



COMUNEDIVINCI
Città Metropolitana di Firenze

**CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEI
SERVIZI CIMITERIALI E DELL'ILLUMINAZIONE VOTIVA**

RELAZIONE GENERALE



Nel territorio del Comune di Vinci sono presenti e funzionanti dieci cimiteri, di cui tre di dimensioni medie ubicati in Vinci capoluogo, nella frazione di Sovigliana e in quella di Vitolini. Gli altri sette sono di piccola dimensione e sono ubicati nelle frazioni minori del Comune.

Attualmente è volontà dell'Amministrazione Comunale mantenere attivi tutti i cimiteri esistenti in modo da conservare e valorizzare l'identità delle singole frazioni, che rappresentano una caratteristica e una risorsa del nostro territorio.

L'Amministrazione Comunale ha mantenuto al proprio interno le attività di indirizzo, di pianificazione, di programmazione e di controllo delle attività cimiteriali, nonché la progettazione urbanistica e architettonica.

La gestione dei cimiteri e di tutte le attività che si svolgono al loro interno, dalle sepolture, alle pulizie, alla gestione del verde, alle manutenzioni etc. è, invece, affidata dal dicembre 2001 a un gestore esterno.

A garanzia del corretto funzionamento dei servizi e a tutela dell'utenza sarà opportuno esercitare da parte dell'Amministrazione un monitoraggio costante sull'operato del gestore considerando la peculiarità dei servizi cimiteriali. Si rende necessario quindi un controllo attento delle attività svolte per garantire che i cimiteri siano gestiti con la sensibilità, il riguardo e il rispetto che la situazione richiede.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla cura dei luoghi, che dovranno sempre risultare puliti. Le strutture e gli impianti presenti nei cimiteri richiedono un monitoraggio costante e continuo, finalizzato a programmare gli interventi di restauro/ristrutturazione e a segnalare eventuali possibili pericoli per la pubblica incolumità.

Uno strumento ulteriore per la verifica del servizio potrebbe essere un'indagine sulla qualità dei servizi cimiteriali in grado di rilevare il livello di soddisfazione e le eventuali criticità o problematiche da parte degli utenti.

Considerato che si sono manifestati problemi legati a furti e atti vandalici è necessario organizzare un sistema di sorveglianza, diversamente articolato nei vari cimiteri, con una maggiore attenzione al cimitero di Sovigliana.

Il servizio di sorveglianza dovrà attuarsi attraverso periodici e costanti controlli, secondo le necessità riscontrate e in base ad un programma da comunicare all'Amministrazione.

Nel capitolato sono descritte le procedure operative da seguire per lo svolgimento delle operazioni cimiteriali e sono indicate le norme comportamentali da osservare nello svolgimento delle operazioni stesse. È inoltre indicata la periodicità dei vari interventi di pulizia e di manutenzione del verde, dei campi sepoltura e dei vialetti.

Sono state, inoltre, previste verifiche delle strutture e degli impianti cimiteriali, con la previsione di una attività di manutenzione tale da garantire la funzionalità dei cimiteri e la tutela della pubblica incolumità.



I cimiteri per i quali è previsto l'affidamento dei servizi sono i seguenti:

- Vinci –ubicato in Via Cerretana
- Spicchio-Sovigliana - ubicato in Via Raffaello Sanzio
- Vitolini - ubicato in Via Domenico Cresti, 10
- Streda- ubicato in Via Pietramarina, 158
- Petroio- ubicato in Via di Petroio
- S.Pantaleo – ubicato in Via di S. Pantaleo, 69
- S.Amato - ubicato Via di Sant'Amato
- S.Ansano - ubicato in Via Pietramarina, 158
- S. Lucia - ubicato in Via di Santa Lucia
- Faltognano- ubicato in Via di Santa Maria

Oltre ai cimiteri di S. Donato (ubicato in Via di San Donato) e Collegonzi,(ubicato in via di Collegonzi) praticamente dimessi, nei quali comunque si deve garantire un minimo di manutenzione.

Le attività connesse al servizio cimiteriale riguardano l'effettuazione dei seguenti servizi nei cimiteri precedentemente indicati:

1. Servizio di custodia
2. Servizi di pulizia delle aree cimiteriali interne ed esterne di pertinenza
3. Manutenzione ordinaria(manutenzioni edili,elettriche,idrauliche,ecc.)
4. Manutenzione delle aree verdi interne ed esterne di pertinenza
5. Gestione delle operazioni di raccolta,stoccaggio e smaltimento dei rifiuti cimiteriali
6. Manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione votiva
7. Accertamento e riscossione dei canoni delle lampade votive e delle tariffe cimiteriali
8. Aggiornamento della mappatura di ogni singolo cimitero
9. Concessione posti cimiteriali
10. Tenuta dei registri cimiteriali
11. Servizi cimiteriali:
 - Ricevimento e trasporto delle salme, dall'ingresso o all'interno dei vari cimiteri al luogo di sepoltura
 - Inumazioni ed esumazioni
 - Tumulazioni ed estumulazioni
 - Spostamento delle salme all'interno del medesimo plesso cimiteriale.

Il servizio dovrà garantire e provvedere ad eseguire una reperibilità per l'intero anno solare, tutti i giorni dell'anno, domeniche e festivi inclusi per ricevere richieste di inumazione, tumulazione, esumazione e estumulazione e concessione dei posti salma.

Al fine di valutare il costo della prestazione l'ufficio ha stimato che per svolgere le attività richieste sarà



necessario l'impiego delle seguenti unità minime:

- n.1 unità di necroforo a tempo pieno (40 ore settimanali complessive);
 - n. 1 unità di necroforo a tempo parziale (25 ore settimanali);
 - n. 1 Amministrativo per 8 ore settimanali
 - n. 1 coordinatore tecnico per 2 ore settimanali;
- oltre a straordinari e reperibilità stimati in 9 ore settimanali

L'importo complessivo della concessione, riferito al periodo di 07 mesi, ammonta a **€ 75.627,19 € IVA ESCLUSA** secondo il Piano economico di dettaglio preventivo delle spese di gestione dei servizi cimiteriali e lampade votive riportato nella pagina che segue volto ad illustrare, ai sensi dell'art. 177 del D.lgs 36/2023, la fattibilità economica-finanziaria di massima del servizio analizzando i costi e i ricavi del concessionario, oltre a fornire ogni indicazione utile per la predisposizione delle offerte.

Per la redazione del presente Piano Economico Finanziario (PEF), l'Ente concedente ha acquisito dal gestore uscente i dati relativi agli ultimi due anni (2022 e 2023) in ordine a:

- a) Indicazione del personale impiegato nell'espletamento dei servizi cimiteriali;
- b) Ruoli emessi e incassati per l'illuminazione delle lampade votive, con indicazione dei nuovi allacciamenti;
- c) Quantificazione dei servizi cimiteriali oggetto di tariffa.

I dati e i valori in esso riportati sono indicativi, suscettibili di variazioni legate alle fluttuazioni del mercato nonché alle diverse scelte strategiche del concessionario.

L'Amministrazione non può considerarsi pertanto vincolata nei confronti del concessionario nel fornire garanzia sugli introiti

1. Costo del personale

In questa voce è stato stimato il costo annuale del personale necessario alla gestione dei servizi cimiteriali e del servizio di illuminazione votiva nelle aree cimiteriali, la cui valutazione è stata effettuata utilizzando come parametro dei costi medi le tabelle del Ministero del lavoro e delle politiche sociali relative al CCNL "PER IL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA E SERVIZI INTEGRATI / MULTISERVIZI", come determinate dal Decreto direttoriale n. 52 del 27 settembre 2023 della Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali, avente ad oggetto la Determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, riferito al periodo decorrente da luglio 2023 ed in particolare:

- tabella impiegati <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita-rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus/tabella-impiegati>
- tabella operai <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita-rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus/tabella-operai>



Sono stati individuati quattro diversi inquadramenti e mansioni del personale necessario per l'espletamento del servizio:

- n. 1 per la mansione necrofori, inquadramento liv. 3
- n. 1 per la mansione necrofori inquadramento liv. 2
- n. 1 per la mansione di amministrativo, inquadramento liv. 5
- n. 1 per la mansione di coordinatore tecnico, inquadramento liv. 6

2. Costi di gestione

I costi di gestione stimati sono stati suddivisi in:

- Utenze: energia elettrica; utenza acqua;
- Materiali di consumo: acquisto di materiali edili (cemento, sabbia, pitture etc) ed elettrici e costi di Costi di manutenzione mezzi e attrezzature: alza feretri, mezzi di trasporto, smaltimento rifiuti speciali;

3. Ricavi

La concessione si remunera con le seguenti tipologie di entrate:

- proventi derivanti dall'espletamento dei servizi cimiteriali a tariffa: il concessionario introita il ricavato dei servizi svolti per la gestione dei servizi cimiteriali mediante l'applicazione delle tariffe stabilite e approvate con delibera di giunta n. 174 del 28/07/2022
- proventi derivanti dalla gestione delle lampade votive: il concessionario applica la tariffa stabilita e approvata con delibera di giunta, introitando il canone annuale, il canone per i nuovi allacciamenti e i costi da invio bollettazione come recupero spese;

Si precisa che le tariffe per la concessione dei loculi e degli ossari NON rientrano tra gli importi introitati dal concessionario.

4. Contributo Ente

La concessione prevede anche il versamento a favore del Concessionario di un contributo finanziario, corrisposto dall'Ente ai sensi dell'art. 177 co. 6 del D.lgs 36/2023, al fine di garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, dando atto che il concessionario è vincolato ad applicare le tariffe imposte dall'Ente, trattandosi di servizio essenziale, e che pertanto le entrate non coprono i costi del servizio

Il corrispettivo posto a base di gara è pari ad € 22.578,86 iva esclusa di cui:

- € 1.189,54 a copertura degli oneri di sicurezza e importo non soggetto a ribasso;
- € 21.389,32 quale importo del corrispettivo a riequilibrio della concessione, soggetto a ribasso

Il costo della manodopera è pari ad € 50.528,96 € corrispondente al 67% del valore della concessione.



COMUNEDIVINCI
Città Metropolitana di Firenze

STIMA DELLE ENTRATE					
Tipo di operazione	Quantità annua	Costo unitario	Totale annuo	mensile	TOTALE PER 7 MESI
Gestione lampade votive	5200	15	78000	6500	46433,33
Allacciamenti nuove lampade	100	16	1600	133,33	
Estumulazioni straordinarie	35	180	6300	525	6615,00
Esumazioni/estumulazioni	35	144	5040	420	
TOTALE INTROITI IVA esclusa			90940	7578,33	53048,33
STIMA COSTI DEL SERVIZIO					
unità	Quantità stimata in ore settimanali	Costo orario	totale annuo	Costo mensile	TOTALE PER 7 MESI
n. 1 unità di necroforo a tempo pieno - Liv. III - operaio	40,00	18,66 €	38.812,80 €	3.234,40 €	22.640,80 €
n. 1 unità di necroforo a tempo parziale (Liv. II - operaio	25,00	17,84 €	23.192,00 €	1.932,67 €	13.528,67 €
n. 1 Amministrativo livello V contrattuale impiegato	8,00	21,46 €	8.927,36 €	743,95 €	5.207,63 €
n. 1 Amministrativo livello VI contrattuale impiegato	2,00	24,90 €	2.589,60 €	215,80 €	1.510,60 €
sovrapprezzo reperibilità e straordinario (+50%)	9,00	27,99 €	13.099,32 €	1.091,61 €	7.641,27 €
Totale 1			86.621,08 €	7.218,42 €	50.528,96 €
Utile d'impresa 10% totale 1			8.662,11 €	721,84 €	5.052,90 €
Spese generali: mezzi, attrezzature di consumo, carburanti, ritiro rifiuti speciali, manutenzioni: 20% totale 1		a corpo	17.324,22 €	1.443,68 €	10.105,79 €
Pagamento utenze ENEL e Acqua		a corpo	15.000,00 €	1.250,00 €	8.750,00 €
Totale 2			40.986,32 €	3.415,53 €	23.908,69 €
			totale annuo	mensile	7 mesi
COSTO DEL SERVIZIO esclusa IVA			127.607,40 €	10.633,95 €	74.437,65 €
			OLTRE ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO iva esclusa		1.189,54 €
TOTALE COSTO DEL SERVIZIO					75.627,19 €
TOTALE INTROITI IVA esclusa IVA			90.940,00 €	7.578,33 €	53.048,33 €
TOTALE A PAREGGIO PEF			36.667,40 €	3.055,62 €	22.578,86 €
IMPORTO CORRISPETTIVO BASE D'ASTA A NETTO ONERI SICUREZZA E IVA					21.389,32 €
valore della concessione: € 75.627,19 IVA ESCLUSA					