Stazione Appaltante:

COMUNE DI TREPUZZI

AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE

CUP C68C24000790007

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA PROGRAMMAZIONE E ALLA FUTURA ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI MANUFATTI E SPAZI CIMITERIALI

Indice generale

1. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO E FINALITÀ DELL'AVVISO 3
2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE PREVISTE 3
3. TIPOLOGIE, QUANTITÀ DI RIFERIMENTO E COSTI INDICATIVI 4
4. CAPPELLONE TIPO 3 – ARTICOLAZIONE DEL COSTO PER FILA 5
5. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 5
6. NATURA DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E POSSIBILI ESITI 6
7. EVENTUALI VERSAMENTI 6
8. PERCORSO ATTUATIVO DELL'INTERVENTO 7
9. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE 7
10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 8
11. DISPOSIZIONI FINALI 8

Il presente avviso costituisce una fase ricognitiva e programmatica, propedeutica all'attuazione dell'ampliamento del Cimitero comunale. Le manifestazioni di interesse consentiranno all'Amministrazione di verificare la domanda effettiva, calibrare le tipologie da realizzare e organizzare le successive fasi di acquisizione delle aree, progettazione e realizzazione dell'intervento.

1. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO E FINALITÀ DELL'AVVISO

Il Comune di Trepuzzi ha approvato, con deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 01/10/2026, il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) relativo all'ampliamento del Cimitero comunale, redatto dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, dell'importo complessivo di € 17.500.000,00 comprensivo dei costi di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere, che individua l'ambito di intervento, le principali funzioni, le tipologie cimiteriali e le quantità di riferimento.

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un nuovo complesso cimiteriale integrato con quello esistente, dotato di cappelle gentilizie, cappelloni con loculi e ossari/cinerari, tombe a terra, sepolcreti, uffici, casa mortuaria, viabilità, parcheggi per una superficie non inferiore a 2.000 mq, aree verdi e impianti, compreso un impianto fotovoltaico da 200 kW.

Con il presente avviso l'Amministrazione intende acquisire le manifestazioni di interesse preliminari dei soggetti interessati, al fine di verificare il fabbisogno effettivo e di impostare le successive fasi attuative su basi tecniche ed economiche coerenti con la domanda rilevata.

In coerenza con gli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, l'Amministrazione intende realizzare l'intervento tenendo conto dell'effettiva richiesta di cappelle, sepolcreti, loculi, ossari e tombe a terra, procedendo per lotti funzionali finanziati sulla base degli introiti derivanti dalle concessioni dei relativi manufatti e spazi cimiteriali.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE PREVISTE

L'intervento riguarda l'ampliamento del Cimitero comunale di Trepuzzi mediante la realizzazione di un nuovo complesso cimiteriale, organicamente connesso all'esistente e articolato in differenti tipologie di sepoltura, spazi di servizio, percorsi interni e sistemazioni a verde.

L'impianto progettuale è organizzato secondo una distribuzione unitaria delle diverse funzioni, con aree destinate a cappelle gentilizie, strutture per loculi e ossari, tombe a terra e sepolcreti, integrate in un sistema di percorsi e spazi aperti.

La cappella gentilizia è concepita come unità autonoma destinata alla concessione privata e prevede, nella configurazione tipologica assunta a riferimento, n. 8 loculi e n. 8 ossari, oltre agli spazi interni necessari per l'accesso e la fruizione.

Sono previste tre tipologie di cappelloni:

- Tipo 1: struttura aperta con organizzazione regolare e seriale dei loculi e degli ossari, caratterizzata da una configurazione distributiva semplice e funzionale. I loculi sono disposti su n. 2 file, sormontate da una fila di ossari;
- Tipo 2: struttura anch'essa aperta, di carattere architettonico più monumentale, con sviluppo planimetrico curvilineo e una più articolata configurazione degli spazi e dei percorsi, in parte a quota ribassata rispetto al piano di campagna. I loculi sono disposti su n. 2 file;
- Tipo 3: organismo edilizio chiuso, più articolato sotto il profilo distributivo e impiantistico, sviluppato su due livelli e dotato di collegamenti verticali (scala e ascensore). Su ciascun livello i loculi sono disposti su n. 6 file (cfr. paragrafo 4); sono presenti inoltre ossari/cinerari.

Le tombe a terra sono previste in specifici ambiti del nuovo complesso, organizzati in modo da garantire ordine distributivo, accessibilità e integrazione con i percorsi e le sistemazioni a verde.

I sepolcreti, ciascuno da n. 6 loculi, costituiscono ulteriori unità funerarie autonome, inserite nelle aree centrali del progetto, e concorrono alla diversificazione dell'offerta cimiteriale prevista nell'ampliamento.

3. TIPOLOGIE, QUANTITÀ DI RIFERIMENTO E COSTI INDICATIVI

Le tipologie e le relative quantità di riferimento sono quelle previste nel Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali approvato. Tali quantità costituiscono un'ipotesi di dimensionamento e non rappresentano né una disponibilità garantita né un limite massimo: in esito alla ricognizione potranno essere ridotte, aumentate o diversamente ripartite tra le varie tipologie, nei limiti delle aree disponibili e degli esiti della progettazione.

I costi unitari riportati nel presente avviso sono stati determinati sulla base delle stime tecniche preliminari delle opere, tenendo conto dell'incidenza delle strutture, delle fondazioni, delle opere di urbanizzazione e sistemazione esterna, degli impianti e delle ulteriori componenti necessarie alla realizzazione dell'intervento.

Gli importi sono espressi in forma indicativa e prudenziale, mediante arrotondamento dei valori risultanti dalle stime preliminari, e potranno essere oggetto di successivo affinamento nell'ambito dello sviluppo della progettazione. Poiché una parte dei costi (opere di urbanizzazione, viabilità, impianti e servizi comuni) non dipende dal numero di unità realizzate, i costi unitari potranno variare anche in funzione delle quantità che saranno effettivamente realizzate.

Le differenze di costo tra le varie tipologie dipendono dalle rispettive caratteristiche costruttive e funzionali, illustrate nel paragrafo 2. In particolare, la diversa configurazione architettonica, strutturale e impiantistica comporta una differente incidenza dei costi sul numero delle unità funerarie realizzabili.

Il costo della cappella gentilizia è riferito all'intera unità, che nella configurazione tipologica di riferimento comprende n. 8 loculi e n. 8 ossari.

Tipologia	Quantità di riferimento	Unità	Costo indicativo
Cappella gentilizia	250	cappella	€ 38.000
Cappellone Tipo 1	180	loculo	€ 3.100
Cappellone Tipo 1	60	ossario	€ 2.100
Cappellone Tipo 2	640	loculo	€ 5.600
Cappellone Tipo 3	480	loculo	Variabile (in funzione della fila)
Cappellone Tipo 3	100	ossario	€ 2.900
Tombe a terra Tipo 1	122	unità	€ 5.100
Tombe a terra Tipo 2	160	unità	€ 5.100
Sepolcreto centrale (6 loculi)	14	sepolcreto	€ 20.500

4. CAPPELLONE TIPO 3 – ARTICOLAZIONE DEL COSTO PER FILA

Per il Cappellone Tipo 3 è prevista una differenziazione del costo dei loculi in funzione della fila di collocazione. Le prime tre file costituiscono la fascia ordinaria; per la quarta, la quinta e la sesta fila sono previste riduzioni progressive, correlate alla diversa quota di collocazione e alla conseguente minore immediatezza di accesso e fruizione. La differenziazione economica non comporta differenze nelle caratteristiche costruttive o prestazionali del singolo loculo. Le file sono numerate dal basso verso l'alto e l'articolazione si applica a ciascuno dei due livelli dell'edificio; il numero di loculi indicato per ciascuna fila è riferito al complesso dei due livelli. Gli importi ridotti sono arrotondati per eccesso al centinaio di euro.

Fila	Loculi previsti	Riduzione	Costo indicativo/loculo
1ª fila	80	–	€ 5.300
2ª fila	80	–	€ 5.300
3ª fila	80	–	€ 5.300
4ª fila	80	–10%	€ 4.800
5ª fila	80	–20%	€ 4.300
6ª fila	80	–30%	€ 3.800

I valori economici indicati nel presente avviso non costituiscono il quadro economico dell'opera né un prezzo contrattuale definitivo. Essi saranno verificati e aggiornati in relazione agli esiti della progettazione, alle procedure di affidamento e ai costi effettivi dell'intervento.

5. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare manifestazione di interesse:

a) le persone fisiche maggiorenni, per sé e/o per i componenti del proprio nucleo familiare;

b) le confraternite, le congreghe e gli altri enti, anche religiosi, nonché le associazioni che, in base al proprio statuto o ordinamento, provvedono alla sepoltura dei propri iscritti, ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285.

Per i soggetti di cui alla lettera b) la manifestazione di interesse è sottoscritta dal legale rappresentante, utilizzando la sezione dedicata del modello (Allegato A), ed è corredata da:

- copia dello statuto o dell'atto costitutivo;
- estremi del riconoscimento della personalità giuridica, ove posseduta (per gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, estremi dell'iscrizione nel Registro delle persone giuridiche);
- atto dell'organo statutariamente competente che autorizza la presentazione della manifestazione di interesse, ovvero impegno a produrlo in sede di eventuale prenotazione;
- indicazione del numero indicativo degli iscritti/confratelli e del fabbisogno stimato.

Gli enti possono manifestare interesse per una o più delle tipologie indicate al paragrafo 3, anche per più unità o per gruppi di unità contigue (ad esempio intere file o porzioni di cappellone), fino a un intero Cappellone Tipo 3 o a una sua porzione (ad esempio un'ala o un livello).

Ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 285/1990, il diritto d'uso delle sepolture concesse a enti è riservato alle persone contemplate dal relativo ordinamento e dall'atto di concessione. Ai sensi dell'art. 92, comma 4, del medesimo decreto, non possono essere rilasciate concessioni a persone o enti che mirino a farne oggetto di lucro o di speculazione.

Ai fini ricognitivi la manifestazione di interesse può essere presentata anche da soggetti non residenti nel Comune di Trepuzzi. L'Amministrazione si riserva tuttavia di stabilire, con gli atti che disciplineranno

l'eventuale procedura di prenotazione, requisiti di accesso o criteri di priorità connessi alla residenza o al legame con il territorio comunale (ad esempio nascita o pregressa residenza nel Comune, presenza di familiari sepolti nel cimitero comunale; per gli enti, sede o attività svolta nel Comune), nonché eventuali limiti al numero di unità attribuibili a ciascun richiedente o ente e una quota delle unità da riservare agli enti, in particolare qualora le richieste eccedano le quantità realizzabili. La presentazione della manifestazione di interesse non costituisce, pertanto, garanzia di ammissione alla prenotazione.

6. NATURA DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E POSSIBILI ESITI

Con la manifestazione di interesse il richiedente indica la tipologia di manufatto o spazio cimiteriale di proprio interesse, il numero di unità e, ove previsto, la fila o posizione preferita.

La manifestazione ha funzione esclusivamente ricognitiva: non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico, non determina di per sé l'assegnazione o la concessione del bene, non attribuisce alcun diritto alla scelta della posizione e non vincola né l'Amministrazione né il richiedente. La sua presentazione non comporta alcun onere economico. L'ordine di arrivo delle manifestazioni non costituisce titolo di priorità. La presentazione della manifestazione di interesse è tuttavia condizione necessaria per partecipare all'eventuale successiva procedura di prenotazione (paragrafo 7).

All'esito della ricognizione l'Amministrazione valuterà il fabbisogno rilevato e, sulla base di esso, potrà:

- non dare corso all'intervento, qualora le adesioni non siano sufficienti a garantirne la sostenibilità economico-finanziaria;
- realizzare l'intervento in misura ridotta o per lotti funzionali, limitatamente alle tipologie per le quali sia stata rilevata una domanda adeguata;
- rimodulare le quantità e le tipologie previste, anche aumentandole qualora la domanda ecceda le quantità di riferimento e le aree e la progettazione lo consentano;
- qualora le richieste eccedano comunque le unità realizzabili, stabilire criteri di priorità e di assegnazione, che saranno resi noti prima dell'avvio della successiva fase di prenotazione.

In nessuno di tali casi i soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse potranno vantare diritti, pretese o aspettative nei confronti del Comune. Gli esiti delle valutazioni del fabbisogno saranno resi noti, in forma aggregata, mediante pubblicazione sul sito istituzionale.

7. EVENTUALI VERSAMENTI

Nella presente fase non è richiesto alcun versamento, né in sede di presentazione della manifestazione di interesse né successivamente all'esito della ricognizione.

Al fine di valutare la consistenza effettiva della domanda e la sostenibilità finanziaria dell'intervento, nel modello di manifestazione di interesse il richiedente può indicare, in forma non vincolante, la propria disponibilità a versare un acconto in sede di prenotazione e la misura indicativa dello stesso.

Solo qualora l'Amministrazione, sulla base degli esiti della ricognizione, decida di realizzare l'intervento o un suo lotto funzionale, e dopo l'approvazione del relativo progetto con l'aggiornamento dei costi, sarà avviata una distinta procedura di prenotazione delle unità da realizzare, riservata ai soggetti che abbiano presentato la manifestazione di interesse prima del suo avvio, con le modalità e i criteri stabiliti con appositi atti. La prenotazione sarà perfezionata con l'adesione espressa e vincolante dell'interessato e con il versamento di un primo acconto sul corrispettivo della concessione; gli eventuali acconti successivi saranno commisurati all'avanzamento della progettazione e dei lavori.

Gli atti che disciplineranno la prenotazione stabiliranno anche la misura degli acconti, le eventuali garanzie e le condizioni di restituzione delle somme versate nel caso in cui l'opera non venga realizzata o il richiedente rinunci.

8. PERCORSO ATTUATIVO DELL'INTERVENTO

Il percorso attuativo previsto si articola nelle seguenti fasi; le fasi successive alla seconda saranno attivate solo se l'Amministrazione deciderà di dare corso all'intervento:

1. acquisizione e analisi delle manifestazioni di interesse;
2. valutazione della sostenibilità economico-finanziaria e decisione dell'Amministrazione se dare corso all'intervento, in quale misura e per quali lotti funzionali, con l'eventuale rimodulazione delle quantità e delle tipologie;
3. affidamento e redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), dimensionato sulla domanda rilevata e con l'aggiornamento dei costi;
4. approvazione dei criteri di assegnazione e avvio della procedura di prenotazione, riservata ai soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse e perfezionata con il versamento del primo acconto (paragrafo 7);
5. acquisizione/espropriazione delle aree necessarie;
6. sviluppo dei successivi livelli di progettazione e acquisizione dei pareri e delle approvazioni necessari;
7. affidamento ed esecuzione dei lavori, anche per lotti funzionali, in relazione alle prenotazioni acquisite e agli introiti derivanti dalle concessioni;
8. stipula degli atti di concessione e consegna dei manufatti e degli spazi cimiteriali.

9. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune (Allegato A al presente avviso) e deve contenere:

- i dati anagrafici e i recapiti del richiedente (per gli enti, anche i dati dell'ente e del legale rappresentante);
- la tipologia di manufatto o spazio prescelto e il numero di unità richieste;
- l'eventuale preferenza di fila, ove applicabile;
- l'indicazione, non vincolante, della disponibilità a versare un acconto in sede di eventuale prenotazione;
- la dichiarazione di presa visione della natura indicativa dei costi e del carattere ricognitivo della procedura.

Il modello, debitamente compilato e sottoscritto, corredato da copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore (e, per gli enti, dalla documentazione indicata al paragrafo 5), può essere presentato in qualsiasi momento, con una delle seguenti modalità:

- a mezzo PEC all'indirizzo lavoripubblici.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it, indicando nell'oggetto «Manifestazione di interesse – Ampliamento Cimitero comunale»;
- mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Trepuzzi, Corso Garibaldi n. 10, negli orari di apertura al pubblico.

Il presente avviso è aperto e non prevede un termine di scadenza: le manifestazioni di interesse possono essere presentate fino all'avvio dell'eventuale procedura di prenotazione, che sarà reso noto con congruo anticipo mediante pubblicazione all'Albo pretorio online e sul sito istituzionale. L'Amministrazione effettuerà valutazioni periodiche del fabbisogno sulla base delle manifestazioni via via pervenute.

Il presente avviso e il relativo modello sono pubblicati all'Albo pretorio online e restano consultabili, per tutto il periodo di apertura dell'avviso, sul sito istituzionale del Comune di Trepuzzi e nella sezione «Amministrazione Trasparente». Per informazioni è possibile rivolgersi al Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, e-mail lavoripubblici@comune.trepuzzi.le.it. Responsabile Unico del Progetto (art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023): Ing. Danilo Perrone, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Trepuzzi, titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse al presente avviso e ai successivi procedimenti di assegnazione e concessione, con modalità anche informatiche e nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e minimizzazione. Il conferimento dei dati è necessario per la valutazione della manifestazione di interesse. Gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento rivolgendosi al titolare. I dati saranno conservati per il tempo necessario alla conclusione dei procedimenti e nel rispetto degli obblighi di conservazione degli atti amministrativi. Il trattamento è curato dal Settore Lavori Pubblici e Patrimonio. I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) del Comune sono pubblicati sul sito istituzionale dell’Ente.

11. DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione si riserva di modificare, integrare, sospendere o revocare la presente procedura sulla base delle esigenze pubbliche, degli esiti della progettazione, delle condizioni tecnico-economiche e delle determinazioni degli organi competenti, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il presente avviso, in conformità alla citata deliberazione di Giunta Comunale, non comporta per il Comune alcun impegno o vincolo di natura finanziaria, economica o patrimoniale; le eventuali scelte con effetti sul bilancio comunale saranno valutate solo all'esito della procedura di manifestazione di interesse.

Le quantità e le caratteristiche definitive dei manufatti, nonché i corrispettivi, le modalità di pagamento, i criteri di assegnazione e la durata delle concessioni, saranno stabiliti nei successivi atti amministrativi e progettuali.

Allegato A – Modello di manifestazione di interesse.

Trepuzzi, 18/11/2026

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Ing. Danilo Perrone