



COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di BARI

6° SETTORE PATRIMONIO E APPALTI
Via Sansonetti, 15 - 70015 Noci (BA) - Tel. 080/4948204
pec: ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA 16 DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 1 DEL D. LGS. N. 36/2023, FINALIZZATE ALLA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CIMITERO COMUNALE CON ANNESSI IMPIANTI, AMPLIAMENTI E SERVIZI CIMITERIALI.

PREMESSO che:

- con Determina n. 2113 del 29/12/2025 è stato approvato il presente Avviso di cui all'art. 193 comma 16 del D. Lgs. n. 36/2023, volto a sollecitare il mercato privato con la presentazione di proposte con le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per la gestione in concessione del Cimitero comunale con annessi impianti, ampliamenti e servizi cimiteriali, con l'obiettivo di avviare un virtuoso percorso di miglioramento dei servizi resi, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione;
- con la pubblicazione del presente Avviso il Comune di Noci intende espletare un'indagine finalizzata ad attrarre proposte da soggetti, in possesso di adeguata qualificazione, al fine di individuare la figura del Promotore di cui all'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e porre a base di gara il progetto individuato tra le proposte pervenute che maggiormente rispecchi l'interesse pubblico alla base del partenariato pubblico-privato;

OGGETTO DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà riguardare la gestione in concessione del Cimitero comunale con annessi impianti, ampliamenti e servizi cimiteriali.

In particolare, la proposta dovrà comprendere la gestione in concessione dei servizi cimiteriali con particolare riferimento a:

- Custodia – Guardiania – Front Office;
- Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e delle aree cimiteriali compreso eventuali ampliamenti che dovessero essere approvati nel rispetto della normativa urbanistica vigente;
- Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento della pubblica illuminazione delle aree cimiteriali comprensiva di eventuale ampliamento;
- Servizio di manutenzione (ordinaria e straordinaria) con adeguamento e di gestione del servizio di illuminazione votiva;



- Adeguamento impianto idrico;
- Ristrutturazione locali comunali (sala autoptica, ufficio custode, Bagni, depositi, ecc.);
- Automazione cancelli di accesso;
- Installazione impianto di videosorveglianza;
- Gestione degli immobili cimiteriali esistenti;
- Costruzione di nuovi manufatti (costruzione di loculi, cappelle, edicole) all'interno dei n. 2 campi evidenziati in rosso nell'allegato planimetrico. Il progetto dovrà essere realizzato dal proponente per farne parte integrante della proposta, nel rispetto del contesto cimiteriale esistente e delle normative edilizie e urbanistiche vigenti;
- Servizi occorrenti per la gestione del Cimitero comunale (diserbo e piccoli lavori manutentivi, manutenzione delle aree a verde);
- Servizio di riscossione di tutte le entrate relative ai servizi cimiteriali;
- Servizi di necroforia (inumazioni, esumazioni, tumulazioni, estumulazioni, ecc.).

Per le tariffe relative ai servizi cimiteriali, ai loculi e alle cellette si faccia riferimento alle Delibere di Giunta Comunale allegate al presente Avviso.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Potranno presentare la proposta gli operatori economici in possesso oltre che dei requisiti ex art. 193 del C.C.P. propri del soggetto promotore, dei seguenti requisiti generali e speciali:

- I. l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli da 94 a 98 del Codice dei Contratti Pubblici;
- II. non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001;
- III. possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'articolo 100 comma 1 lett. a) del Codice dei Contratti Pubblici e, segnatamente l'iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (C.C.I.A.A.) o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E. per attività pertinenti a quelle oggetto della presente procedura. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Fermo restando quanto precede, nel caso di operatore economico non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., questi dovrà presentare una dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A., e copia del proprio atto costitutivo e statuto vigenti.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il proponente deve possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, oltre ai requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94-98 del Codice dei Contratti Pubblici, anche i requisiti di carattere speciale necessari per svolgere i lavori ed i servizi cimiteriali richiesti.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Per la presentazione della proposta il proponente, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

La proposta dovrà contenere i “documenti amministrativi”, il “progetto di fattibilità”, gli “elementi tecnici” e gli “elementi economico - gestionali”.

Il proponente deve pertanto produrre i seguenti documenti:



- istanza volta a farsi promotore di iniziativa ex art. 193, comma 16, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con la quale viene altresì attestato il possesso dei requisiti richiesti come sopra dettagliati nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/00;
- Progetto di fattibilità predisposto ai sensi dell'art. 6bis dell'All. I.7 al Codice dei Contratti Pubblici, come modificato e integrato dal D. Lgs. n. 209/2024, corredato dei dovuti elaborati;
- Piano economico finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno) in formato excel editabile con visibilità delle formule;
- Bozza di Convenzione;
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

SOPRALLUOGO E DOCUMENTAZIONE

Al fine di permettere una corretta formulazione della proposta, i partecipanti dovranno obbligatoriamente attestare di aver preso visione dei luoghi ivi compresa la viabilità esistente ove dovranno essere effettuati i lavori e quindi la gestione dei relativi servizi, nonché i necessari rilievi dei n. 2 campi dove potranno essere realizzati nuovi manufatti.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

I partecipanti potranno prendere visione dei documenti utili per la redazione della proposta sulla piattaforma telematica di negoziazione raggiungibile all'indirizzo: <https://montedoro.traspares.com/> allegata al presente Avviso.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE PROPOSTE

I partecipanti dovranno far pervenire la proposta, contenente tutti i documenti sopra menzionati, **entro e non oltre il giorno 27/02/2026 alle ore 18.00 a mezzo pec all'indirizzo** ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

La documentazione di cui si compone la proposta dovrà essere compilata in formato PDF e sottoscritta con firma digitale del rappresentante legale o procuratore (in tal caso andrà allegata copia della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.).

Il piano economico finanziario dovrà essere asseverato da tecnico abilitato e trasmesso sia in formato excel editabile con visibilità delle formule che firmato digitalmente.

Le proposte dovranno contenere quanto riportato nel paragrafo "Contenuti della proposta".

TERMINI PROCEDURA

Decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso nella sezione "Avvisi pubblici" della C.U.C. Traspares Montedoro e nella sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi di Gara e Contratti"/"Finanza di progetto", l'Ente proseguirà l'iter amministrativo previsto dall'articolo 193 D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

Nei successivi 45 giorni, l'Ente concedente individuerà una o più proposte da sottoporre a procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023, provvedendo alla pubblicazione sul sito



istituzionale (Amministrazione trasparente) e sulla Piattaforma “Montedoro - Traspere”, della notizia delle proposte individuate.

Entro 60 giorni (differibili a 90 giorni per motivate esigenze istruttorie) si concluderà la procedura di valutazione di fattibilità con adozione di un provvedimento motivato che espliciti anche all'eventuale comparazione tra più proposte; si provvederà alla pubblicazione di tale atto, sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente.

Il Promotore selezionato provvederà entro il termine di 60 giorni, differibile a 90 giorni per comprovate esigenze tecniche, ad integrare la proposta ed il PFTE con tutti gli ulteriori elementi previsti ex All. I.7 del D. Lgs. n. 36/2023.

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Una volta ricevute le singole Proposte a seguito della pubblicazione del presente Avviso e nei termini previsti dal paragrafo “Termini Procedura” il RUP, coadiuvato da un’apposita struttura di supporto/gruppo lavoro nominata ad hoc dal Responsabile del Settore competente, procederà alla valutazione ed all’istruttoria di fattibilità (discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico, anche ove eventualmente compiuta in forma comparativa) di tutta la documentazione trasmessa dai soggetti Proponenti, al fine di individuare la soluzione più conforme e rispondente ai fabbisogni dell’Ente concedente.

Il gruppo di lavoro durante l’esame delle proposte potrà, mediante il RUP, richiedere al/ai proponente/i l’eventuale documentazione mancante/integrativa assegnando un congruo termine per l’adempimento. Potrà altresì invitare il/i proponente/i ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il/i proponente/i non apporta/no le modifiche richieste la proposta non potrà essere sottoposta alla Giunta Comunale per l’approvazione.

Nell’ottica di ricevere delle Proposte che sviluppino un modello di gestione integrata maggiormente aderente ai principi di cui al Libro I, Parte I e Titolo I del D. Lgs. n. 36/2023 ed agli obiettivi perseguiti dall’Ente concedente, nella valutazione istruttoria delle proposte, si terrà conto delle seguenti linee guida, non esaustive:

Progetto fattibilità

- 1) Qualità e originalità della soluzione proposta con particolare attenzione alla riconoscibilità e innovazione delle soluzioni architettoniche, dei materiali, delle finiture, dell’illuminazione e delle sistemazioni esterne;
- 2) Rispetto di tutti i vincoli di tutela presenti sul territorio, con particolare riferimento a quelli eventuali di tipo paesaggistico, monumentale, archeologico e idrogeologico. L’analisi puntuale dei vincoli che interessano l’area di intervento verrà sviluppata in una successiva fase di progettazione;
- 3) Accessibilità di tutte le aree esterne e interne;
- 4) Sostenibilità ambientale (adozione tecnologie innovative finalizzate a ottenimento autonomia energetica, anche con ricorso a fonti rinnovabili e tecnologie impiantistiche a risparmio energetico);
- 5) Chiarezza e esaustività nella rappresentazione progettuale;
- 6) Sensibilità nell’utilizzo anche di materiali riciclati, naturali e/o rigenerabili, anche di provenienza locale in modo da ridurre i trasporti;
- 7) Manutenibilità, durabilità, particolarità di materiali e componenti e controllabilità delle prestazioni nel tempo e per tutto il ciclo di vita dell’opera, con particolare riferimento a soluzioni mirate all’ottenimento dell’economicità della gestione e della manutenzione;
- 8) Incremento e valorizzazione del patrimonio del verde pubblico, mediante un approccio sistematico, integrato ed innovativo alla gestione del verde intesa sia come manutenzione sia come realizzazione del nuovo, applicando una logica di sistema con una visione olistica progettata sul lungo termine.



Caratteristiche del servizio e della gestione

Fermo restando il dovuto rispetto delle prescrizioni riportate nel paragrafo “OGGETTO” con riferimento all’area cimiteriale:

- a) soluzioni proposte rispetto ai fini dell’Avviso (orari di apertura, massima fruibilità nei confronti della cittadinanza, ampiezza dei servizi e delle attività ecc.);
- b) ulteriori attività proposte diverse da quelle strettamente previste dal presente Avviso che possano ben conciliarsi con lo spirito che anima l’Amministrazione di valorizzazione ed efficiente gestione dei servizi di gestione del Cimitero.

Piano economico-finanziario asseverato

- a) livello di redditività;
- b) tempi di attuazione degli investimenti previsti;
- c) durata della concessione;
- d) eventuali obblighi richiesti all’Amministrazione ai fini della sostenibilità del piano;
- e) il canone annuo da proporre per la gestione economica e commerciale futura in relazione agli incassi annuali ipotizzati e derivanti dalla gestione economica stessa. importo e modalità di versamento del canone a carico del proponente.

La proposta dovrà inoltre, necessariamente prevedere che saranno a carico dei concessionari tutti gli interventi di manutenzione (sia ordinaria che straordinaria) degli immobili cimiteriali, dei servizi igienici pubblici, dell’area verde di pertinenza.

Si ribadisce che la fase di valutazione istruttoria, ancorché proceduralizzata ai sensi dell’art. 193, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse e pertanto non rappresenta una procedura di gara.

La fase preliminare di individuazione del promotore, ancorché proceduralizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l’accoglimento della proposta formulata dall’aspirante promotore.

Inoltre, la valutazione della Proposta, ai fini dell’eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

Nel caso di presentazione di un’unica proposta, ovvero a seguito dell’individuazione della proposta ritenuta più meritevole in quanto maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell’Amministrazione e, pertanto, all’interesse pubblico sotteso, al fine dell’approvazione della proposta ai sensi dell’art. 193, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, l’Amministrazione potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta dal medesimo art. 193, comma 3. Se il promotore non apporta le modifiche richieste, come eventualmente rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite dallo stesso promotore per recepire le indicazioni dell’ente concedente, la proposta è respinta.

L’ente concedente conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati.

All’esito dell’approvazione, il progetto di fattibilità selezionato, unitamente ai relativi allegati, sarà posto a base della gara, ai sensi del comma 6 dell’art. 193 del D. Lgs. n. 36/23, nei modi e termini di cui al Codice dei Contratti.



ALTRÉ INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura con formulazione di relativa proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo di mero esempio, gli studi effettuati e i progetti presentati). Proprio per la natura del presente procedimento le proposte presentate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione; non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

Il gruppo di lavoro potrà procedere alla valutazione anche qualora fosse presentata una sola proposta.

I soggetti proponenti che non verranno individuati quali promotori ad esito dell'approvazione della loro proposta con dichiarazione di pubblico interesse non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi natura in relazione alle spese sostenute per la redazione della loro proposta.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura, in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) come adeguato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 modificativo del D. Lgs. n. 196/2003.

Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Noci.

Responsabile del trattamento è Tender COOP s.r.l., responsabile Filippo Delvecchio contattabile all'indirizzo email: dpo@tendercoop.it

In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante, nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento UE citato.

CHIARIMENTI

È possibile, da parte dei soggetti che intendono rispondere al presente Avviso di sollecitazione, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, **entro il giorno 28/01/2026 alle ore 18:00** a mezzo pec all'indirizzo ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Comune di Noci e gli operatori economici devono avvenire esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'articolo 66, comma 1, lettera g) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.



In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

PUBBLICITA'

Il presente Avviso Pubblico sarà pubblicato sulla piattaforma CUC Montedoro/Traspares raggiungibile all'indirizzo <https://montedoro.traspares.com/> alla sezione "Avvisi pubblici" e sul sito istituzionale del Comune di Noci all'interno della sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di Gara e Contratti", "Finanza di progetto".

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Planimetria cimitero comunale;
- Operazioni cimiteriali e lampade votive;
- Delibera di Giunta Comunale n. 146 del 23/12/2021 di approvazione tariffe per servizi cimiteriali;
- Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 20/01/2022 di approvazione delle tariffe per loculi e cellette;
- Delibera di Giunta Comunale n. 192 del 31/12/2024 di aggiornamento delle tariffe cellette ossari parte ampliamento.

Noci, 29/12/2025

Il RUP
Ing. Francesco Parchitelli