionali		<b>1.699</b>		€ 8,00	€ 13.592
Di cui nuovi allacci		<b>10.000</b>		€ 9,69	€ 96.900
Totale					<b>€ 4.166.584</b>

Ipotizzando per le successive annualità **2023, 2024, 2025, 2026 e 2027** degli andamenti lineari decrescenti che vanno da un massimo dell'8,5% (annualità 2023) al 4,5% (annualità 2027) (mantenendo costanti il numero di lampade occasionali) si ottiene la seguente sequenza di fatturati presunti (iva esclusa):

8,50%	N. Perp.	Contratti [n]	Lampade [n]	tariffa (i.e.)	fatturato (i.e.)
2023	1	80.356	80.356	€ 27,00	€ 2.169.617
	2	1.293	2.587	€ 54,00	€ 69.839
	3	19.448	58.343	€ 57,38	€ 1.115.900
	5	7.496	37.481	€ 81,97	€ 614.469
	7	2.621	18.350	€ 98,36	€ 257.837
	11	153	1.683	€ 163,93	€ 25.079
emissione avvisi		<b>111.368</b>	<b>198.799</b>	€ 1,33	€ 148.119
occasionali		<b>1.699</b>		€ 8,00	€ 13.592
Di cui nuovi allacci		<b>8.725</b>		€ 9,69	€ 84.542
Totale					<b>€ 4.498.994</b>

7,50%	N. Perp.	Contratti [n]	Lampade [n]	tariffa (i.e.)	fatturato (i.e.)
2024	1	86.383	86.383	€ 27,00	€ 2.332.338
	2	1.390	2.781	€ 54,00	€ 75.077
	3	20.906	62.718	€ 57,38	€ 1.199.592
	5	8.058	40.292	€ 81,97	€ 660.554
	7	2.818	19.726	€ 98,36	€ 277.175
	11	164	1.809	€ 163,93	€ 26.960
emissione avvisi		<b>119.720</b>	<b>213.709</b>	€ 1,33	€ 159.228
occasionali		<b>1.699</b>		€ 8,00	€ 13.592
Di cui nuovi allacci		<b>8.353</b>		€ 9,69	€ 80.936
Totale					<b>€ 4.825.453</b>



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini

6,50%	N. Perp.	Contratti [n]	Lampade [n]	tariffa (i.e.)	fatturato (i.e.)
2025	1	91.998	91.998	€ 27,00	€ 2.483.940
	2	1.481	2.961	€ 54,00	€ 79.957
	3	22.265	66.795	€ 57,38	€ 1.277.566
	5	8.582	42.911	€ 81,97	€ 703.490
	7	3.001	21.008	€ 98,36	€ 295.191
	11	175	1.927	€ 163,93	€ 28.712
emissione avvisi		<b>127.502</b>	<b>227.600</b>	€ 1,33	€ 169.578
occasionali		<b>1.699</b>		€ 8,00	€ 13.592
Di cui nuovi allacci		<b>7.782</b>		€ 9,69	€ 75.406
Totale					<b>€ 5.127.432</b>

5,50%	N. Perp.	Contratti [n]	Lampade [n]	tariffa (i.e.)	fatturato (i.e.)
2026	1	97.058	97.058	€ 27,00	€ 2.620.557
	2	1.577	3.154	€ 54,00	€ 85.154
	3	23.712	71.137	€ 57,38	€ 1.360.608
	5	9.140	45.701	€ 81,97	€ 749.217
	7	3.196	22.373	€ 98,36	€ 314.379
	11	187	2.052	€ 163,93	€ 30.578
emissione avvisi		<b>134.870</b>	<b>241.474</b>	€ 1,33	€ 179.377
occasionali		<b>1.699</b>		€ 8,00	€ 13.592
Di cui nuovi allacci		<b>7.368</b>		€ 9,69	€ 71.393
Totale					<b>€ 5.424.854</b>

4,50%	N. Perp.	Contratti [n]	Lampade [n]	tariffa (i.e.)	fatturato (i.e.)
2027	1	101.425	101.425	€ 27,00	€ 2.738.482
	2	1.648	3.296	€ 54,00	€ 88.986
	3	24.779	74.338	€ 57,38	€ 1.421.835
	5	9.551	47.757	€ 81,97	€ 782.932
	7	3.340	23.380	€ 98,36	€ 328.526
	11	195	2.144	€ 163,93	€ 31.954
emissione avvisi		<b>140.939</b>	<b>252.341</b>	€ 1,33	€ 187.449
occasionali		<b>1.699</b>		€ 8,00	€ 13.592
Di cui nuovi allacci		<b>6.069</b>		€ 9,69	€ 58.810
Totale					<b>€ 5.652.566</b>

La somma dei fatturati stimati per le 5 annualità 2023, 2024, 2025, 2026 e 2027, tenuto conto delle anzidette previsioni, ammonta quindi ad € 25.529.298,16 oltre IVA (fatturato medio 5.105.859,63 €/anno oltre IVA).



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini

## 1.2. RIMBORSI ENERGIA AMBIENTALE ENTI RELIGIOSI O MORALI

Nell'ambito dei cimiteri cittadini insiste un numero elevato di manufatti per sepolture collettive in uso ad Enti religiosi o morali, con particolare riferimento alle Arciconfraternite riconducibili alla Curia di Napoli (per la frazione prevalente) e alla Curia di Pozzuoli (Cimiteri di Pianura e Soccavo) ovvero Enti morali ed ONLUS.

Il vigente Regolamento comunale dei servizi cimiteriali prevede che detti fabbricati siano dotati di appositi rilevatori di consumi (art. 42 co. 5). Per la quasi totalità dei citati nicchii collettivi, l'energizzazione avviene tramite la fruizione di energia elettrica che allo stato il Comune provvede a pagare anticipando le somme inerenti ai consumi ambientali dei rispettivi sodalizi. Nella maggior parte dei casi è già presente un sistema di sotto-letture che consente di contabilizzare i consumi ambientali previa detrazione dell'aliquota votiva.

Il concessionario, a cadenza mensile, a valle della necessaria voltura in capo a sé dei P.O.D. relativi ai 14 sottolettori (di cui alla tabella della successiva sezione 2.1 - *ENERGIA*), riceverà le relative fatturazioni di periodo, provvedendo a corrispondere al fornitore il corrispettivo indicato in fattura.

Per i consumi ambientali degli edifici collettivi non comunali ricompresi nel perimetro operativo del concessionario è necessario che esso proceda, con la medesima cadenza, alla richiesta di rimborso degli importi anticipati, previa lettura dei consumi totali desumibili dai sottolettori già installati e contestuale detrazione dell'aliquota energetica connessa al consumo delle lampade votive perpetue.

Nel caso di assenza degli stessi, a propria cura, il concessionario provvederà all'installazione dei medesimi - provvedendo a farsi rimborsare i relativi costi - e, per i mesi per i quali ha pagato le relative fatture (comunicando i consumi al Comune), del pari provvederà alla richiesta di rimborso degli importi anticipati agli stessi soggetti, previa lettura da remoto dei sottolettori in argomento, la quale avverrà tramite accesso da piattaforma dedicata.

Si stima che, in occorrenza del raggiungimento della condizione di regime (271 sottolettori installati, invero relativamente a TUTTE le strutture cui doverli applicare), nell'adottare un modello di previsione proporzionale (in ragione di un periodo di osservazione che può ritenersi ampio), la percentuale complessiva da ottenere in termini di rimborso, a fronte dei pagamenti a effettuarsi al gestore, è pari a circa il 50% del totale.

Ciò laddove, ad oggi, in relazione ai 145 sottolettori già in rete (rispondenti al 53,51% degli anzidetti 271 sottolettori) su un totale di 183 allo stato già installati (rispondenti al 67,53% dei medesimi 271 sottolettori), l'ente ha provveduto a produrre e trasmettere ai soggetti interessati le fatturazioni in argomento - constatando che il loro ammontare ascende al 26,73% di quanto sinora complessivamente corrisposto dal Comune di Napoli al gestore energetico p.t.. nell'arco temporale medio pari a circa 30 mensilità ( $271/145 \times 26,73\% = 49,96\%$ ).

### Art. 2 – SPESE

#### 2.1. ENERGIA

Il concessionario provvederà altresì, a sua cura e spese, a volturare a proprio nome i 14 punti di fornitura dell'energia elettrica come riportati nel seguente dettaglio:

[n.]	CIMITERO	POD	Valore annuo bolletta 2021 (iva inclusa)
1	MIANO (ad esclusione della zona ampliamento)	IT001E00254117	€ 36.693,92,
2	PIANTO	IT001E04050691	€ 21.539,97
3	PIANURA	IT001E00248017	€ 31.091,94
4	MONUMENTALE + parte NUOVISSIMO	IT001E00202880	€ 379.952,06
5	Parte NUOVISSIMO	IT001E00202849	€ 77.170,52



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini

6	PONTICELLI	IT001E04366006	€ 39.154,90
7	SAN GIOVANNI A TEDUCCIO (ad esclusione della zona ampliamento)	IT001E00239179	€ 46.239,67
8	SECONDIGLIANO	IT001E81740866	€ 30.565,89
9	BARRA	IT001E04366000	€ 17.679,75
10	SOCCAVO	IT001E04365496	€ 26.808,59
11	CHIAIANO (vecchio)	IT001E04365731	€ 7.459,04
12	CHIAIANO (ampliamento)	IT001E84815371	€ 6.515,96
13	MIANO (ampliamento)	IT001E84864313	€ 7.305,50
14	SAN GIOVANNI A TEDUCCIO (ampliamento)	IT001E84811770	€ 7.966,37

### Art. 3 – RIEPILOGO (ENTRATE - SPESE)

L'analisi del quadro esigenziale generale, la sintesi delle competenze che il concessionario aggiudicatario andrà ad assumere, nonché tutte le attività che il medesimo dovrà necessariamente porre in essere per espletare materialmente la concessione, porta al seguente quadro di sintesi:

<i>Voce di spesa/entrata</i>	<i>Ammontare presunto annuo (medio) nel quinquennio 2023/2027 (IVA ed altri oneri inclusi)</i>
<b>RICAVI MEDI DEL SERVIZIO</b>	€ 6.229.148,75
<b>PERSONALE</b> <i>Il personale in organico dovrà necessariamente prevedere la presenza di amministrativi e di tecnici – si stimano 24 unità</i>	- € 902.700,00
<b>FORMAZIONE DEL PERSONALE</b> <i>Aggiornamenti sui contenuti della sicurezza di cui al D.lgs. 81/08 e s.m.i.</i>	- € 4.000,00
<b>ENERGIA ELETTRICA</b>	- € 736.144,08
<b>RIMBORSO ENERGIA ELETTRICA AMBIENTALE ENTI RELIGIOSI O MORALI (stima: 49,96% totale)</b>	€ 367.777,58
<b>STAMPA, IMBUSTAMENTO e POSTALIZZAZIONE DEGLI AVVISI DI PAGAMENTO</b>	- € 39.426,88
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI IVI INCLUSE GLI INVOLUCRI DELLE CABINE</b>	- € 305.000,00
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE</b>	- € 61.000,00
<b>APPROVVIGIONAMENTO E MANUTENZIONE SISTEMI SOFTWARE DEDICATI</b>	- € 20.000,00
<b>AGGIO MINIMO AL CONCEDENTE</b>	- € 2.769.129,81
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.759.525,56</b>

Si rappresenta che è altresì prevista l'installazione di numero 88 sottolettori nel Cimitero Monumentale per una spesa di complessiva pari ad € 195.901,94 iva inclusa (€ 1.824,72/cadauno x n. 88 unità oltre IVA al 22%). Laddove ne è previsto anche l'integrale rimborso, non viene inserito nel precedente prospetto per semplicità operativa.

### Art. 4 – PRECISAZIONI SULL'OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA

I dati riportati nel presente documento risentono della ponderata compresenza di numerosi fattori. Pertanto, la correlata analisi (che ai cennati fattori va a riferirsi) dà luogo tanto a una stima del fatturato presunto nell'arco di tempo inerente alla durata della concessione quanto a una stima, nel medesimo arco di tempo, dei costi presunti a riversarsi in capo del concessionario; cui va, come ovvio, a trasporre integralmente il rischio operativo ("rischio d'impresa").

Ad ogni buon conto – e, in tal senso, per ogni maggior dettaglio a riguardo si rimanda all'apposito disciplinare di gara – sulla base della presente relazione estimativa dei costi e dei ricavi presunti, il partecipante sarà tenuto a produrre un documento economico-finanziario opportunamente strutturato al fine di dare evidenza, sulla base della propria strutturazione societaria, logistica e



COMUNE DI NAPOLI

Area Cimiteri Cittadini

Servizio Tecnico Cimiteri Cittadini

finanziaria, dell'effettiva sostenibilità dell'offerta tecnica ed economica presentata.

Ciò, anche in relazione alla durata della concessione.

Quanto in parola, nel caso di partecipazioni in forma di raggruppamenti od ogni altra forma di partecipazione plurima consentita dal cennato disciplinare, da estendersi a tutti i singoli componenti dei medesimi. In tal caso, la sussistenza della richiamata compatibilità/sostenibilità dell'offerta tecnico-economica complessivamente presentata ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/16, potrà essere comprovata anche tramite presentazione di unico documento sottoscritto dalla mandante e dalle mandatarie. **Il suddetto documento NON sarà oggetto di valutazione al fine dell'attribuzione del punteggio di gara.**

#### **Art. 5 – SCHEMA DI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Sulla base dei ricavi presunti (valutati nel loro ammontare in proiezione sulla base dei dati presenti alla data della presente gara) nonché sulla base di un ipotizzato set di spese a sostenersi per la corretta ed efficace gestione del servizio, di seguito si riporta uno schema di piano.

Ciò, atteso che vale quanto riportato nella sezione "PREMESSA" del presente documento: lo schema proposto distingue i costi, raggruppandoli in insieme omogenei e potenzialmente applicabili al caso di specie, applicando a riguardo anche una ipotesi di incremento percentuale su base inflattiva teorica annua progressiva fissata al 2%.

Il modello proposto è, ovviamente, rimodulabile a cura del partecipante alla gara in funzione della propria organizzazione logistica e/o ipotesi di strutturazione a predisporre al fine di rendere il servizio oggetto di gara.

L'entità stimata del personale presuntivamente da impiegare, al netto di ogni legittima variazione apportata dal partecipante alla gara in termini qualitativi e quantitativi, è di 24 unità a tempo pieno, suddivise in 12 unità (operai e impiegati) per tutti i cimiteri distinti dal parco cimiteriale di Poggioreale, 6 unità (operai e impiegati) dedicati a quest'ultimo, ed ulteriori 6 unità di personale amministrativo e gestionale non stanziale. Il calcolo della relativa spesa presunta è stato desunto adottando i valori relativi alle pertinenti tabelle ministeriali.

In ogni modo, dal modello proposto, nell'ipotesi di adottare un tasso di sconto pari all'8%, si evince la probabilità di un M.O.L. medio annuo di poco inferiore al milione di euro (oltre IVA) e un V.A.N. di poco inferiore ai 2,5Meuro (oltre IVA).

A riguardo, si allega uno schema sintetico ([allegato 1](#)) dal quale poter desumere tali valutazioni.

Ciò anche al fine di modulare, rispetto alle stime indicate nel medesimo - in base alla propria organizzazione e alle risorse che si riterrà di impiegare - il proprio piano economico e finanziario asseverato.

Sottoscritto digitalmente da

*Il R.U.P.*

ing. Christian CAPRIELLO