



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Provincia di Messina

Prot. Gen.le N 2652 del 20-02-2018

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Incarico legale per la redazione di un parere pro veritate in relazione alla convenzione per la concessione di progettazione, costruzione, manutenzione e gestione dei lavori per la realizzazione di nuove sepolture nel cimitero comunale”;

COPIA

Registro

N. 38

20/02/2018

L'anno duemiladiciotto il giorno **VENTI** del mese di **Febbraio**
Con inizio alle ore **16,00**, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **FIORE Salvatore Vittorio**

Nella qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti

Ed assenti i seguenti sigg.

		Presenti	Assenti
FIORE Salvatore Vittorio	Sindaco	X	
INTERDONATO Armando	Vice-Sindaco	X	
PETTINATO Rosa Sandra	Assessore	X	
LAMANCUSA Marco	Assessore		X

Fra gli assenti giustificati (art. 173 dell'Ord. EE.LL.) i sigg:

Con la partecipazione del Segretario Comunale Signor. Dott.ssa Provvidenza Limina
Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione
Ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato e di cui all'infra riportata proposta

AREA AMMINISTRATIVA
Ufficio Contenzioso

Nr. ord. della proposta 42

Li 19-02-2018

OGGETTO: Incarico legale per la redazione di un parere pro veritate in relazione alla convenzione per la concessione di progettazione, costruzione, manutenzione e gestione dei lavori per la realizzazione di nuove sepolture nel cimitero comunale”:

RELAZIONE

premessò che:

- in esito a procedura ex art. 183, comma 15, del Codice dei contratti pubblici, il Comune ha stipulato con Cosmak s.r.l., addì 5 giugno 2017, “*Convenzione per la concessione di progettazione, costruzione, manutenzione e gestione dei lavori per la realizzazione di nuove sepolture nel cimitero comunale*”;
- è sopravvenuta nuova compagine di amministrativa dell’Ente a seguito delle elezioni comunali del giugno 2017, la quale ha preso atto della “Convenzione” senza avere avuto piena contezza del contenuto degli atti e documenti procedurali che l’hanno preceduta;
- il Sindaco, perciò, ha ritenuto doveroso applicarsi, oltreché al contenuto della “Convenzione”, anche alla rispondenza di questo alla documentazione di gara, segnatamente al progetto preliminare, ch’è all’origine della citata procedura ad evidenza pubblica;
- quest’attenzione dell’Autorità comunale è apparsa tanto più doverosa a misura dell’importanza dell’opera e del servizio promosso dalla Concessionaria, nonché della necessità di evitare, al Comune, esborsi indebiti e di assicurare, alla Cittadinanza, ingiustificati costi per la fruizione del Cimitero;

considerato che:

- in esito alla dovuta ponderazione, sono emersi dati generanti al Sindaco perplessità sia in ordine alla fase pubblicistica del procedimento sia quanto alla stessa Convenzione;
- le perplessità si sono incentrate, oltreché sulla capacità economico-finanziaria della Cosmak s.r.l. a promuovere la procedura e, poi, a parteciparvi in sede concorsuale, anche sulla rispondenza del progetto preliminare (con piano economico-finanziario) della Società alle essenziali esigenze dell’Ente nonché sulla conformità della Convenzione e del progetto definitivo allo stesso progetto preliminare e agli atti di indirizzo della preesistente compagine di amministrazione locale;
- queste perplessità, estese anche a rinvenute vaghezze e imprecisioni nei citati documenti, sono state rassegnate dal Sindaco, con propria nota del 10 novembre 2017 (che si allega), ai due Organi comunali interessati dalla procedura, ossia la Segretaria del Comune e il Responsabile dell’Area Tecnica, giusto al fine di avere ragguagli in merito;
- i destinatari dell’atto, con nota del 3 gennaio 2018 (che si allega) a firma congiunta, hanno rassegnato al Sindaco riflessioni e valutazioni nonché, per alcuni importanti aspetti, incertezze da risolvere mercè interlocuzione con la Concessionaria;

rilevato che:

- il citato riscontro degli Uffici conferma e accentua la plausibilità dei rilievi rivolti dal Sindaco;
- si tratta di rilievi che attengono alla multiforme sostanza del rapporto instaurato con la Cosmak s.r.l., giacché attengono:
 - alla idoneità dei mezzi finanziari dell’Impresa per assicurare la certezza della tempestiva e regolare esecuzione di opere e servizio;
 - alla remuneratività dell’importo pattuito col Comune, senza necessità di futuri esborsi dell’Ente nel corso del rapporto;
 - al tipo e numero nonché costo del personale da adibire alla gestione del servizio, una volta costruite le opere;
 - al tipo e specie nonché durata della manutenzione delle opere;
 - alla pretermessa esigenza di assicurare la gratuità di 72 nuovi loculi destinati alla sostituzione di altrettanti loculi disfatti, intestati a concessionari da tenere indenni da ogni spesa;

- al rispetto dell'obbligo come espressamente stabilito con delibera di G.M. n. 31 del 22.02.2017 di assicurare l'abbattimento delle barriere architettoniche, tanto più importante in quanto il Cimitero comunale e la sua stessa giacitura hanno andamento scabroso, nonché rispetto ai costi del personale eventualmente da adibire all'uso di montascale atti ad alleviare il disagio nel percorrere l'impianto;
 - alla tariffa dei loculi e alla possibilità che la Concessionaria esiga per gli stessi canoni periodici non contemplati nella originaria proposta dell'Impresa, né contemplati dal Comune;
 - all'incertezza sull'estensione degli ambiti ove esercitarsi il diritto di gestione della Concessionaria e al correlativo rischio che l'Impresa finisca coll'occuparsi di servizi (tumulazioni, estumulazioni, eventuali servizi funebri etc.) ad essa devoluti di fatto a causa dell'eventuale estensione del dominio della Concessione a tutta l'area cimiteriale;
- in ordine a questi rilievi, la citata nota degli Uffici:
- quanto all'idoneità dei mezzi finanziari della Concessionaria e alla remuneratività del suo intervento nonché al personale da adibire alla gestione ed alla sostenibilità finanziaria, nulla osserva, così limitandosi a suggerire interlocuzione con la Concessionaria;
 - quanto all'obbligo di manutenzione delle opere realizzate, afferma che ogni specificazione è rimessa alla progettazione esecutiva, così ritenendo possibile una progettazione esecutiva senza previa delimitazione, in Convenzione, dello specifico oggetto della manutenzione e delle porzioni cimiteriali ove eseguirla;
 - quanto alla gratuità dei loculi da costruire in sostituzione di quelli già intestati a concessionari ma disfatti per cause ad essi non imputabili, afferma sostanzialmente l'impossibilità di restituirli ai concessionari a titolo gratuito e, dunque, suggerisce di convenire con la Concessionaria il parziale esborso della stessa da integrarsi con la partecipazione finanziaria dei concessionari dei loculi da sostituire; o, in alternativa, addossando al Comune l'onere di provvedervi a proprie spese previa riduzione del "quinto" del prezzo d'appalto
 - quanto alle barriere architettoniche, riconosce che la soluzione proposta dalla Concessionaria non vale ad abatterle ma semplicemente a "superarle" grazie al proposto montascale da usarsi ad opera di personale comunale istruito inizialmente da personale della Concessionaria, così di fatto riconoscendo un non previsto tassativo esborso per il Comune, per di più inidoneo all'abbattimento delle "barriere"; giustifica l'accettabilità del rimedio con la scabrosa conformazione dell'impianto cimiteriale, senza però tenere conto che l'abbattimento delle barriere architettoniche era elemento coesistente del progetto preliminare;
 - quanto al canone periodico di uso dei loculi, riconosce che esso è effettivamente contemplato dalla sottoscritta Convenzione benché non previsto dal progetto preliminare, ma lo intende come refuso, così ignorando che ciò che chiaramente è scritto in un contratto va letto come volere delle parti anziché come "refuso";
 - quanto all'incertezza sull'estensione dell'ambito cimiteriale ove esercitarsi il diritto di gestione della Concessionaria, nulla osserva, limitandosi infatti a menzionare un "vincolo di 8 anni per realizzare nuovi loculi" che non è oggetto di menzione nella citata nota del Sindaco;

ritenuto che:

- il riferito tenore della nota degli Uffici, lungi dal fugare le perplessità del Sindaco, finisce col valorizzarne i rilievi;
- le ravvisate incongruenze, difformità e vaghezze, se risultassero effettivamente esistenti, sarebbero notevolmente pregiudizievoli all'interesse pubblico sia alla perfezione ed efficacia della prestazione della Concessionaria sia alla tutela dell'erario comunale;
- in tale ipotesi, il Comune sarebbe tenuto a provvedere per evitare il multiforme pregiudizio;
- occorre, perciò, verificare la fondatezza dei rilievi e, in caso positivo, accertare possibilità e modi per farli valere a carico della Concessionaria;
- all'uopo giova parere legale *pro veritate* che, se confermativo dei rilievi, varrebbe per legittimare contestazione alla Concessionaria con invito a controdurre;
- meritevole dell'incarico legale appare l'avv. Fulvio Cintoli, il cui curriculum documenta la capacità professionale e la competenza nella materia in questione oltre ad essere stato in passato legale di questo Ente in giudizi particolarmente complessi, conseguendo risultati positivi per il Comune ;

- che a tal fine è stato interpellato il legale di cui sopra, che si è dichiarato disposto ad assumere l'incarico ed è stato concordato il compenso complessivo per la redazione del parere in €3.000,00 oltre ad IVA e cpa;
- **richiamato** il D.M. del 09.02.2018 con cui è stato rinviato al 31.03.2018 il termine per approvazione del bilancio di previsione 2018/2020;
- **visto** l'art. 163, D. Lgs 267/2000 il quale prevede che nel corso dell'esercizio provvisorio:
- **comma 3:** *non consentito il ricorso all'indebitamento e gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza;*
- **comma 5:** *gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:*
 - a) tassativamente regolate dalla legge;
 - b) non suscettibile di pagamento frazionato in dodicesimi;
 - c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti.
- Considerato che per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato e trascritto, si rende necessario acquisire un parere,

PROPONE

- 1) Conferire all'avv. Fulvio Cintioli del foro di Messina l'incarico di rendere al Comune parere legale *pro veritate* per verificare la fondatezza dei rilievi contenuti nella nota del Sindaco prot. n. 13763 del 20 novembre 2017 concernente la "Convenzione per la concessione di progettazione, costruzione, manutenzione e gestione dei lavori per la realizzazione di nuove sepolture nel cimitero comunale" stipulata dal Comune e dalla Cosmak s.r.l., così investendolo specificamente del compito di accertare:
 - se, "ab origine" e fino alla conclusione della procedura ad evidenza pubblica sfociata nella "Convenzione", la Cosmak s.r.l. abbia posseduto il requisito economico-finanziario prescritto dal Codice dei contratti pubblici per promuovere la procedura stessa e per figurarvi anche successivamente;
 - se il progetto preliminare e il progetto definitivo risultino conformi fra loro e rispondenti alle indicazioni del Comune;
 - se il "piano economico-finanziario" presenti incongruenze talmente rilevanti da insidiare la prospettiva del perfetto ed efficace adempimento degli obblighi della Concessionaria;
 - se sussistano, nel progetto preliminare e nel progetto definitivo nonché nella sottoscritta "Convenzione", vaghezze o imprecisioni o clausole che risultino contrarie alle indicazioni del Comune o possano generargli obbligazioni o preclusioni non contemplate né contemplabili dall'Ente;
 - se, in caso di verifica positiva, il Comune possa legittimamente praticare rimedi, così eventualmente indicandoli;
- 2) Di assegnare al Responsabile dell'area Amministrativa la somma di € 3.806,40 complessiva e comprensiva di IVA e CPA, affinché venga corrisposta al professionista incaricato a titolo di compenso, dando atto che la suddetta somma può essere imputata al capitolo 1058 del Bilancio di previsione 2018 in corso di formazione.
- 3) Dare atto che la spesa è contenuta nei limiti di cui all'art. 163 del D.Lgs 267/2000.
- 4) Demandare ogni successivo atto in ordine all'impegno ed al pagamento al Funzionario Responsabile dell'area Amministrativa.
- 5) Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, stante la necessità di definire la pratica.

Il Resp. dell'istruttoria
d.ssa Franca Saltafosso

Il Segretario Comunale
d.ssa Provvidenza Limina

Il SINDACO
Salvatore Vito FIORE



COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Prot. 13767

10 NOV. 2017

Al Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Giacomo Furnari

Alla Segretaria Comunale

Dott.ssa Limina

In relazione al progetto di finanza d'intervento presso il cimitero comunale osservo quanto segue.

1. RIDUZIONE DEI COSTI E RICAVI DELL'OPERAZIONE

1.1. Il "*Piano economico-finanziario*" allegato al progetto *preliminare* rassegnato al Comune con la proposta di *project financing* contemplava, per la realizzazione dell'opera, il costo di circa € 827.000 (al netto di i.v.a.). Ciò sulla base di una specificazione elaborata in ragione di prezzario ufficiale.

L'aggiunta, a questo importo, delle *somme a disposizione* (tutte da sborsare per spese insopprimibili: importo i.v.a., progettazione, collaudo, rimborsi al Comune per autorizzazioni, compensi per membri commissione gara, etc.) fa ammontare il previsto costo dell'intervento a € 1.108.800.

Lo stesso "Piano" indica in € 1.108.800 il complessivo importo ricavabile dall'operazione, cioè dalla vendita dei 504 loculi. Ciò, tenuto conto del prezzo unitario di vendita dei loculi oscillante (a seconda dei tipi) fra € 2.175 ed € 2.250 (esclusa iva).

Sicché risalta che l'intero ricavo dell'operazione corrisponde all'intero costo della stessa;

1.2. Il “*Piano economico-finanziario*”, allegato al progetto definitivo offerto in gara e aggiudicato, nonché richiamato nella “convenzione” successivamente stipulata col Comune, **riduce notevolmente** i due indicati importi, che mutano in € 927.360 per il costo della costruzione (al netto di i.v.a.) e in € 927.360 per il ricavo dalla vendita dei 504 loculi.

Come si vede, questa riduzione mantiene l’originaria perfetta corrispondenza fra costo dell’operazione e ricavo.

Il “Piano” non spiega la ragione di questo mutamento. Essa, però, deve connettersi alla imposizione – deliberata dal Comune in vista della gara – di significativa riduzione del prezzo unitario dei loculi, voluto dall’Ente in € 1.840 (al netto di i.v.a.). Infatti, il “Piano” fissa in questa misura indifferentemente il prezzo di cessione di tutti i loculi.

La riferita riduzione riguarda:

- il costo totale dei *lavori*, che passa da € 827,000 a € 722.000 (tutto al netto di i.v.a.);
- la spesa per *somme a disposizione*, che passa da € 281693/00 a € 204.494/00

Insomma: una complessiva differenza, tra progetto *preliminare* e progetto *definitivo*, pari ad € 181.440/00

In particolare, il “Piano” spiega la riduzione:

- quanto ai *lavori*, col “13 per cento di ribasso” sull’originario costo stimato degli stessi;
- quanto alle somme a disposizione, con la “*riduzione proporzionale dell’i.v.a. e una ottimizzazione delle spese per la redazione del piano economico finanziario e delle spese tecniche*”.

Viene comunque spontaneo chiedersi sia pure, nell’ambito di sommaria valutazione, l’attendibilità della cospicua riduzione delle

somme a disposizione, sebbene non pochi dubbi possano nutrirsi (giusto in ragione della insopprimibilità e/o irriducibilità dei costi di alcune "voci"). E' doveroso, invece, farne discendere una speciale attenzione sul contenuto dettagliato del "Piano economico-finanziario", giusto al fine di verificarne l'attendibilità al fine di accertare la sussistenza delle condizioni per assicurare l'*equilibrio economico-finanziario* dell'operazione e, con esso, la certezza che l'opera venga bene completamente realizzata e che la concessionaria resti capace di assicurare l'adempimento dei rispettivi oneri per la non breve durata della concessione (8 anni).

2. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Una prima lettura del documento genera le seguenti riflessioni dubitative.

2.1. Genera dubbi quanto indicato nel "Piano" in ordine al "Fabbisogni finanziario" (punto 3.1.1.), ove si precisa che *"ammontare complessivo del fabbisogno finanziario per la realizzazione dell'intervento relativo al primo esercizio risulta pari ad € 342.034,00 finanziato con apporto dei soci per € 80.000, con finanziamento bancario per € 50.000 e la restante parte con fido bancario"*.

2.1.a. Il primo dubbio deriva dalla **esiguità dell'importo** indicato come fabbisogno.

Giova premettere che il progetto *definitivo* (e la stipulata convenzione) impegnano la concessionaria a realizzare completamente l'opera in 180 giorni dall'approvazione del progetto *esecutivo*, ossia in mezzo anno.

Ebbene – dato che bisognerà fronteggiare la spesa di € 722.000 (al netto di i.v.a.) di costruzione entro un solo anno – viene da chiedersi

come possa giustificarsi la previsione, per il primo esercizio, soltanto di un esborso di € 342.000, che è la metà del costo.

La perplessità trova ragione di accentuazione nella constatazione che almeno una parte delle risorse per *somme a disposizione* deve sborsarsi prontamente nel primo esercizio.

2.1.b. Il secondo dubbio deriva dalla constatazione che soltanto € 80.000 vengono provvisti con incremento del fondo sociale, mentre la notevole residua somma di € 262.000 viene dichiarata conseguibile con un “*mutuo*” (€ 50.000) e con un “*fido bancario*” (€ 212.000).

Invero, il “Piano” non menziona (a maggior ragione non documenta) la fonte del *mutuo* e quella del *fido*. Ed è omissione che desta vivissime preoccupazioni, vieppiù perché non sembra che l’iniziale “proposta” di *project financing* fosse integrata – così come prescritto dal combinato disposto dei commi 15 e 9 dell’art. 183 del Codice – dal documento atto a “*dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto*”.

2.1.a./b. Insomma:

- per il primo esercizio, si prevede un esborso inferiore per più della metà al costo di un’opera che deve ultimarsi in 180 giorni “consecutivi e naturali”;
- per di più, i $\frac{3}{4}$ del dell’esborso vengono fatti fronteggiare da risorse (*mutuo* e *fido*) che appaiono aleatorie, giacché non viene addotta alcuna prova della relativa prossima disponibilità.

2.1.c. Occorre, poi, verificare:

- se – e come, nonché con quale tempistica – il contenuto dettagliato del “Piano” dia conto di ulteriori spese e fabbisogni, giusto per farne corrispondere il complessivo importo a quello del costo dell’operazione;
- se – e come, nonché con quale tempistica – detto contenuto dia

conto del costo del *mutuo* e del *fido*, che viene indifferentemente indicato nel “*Piano*” in misura pari al 7 % annuo (punto 3.1.2), salvo (nel contenuto dettagliato, indicare il fido al 5%;

- se appaia coerente la previsione degli **investimenti materiali e immateriali**;
- se abbia un senso, nel contenuto dettagliato, indicare in € 201.000 il costo dell'*investimento materiale* totale.

2.2. Genera preoccupante sorpresa il fatto che, mentre il “*Piano*” fissa il prezzo unitario dei loculi in € 1.840 “*comprensivo di i.v.a.*”, la stipulata “convenzione” lo fissa nella medesima cifra (1.840), ma esplicitamente “*esclusa i.v.a.*”.

Risalta perciò, non soltanto la difformità (in vantaggio dell'Impresa) della “convenzione” rispetto al vincolante “*Piano*”, ma addirittura la violazione del deliberato della G.M. n. 31/2017 per il quale “*dovrà essere fissata, quale misura massima, in € 1.850,00 onnicomprensivo il costo di ogni singolo loculo*”.

2.3. Genera dubbi quanto indicato nel contenuto dettagliato del “*Piano*” circa l'*Utile Aziendale* (sotto la finca iniziale *CRUSCOTTO SINTETICO*) e il “*FATTURATO SERVIZI : Vendita loculi cimiteriali*”.

Risalta la previsione:

- per il primo, di complessivi € 127.000 circa;
- per il secondo, di complessivi € 945.000 circa.

Sicché:

- l'*Utile* – dovendo ovviamente trarsi soltanto dal previsto prezzo dei lavori (essendo gli altri costi irriducibili) – viene a corrispondere a quasi al 18 per cento del prezzo medesimo (722.000), che aggiunto

al dichiarato “*ribasso*” del 13 per cento rispetto al prezzo del progetto *preliminare*, assomma a ben il 30 per cento di **abbattimento del costo dei lavori** rispetto a quello indicato originariamente per il medesimo numero di loculi;

- il *Fatturato per vendita loculi* – che non dovrebbe superare, secondo il “Piano”, al lordo dell’i.v.a. € 927.360/00 – risulta invece circa € 946.000/00 che è importo risultante – sembra – al netto di i.v.a. .

Occorre verificare:

- se quest’ultimo importo (per la *vendita dei loculi*) è da considerarsi, nel documento, come apposto effettivamente al netto di i.v.a.;
- se il citato “*Utile*” trovi riscontro nel contesto delle indicazioni delle spese, anche per finanziamento.

2.4. **Genera dubbi** quanto indicato nel contenuto dettagliato del “Piano” circa i *COSTI PERSONALE*.

Mentre nel “Piano” in questione figurano, nel 1° anno, 5 dipendenti e, dal 2° anno in poi, 1 dipendente; nel “Piano” del progetto *preliminare* figurano, nel 1° anno, 6 dipendenti, nel 2° anno, 2 dipendenti e, soltanto dal 3° anno in poi 1 dipendente.

Non sfugge l’inspiegabilità di questa riduzione di personale – ovviamente adibito alla gestione e non alla costruzione – a parità di impegno contrattuale.

In ogni caso, il “Piano” in questione, cioè quello del progetto *definitivo* assunto in “convenzione” fa ammontare ad € 248.000 il costo del citato personale. E, poiché questi dipendenti restano ovviamente estranei al costo dei lavori, è **inspiegabile** il fatto che l’importo non figuri nel “Piano” (relazione), mentre figura nel contenuto dettagliato di esso.

Occorre, perciò, verificare:

- se il costo complessivo del personale indicato nel dettaglio del “Piano” in € 248.000 (al lordo), risulti computato nel calcolo delle spese dell’operazione, giacché il “Piano” (relazione) fa corrispondere il ricavato dall’operazione alla somma del costo dei *lavori* e delle *somme a disposizione*, rispetto al quale, dunque, questa ingente cifra è ulteriore e riduce enormemente – così sembra – l’utile traibile, anzi lo azzerava e traduce in grave perdita l’operazione.

3. COSTO MANUTENZIONE ORDINARIA E NON

Data la durata della concessione in 8 anni, la bozza di convenzione allegata alla “proposta” dava atto, nell’art. 9.1., dell’impegno del concessionario *“a svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’opera in modo da garantire al momento dello scadere della concessione, che quest’ultima venga trasferita al concedente in condizioni ottimali”*.

Lo stesso R.u.p., nell’atto di validazione del “piano di fattibilità” allegato alla “proposta” iniziale, precisò che *“negli elaborati progettuali non risulta il piano di manutenzione dell’opera, non necessario per il livello di progettazione in esame, per le fasi successive di progettazione (definitiva e, poi, esecutiva; n.d.r.), dovrà essere pianificata e programmata l’attività di manutenzione dell’intervento dell’opera proposta al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l’efficienza e il valore economico”*.

Contraddittoriamente, l’ “avviso di gara” precisava, nel punto 1.4, che *“La concessione comprende la progettazione definitiva ... e la relativa manutenzione per tutto il periodo di gestione del cimitero meglio dettagliata nei documenti del progetto preliminare allegato alla proposta di project financing presentata dal promotore”*. Risalta,

perciò, che il R.u.p., nella validazione del progetto preliminare, dichiarava assente quel “piano di manutenzione”, che invece l’ avviso di gara dichiarava ben presente nel medesimo progetto preliminare.

Orbene, a prescindere da questa vistosa contraddizione, si rileva che la convenzione effettivamente sottoscritta dalle parti, sebbene menzioni come oggetto della concessione anche la “*manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Opera per tutta la durata della concessione*” omette ogni precisazione utile al riguardo e non fa riferimento ad alcun “piano per la manutenzione”. Donde l’impossibilità di capire cosa sia oggetto di questo impegno; se soltanto i loculi o anche le altre opere realizzande dall’Impresa (strada etc...) Eguale omissione si registra nel progetto *definitivo*, ove infatti la “*manutenzione dell’Opera*” viene menzionata nell’elenco della “Carta dei servizi” (fra le “relazioni”), ma senza la pur minima precisazione.

Si fa pure menzione della manutenzione ordinaria e straordinaria nel “Piano”, ma sempre senza riferimento ad alcun programma con individuazione delle operazioni relative e senza alcun importo, se non per la manutenzione straordinaria negli ultimi due anni, per la quale è contemplato importo molto esiguo.

La sostanziale pretermissione – o notevole attenuazione – di questo impegno e la successiva disattenzione del R.u.p. che l’ha resa possibile incidono sensibilmente sulla convenienza della concessione per il Comune, oltre a far risaltare una evidente discrasia fra la proposta e la sua finale concretizzazione. Non sfugge, infatti, che oggetto dell’intervento sono non soltanto i loculi, ma anche le vie di accesso e di transito interne, che vengono infatti rappresentate come funzionali all’efficacia del progetto. Sicché l’eventuale sottrazione della concessionaria agli oneri manutentivi di sì cospicuo corredo strutturale si traduce – almeno astrattamente – in un onere finanziario per il

Comune. Ciò, sia alla scadenza della concessione sia nel corso di questa, data l'ovvia necessità di periodici interventi, anche a misura delle soluzioni proposte e accolte dal Comune per l'asserito "abbattimento delle barriere architettoniche" (sedie mobili speciali).

- In connessione con la questione della manutenzione degli elementi infrastrutturali emerge la questione dell'addossabilità delle spese per la realizzazione della strada esterna laterale al cimitero di ml. 80, concepita dalla concessionaria per l'abbattimento delle "barriere architettoniche".

Fermo restando che va chiarito che la superficie ricade in proprietà comunale .

4. ESTENSIONE DELL'ONEROSITA' AI LOCULI RISANATI

Sembra che tra i circa 500 loculi oggetto della concessione, tutti cedibili dietro pagamento, figurino anche quei 78 loculi da ripristinare dopo il risanamento del relativo sito, già ospitanti salme che sono state dislocate temporaneamente in altra parte del cimitero nelle more del ripristino, e attendono tuttora la ridislocazione.

Senonché, l'Ordinanza del Sindaco n. 80 del 15 settembre 2009, nel disporre l'estumulazione di quelle salme e la tumulazione temporanea in loculi all'uopo momentaneamente requisiti, precisò ovviamente che le salme stesse sarebbero state riportate nei rispettivi originari loculi, una volta ch'essi fossero stati ripristinati nel sito risanato. Ciò ovviamente a titolo gratuito ("Restano salvi i diritti dei legittimi concessionari").

Risalta, perciò, il contrasto introdotto dalla convenzione concessoria e, con esso, l'obbligo del Comune, in vece dei "legittimi concessionari", di pagare all'Impresa il prezzo di quei 78 loculi, pari a

circa 143.000 euro, cui va aggiunto il prezzo delle relative 78 estumulazioni e tumulazioni, secondo il prezzo fissato dalla concessionaria negli atti progettuali.

5. ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

In forza della delibera di G. M. n. 31/2017, è stato imposto dal Comune l'abbattimento delle "barriere architettoniche".

La soluzione praticata dalla concessionaria implica l'utilizzo di n° 2 montascale cingolati e della strada laterale esterna al cimitero di lunghezza pari a 80 ml., conducente i veicoli dei visitatori all'interno del cimitero (?).

Preliminarmente andrebbe verificata l'efficacia di queste due soluzioni, in quanto dipendente dalla larghezza e lunghezza delle numerose scale presenti nel cimitero, nonché la pendenza delle stesse. In ogni caso va detto che tutte le soluzioni idonee per l'accennato "abbattimento" figurano prescritte puntualmente nel D.p.r. n. 503/1996 e nel D.M. n. 236/1989 ivi richiamato e nelle ulteriori norme vigenti in materia.

Solo per cenni, può avvertirsi che – ferma restando la necessità di montascale con caratteristiche di regolamento – le scale debbono comunque rispettare certa larghezza, una lunghezza interrotta, via via, da pianerottoli, certa pendenza. Altrettante puntuali prescrizioni valgono per i parcheggi, i marciapiedi, etc.

Una verifica tecnica, sempre che la soluzione ipotizzata sia coincidente con la prescrizione della normativa vigente in materia, consistente nel raffronto fra le accennate misure di legge e quanto risulterà dopo gli interventi progettati.

Assolutamente rilevante è l'ulteriore aspetto, l'utilizzo del montascale cingolato è praticabile soltanto da personale addestrato. Sicché la previsione di tale dotazione innesca la questione della

intestazione dell'onere di mantenere *in loco* stabilmente i necessari addetti, pagandone il "prezzo" . In ogni caso – ossia ammettendo che l'onere gravi sulla concessionaria (benché nulla sia scritto al riguardo) – comunque resterebbe in capo al Comune eguale responsabilità, una volta scaduta la concessione, ove negli atti a rilevanza pubblica – avviso etc – si fa riferimento al "normale" abbattimento delle barriere architettoniche, come prescritto dalla G.M. con la citata delibera comunale .

6. TARRIFFA DEI LOCULI DISTINTA DAL "CANONE"

Nel "Piano" (relazione) figura, di seguito alla tabella indicatrice della "tariffa" e del numero di loculi, un ultimo capoverso, ove si precisa che la "tariffazione verrà adeguata annualmente al costo della vita in misura pari ...". Questo periodo viene seguito da ulteriore ed ultimo periodo ove si precisa "l'importo del canone verrà adeguato annualmente al costo della vita in misura ...".

E' evidente che, trattandosi di due regimi di adeguamento identici, i due periodi non possono che riferirsi a corrispettivi di prestazioni differenti. Ed è differenza già evidenziata dall'uso di diversa denominazione (*tariffa e canone*).

Deve, perciò, dedursi che il "Piano" e, quindi, il progetto *definitivo* – cui la convenzione fa rinvio – assicurano alla concessionaria il diritto di pretendere "canoni" dai cessionari dei loculi. Identica previsione figura nel *Piano economico-finanziario* allegato al progetto *preliminare*.

Si tratta, perciò, di verificare se questa previsione, traducentesi ovviamente in un certo onere economico per i cessionari dei loculi sia coerente con gli indirizzi di questo Comune e con la gestione che questo Ente ha sempre fatto dei loculi.

Tale condizione comporta un diritto all'esazione - attribuito ad

un privato - il quale, in assenza di predeterminazione dell'Ente, può praticare prezzi *ad libitum*.

7. INDETERMINATEZZA DEGLI OBBLIGHI DI GESTIONE

I documenti progettuali e, dunque, la stessa "convenzione" sembra che non indichino, neppure genericamente, le competenze della concessionaria entro il Cimitero. Ed è lacuna che appare preoccupante perché - data la "gestione" dei loculi e la loro manutenzione riservate alla concessionaria - potrebbero nascere dubbi circa la disponibilità delle aree, in capo al Comune o in capo alla concessionaria. Non sfugge, ad esempio, che l'onere dell'Impresa di lasciare al Comune i manufatti in perfette condizioni alle fine della concessione potrebbe implicare il diritto della stessa di provvedere essa - e soltanto essa - alle operazioni riguardanti tumulazioni e stumulazioni, nonché il relativo trasporto. Ma ciò si tradurrebbe nella sostanziale interdizione al Comune e ai suoi dipendenti di accedere alle aree interessate, nonché l'ulteriore pretesa della concessionaria di imporre prezzi per le accennate operazioni.

Non sfugge, poi, che un'elastica interpretazione della convenzione, giusto consentita dall'assenza di chiara disciplina dei rapporti, potrebbe astrattamente dar corso a pratiche della concessionaria, quali l'imposizione di una ditta per tutti i servizi inerenti ai loculi (tumulazione, detumulazione, trasporto, etcc.).

Peraltro, la rilevata incertezza potrebbe generare incomprensioni, se non accese diatribe, circa modalità e limiti spaziali entro i quali il Comune possa continuare a mantenere la gestione della restante parte del Cimitero. Infatti, non essendovi separazioni fisiche fra le porzioni coi nuovi loculi e quelle coi vecchi, l'accesso ai secondi lungo percorsi impegnanti i primi potrebbe causare contestazioni.

Al fine di evitare problematiche ben più gravi va fatta chiarezza

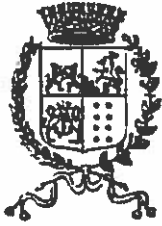
in ordine alle temute criticità a salvaguardia degli interessi della generalità e dell'Ente comunale.

Il Sindaco

Salvatore Vittorio FIORE



Handwritten signature of Salvatore Vittorio FIORE



COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Cap 98068

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fiscale 86000390830

Purtita I.V.A. 00756380838

Tel. 0941 661388

pec: protocollo@pec.comune.sanpieropatti.me.it

Fax 0941 669114

Prot. N. 103

Del , 03/01/2018

**AL Sig. SINDACO
SEDE**

OGGETTO: Riscontro nota del 10.11.2017 prot. 13763 sul Project Financing del Cimitero Comunale.

Con riferimento alla nota di cui all'oggetto, dopo una attenta disamina delle osservazioni nella stessa contenute e un parallelo confronto con gli elaborati oggetto del Project Financing per il Cimitero Comunale conclusosi, come da determina di aggiudicazione definitiva n. 16 del 29/05/2017 all'unica partecipante che coincideva con la ditta proponente si espone quanto di seguito:

Punti 1 e 2 - In considerazione che l'asseverazione del Piano Finanziario è stata rilasciata, così come specificato nella relazione di asseverazione, sulla base dei dati e documentazione relativi al progetto forniti dalla proponente e che non sono stati sottoposti a verifica di congruità, si ritiene che sia la stessa Cosmak Srl a poter dirimere alcune delle osservazioni a riguardo.

Punto 2.2 - Va confermato che il prezzo unitario è di €. 1.840 IVA inclusa come da offerta presentata in sede di gara. Deve purtroppo ammettersi il refuso nella convenzione che però non supera la sostanza determinata appunto dall'offerta.

Punti 2.3 e 2.4 : le osservazioni su questi due punti vanno trattati insieme perché strettamente connessi

Le spese per il personale quantificato nel Piano Finanziario in €. 248.000,00, effettivamente, non vengono giustificate là ove si espone dettagliatamente il piano sotto l'aspetto economico, sicché il loro inserimento farebbe venir meno l'utile che la ditta riporta nel quadro economico.

Evidentemente su questa problematica la ditta dovrà dare una sua puntuale giustificazione prima di procedere all'approvazione del progetto definitivo.

Punto 3- In merito al Piano di manutenzione va specificato che è un elaborato specifico del progetto esecutivo; tuttavia va dato atto che, sussiste tra gli elaborati prodotti del progetto definitivo, un elaborato piano della manutenzione delle opere in c.a. (loculi). La stessa Convenzione all'art. 9 punto 9.1 specifica che " *il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera in modo da garantire, al momento dello scadere della Concessione, che quest'ultima venga trasferita al Concedente in condizioni ottimali* ".

Ogni ulteriore dettaglio, come da osservazioni contenute nella nota presentata può formare oggetto di specifiche tecniche nell'ambito del progetto esecutivo nel quale, detto Piano di manutenzione è previsto che venga elaborato.

Punto 4. La risoluzione della problematica evidenziata in questo punto è strettamente connessa con l'annosa questione della struttura del Cimitero, limitato nella sua estensione, il fabbisogno e lo stato di decadenza in cui persiste gran parte dello stesso. Qualsiasi soluzione non può prescindere dalla partecipazione del Comune e l'intesa con la ditta. Si ritiene che risponde all'interesse di tutte le parti trovare un accordo che potrebbe anche prevedere una partecipazione alle spese da parte dei concessionari o eredi, da definire. Va in ultima analisi data informazione anche della facoltà del Comune, prevista dal comma 12 dell'art. 106 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. di ridurre, qualora in corso di esecuzione si renda necessario, le prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, ciò comporterebbe l'onere del comune di provvedere in merito successivamente.

Punto 5. Preliminarmente è doveroso chiarire che il progetto preso in esame dalla commissione è stato dalla stessa ritenuto valido sotto questo aspetto attribuendo a tale elemento un determinato punteggio così come previsto dal bando. Lo stesso progetto successivamente ha conseguito l'approvazione dell'ASL. Ciò premesso non può asserirsi che la soluzione proposta non è idonea per l'abbattimento delle barriere architettoniche, ma al loro superamento sì. Va anche dato atto che, data la morfologia del cimitero, l'abbattimento delle barriere architettoniche sarebbe impossibile senza previa una sostanziale modifica strutturale dello stesso.

Sulla necessità della presenza di una unità operativa per il funzionamento del montascale, non è prevista una figura professionale specifica, ma la presenza di un operatore all'inizio, fino a quando non si apprende la manualità dello stesso sarà sicuramente necessaria e resta obbligatoria in presenza di un disabile.

Punto 6. È chiaramente un refuso il riferimento ad un canone nella convenzione.

Punto 7. Sul vincolo degli 8 anni per il Comune di realizzare nuovi loculi si ritiene che, può trovarsi un accordo con l'impresa nel trattare su tutti i punti in cui appare necessario definire deversis dettagli del progetto; così come in ordine alle indeterminatezze sugli obblighi di gestione.

Quanto sopra rilevato dovrà essere fatto presente alla ditta, rappresentando che l'approvazione del progetto definitivo resta subordinato alla risoluzione delle osservazioni in argomento.
Il tutto per le determinazioni di competenza.

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Giacomo Furnari

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Provvidenza Limina

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione , ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 , recepito dell'art. 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modifiche vengono espressi i relativi pareri come espresso:
IL RESPONSABILE del servizio interessato – per quanto concerne la regolarità tecnica – esprime parere : favorevole

Data 19-02-2018

Il Responsabile

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102, nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011, n. 11, il RESPONSABILE del servizio interessato Dichiaro: che in relazione all'impegno di spesa di € _____ è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio, sia con le regole di finanza pubblica e, conseguentemente, con il rispetto di quanto previsto dal patto di stabilità interno, nonché con gli indirizzi posti da questa amministrazione

Data

Il Responsabile

IL RESPONSABILE di ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile – esprime parere: favorevole

Data 20 FEB. 2018

Il Responsabile del Servizio

Inoltre , il responsabile del servizio finanziario , a norma dell'art. 55 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dell'art.1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modificazioni , nonché l'art. 153 , comma 5 D.Lgs 267/2000

ATTESTA

Che la complessiva spesa di E 3806,40 trova copertura finanziaria alla MISSIONE
PROGRAMMA 2 TITOLO 1
CAPITOLO 1038 del bilancio 2018 (Imp. Provv. n. 23)

Data 20 FEB. 2018

Il Ragioniere

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione ;
CONSIDERATO che

VISTA la Legge 08-06-1990 , n. 142 così come recepita con Legge Regionale 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Circolare n. 02 dell'11-04-1992 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali ;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dall'art. 1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ;

con voti unanimi , resi nelle forme di legge.

DELIBERA

di approvare l'acclusa proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo

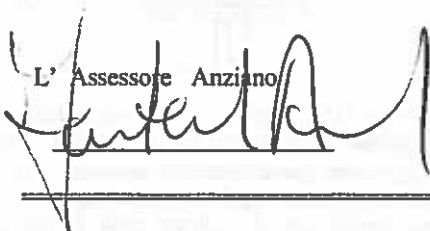


LA GIUNTA MUNICIPALE

- con separata votazione espressa ad unanimità di voti e nelle forme di legge,

DELIBERA

- Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

L' Assessore Anziano   Il Sindaco  Il Segretario Comunale

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on- line

Il 20-02-2018

E fino al 07-03-2018

L'Addetto
DI Dio Giovanni

CERIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica , su conforme attestazione dell'Addetto , che la presente deliberazione :
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on- line il giorno 20-02-2018

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio on- line per 15 gg. consecutivi

Dal 20-02-2018 al 07-03-2018

Li _____

Il Segretario Comunale

Provvidenza Limina

Il sottoscritto Segretario Comunale , visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on- line Comunale 20-02-2018

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 20-02-2018

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;

Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91;

Dalla Residenza Municipale ,li 20-02-2018

Il Segretario Comunale

Provvidenza Limina