



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Provincia di Messina

Registro

N. 312

Prot. Gen.le n. 14675 del 27-12-2018

27-12-2018

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Approvazione progetto definitivo inerente la “**Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**” - Project Financing, ai sensi del comma 15 dell’art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

COPIA

L’anno duemiladiciotto il giorno VENTISEPTE del mese di DIEMBRE
Con inizio alle ore 12,15, 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

OGGETTO: Approvazione progetto definitivo inerente la " **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**"
- Project Financing, ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

RELAZIONE

Premesso:

Che con nota Prot. n. 239 del 10/01/2017 la società Unipersonale COSMAK SRL con sede in San Piero Patti (ME) Via Toscana n. 13 - Partita IVA n. 03099860839 ha presentato a questa Amministrazione, in qualità di soggetto proponente, una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, per la " **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale** ";

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 22/02/2017, dichiarata immediatamente esecutiva come per legge, è stato approvato il presentato progetto preliminare, per la " **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**", per l'importo complessivo di € 1.108.800,00, aggiornato in conformità all'art.216 del D.lgs. n. 50/2016 per essere posto a base di gara ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016
Che altresì con la suddetta delibera di Giunta Comunale n. 31 del 22/02/2017 è stato:

- a) valutato l'interesse pubblico della presentata proposta;
- b) incaricato il Responsabile Area Tecnica e RUP a provvedere, per quanto di competenza, ai successivi adempimenti;
- c) stabilito che nel contesto della convenzione, quale allegato obbligatorio all'iter procedurale, dovrà essere fissato quale misura massima in € 1.850,00 onnicomprensivo (IVA inclusa se dovuta), il costo di ogni singolo loculo e, inoltre, deve essere previsto l'obbligatorio abbattimento delle barriere architettoniche in tutto il cimitero;

Che con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 10 del 06/03/2017 è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche triennio 2017-2019 ed elenco annuale anno 2017 inserendo, fra l'altro, il Project Financing per l'intervento di " **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**;

Che con Determinazione del Responsabile Area Tecnica, n. 09 del 20/03/2017 è stato stabilito di provvedere alla scelta del contraente, relativamente all'affidamento in concessione mediante l'istituto del Project Financing, con diritto di prelazione da parte del promotore (a norma dell'art.183 c.15 DLgs.50/2016), dell'intervento di " **Progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale** "; con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016;

Che con la suddetta determina è stata approvata altresì la documentazione di gara e nello specifico il bando ed il disciplinare di gara con i relativi allegati;

Che il bando/disciplinare di gara, così come previsto dal comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016, prevedeva, fra l'altro, la presentazione in sede di gara, compreso il promotore, di una bozza di convenzione e il piano economico asseverato e del progetto definitivo;

Che altresì era stabilito che " Il progetto dovrà essere corredato da specifica relazione geologica con giudizio di fattibilità in riferimento alle opere da realizzare.

Che il bando di gara è stato pubblicato secondo quanto disposto dal Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti 2 dicembre 2016;

Che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 12.00 del giorno 11/04/2017;

Che entro il termine stabilito per la consegna dei plichi, fissato per il giorno 11.04.2017 alle ore 12.00, è pervenuta solo l'offerta del promotore COSMAK SRL;

Che con delibera di G.M. n. 50 dell'11/04/2017 è stato nominato Presidente della Commissione di

gara il Segretario comunale e Responsabile Area Affari Generali, dott.ssa Limina Provvidenza;

Che presso l'UREGA di Messina si sono svolti n. 2 sorteggi pubblici per nominare i due componenti esterni della commissione di gara (un esperto in materie giuridiche tra quelli inseriti nell'allegato 1 - sezione A - Albo Regionale ed un esperto in Edifici Civili e Industriali tra quelli inseriti nell'allegato 1 - Sezione B1 - sotto sezione B1 (Edifici civili e Industriali) ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 12/2011;

Che con determina del responsabile Area Tecnica n. 12 del 12/05/2017 è stata istituita la Commissione di gara;

Che la Commissione di gara ha portato a termine i lavori di propria competenza e che il Presidente della Commissione, ha rimesso al Responsabile Unico del Procedimento, tutti i verbali della procedura di gara;

Che con determina del responsabile Unico del Procedimento, n. 15 del 25/05/2017 è stato preso atto ed approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del D.Lgs. N. 50/2016, la proposta di aggiudicazione provvisoria della Concessione alla COSMAK SRL, la quale ha conseguito il punteggio complessivo di 60,67/100;

Che con determina del Responsabile Area Tecnica e RUP, n. 16 del 29/05/2017, a seguito della positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, è stata aggiudicata definitivamente alla COSMAK SRL la Concessione di " Progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale" - proposta di Project Financing art. 183 D.Lgs. 50/2016;

Che con atto n.85 del 31/05/2017 la G.M. ha preso atto dello schema di Convenzione per la" **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**" - Project Financing, ed ha autorizzato il Responsabile Area Tecnica per la sottoscrizione;

Che in data 05/06/2017 rep. n. 160, è stata sottoscritta la Convenzione per la" **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**" - Project Financing.

Che il progetto definitivo presentato in sede di gara dalla COSMAK SRL, redatto dal proprio progettista incaricato, ing. Basilio Cardaci, è composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONI		
1	R.DF	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO
2	R.RG	RELAZIONE GENERALE
3	R.RT	RELAZIONE TECNICA
4	R.AIEC	ASPETTI IGIENICO-SANITARI, TECNICI E NORMATIVI NELL'EDILIZIA CIMITERIALE
5	R.RIS	RELAZIONE IGIENICO SANITARIA
6	R.SIA	STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE FATTIBILITA' AMBIENTALE
7	R.BC	BOZZA DI CONVENZIONE
8	R.CSAI	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - PARTE I
9	R.CSAII	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - PARTE II
10	R.CSAIII	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE - PARTE III
11	R.SCS	SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO
12	R.CS	CARTA DEI SERVIZI
13	R.RCO	RELAZIONE CONCEZIONE ORGANIZZATIVA
14	R.LGDL	LINEE GUIDA DIREZIONE LAVORI ED COORDINAMENTI ALLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE
ARCHITETTONICO		
1	A.IT	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
2	A.PGFP	PLANIMETRIE GENERALI STATO DI FATTO E DI PROGETTO
3	A.PTPA	PLANIMETRIA PIANO TERRA E PRIMO AREA A - PROGETTO
4	A.CPSA	COPERTURA PROSPETTI E SEZIONI AREA A - PROGETTO
5	A.PPSB	PLANIMETRIE PIANO TERRA E COPERTURA - PROSPETTI E SEZIONI AREA B

6	A.CMA	PIANTE PROSPETTI E SEZIONI COLOMBARI - MODULO A -
7	A.CMB	PIANTE PROSPETTI E SEZIONI COLOMBARI - MODULO B -
8	A.CMC	PIANTE PROSPETTI E SEZIONI COLOMBARI - MODULO C -
9	A.FIR	FOTO INSERIMENTO - RENDERING
10	A.ABA	ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CON INDICAZIONE DEI PERCORSI
STRUTTURE		
1	S.LGMC	LINEE GUIDA PER LA MESSA IN OPERA DEL CALCESTRUZZO STRUTTURALE
2	S.POC	PRESCRIZIONI OPERE IN C.A.
3	S.CAM	CONTROLLI ACCETTAZIONE MATERIALI STRUTTURALI
4	S.LGC	LINEE GUIDA CONTROLLI ACCETTAZIONE CALCESTRUZZI
5	S.PDS	PRESCRIZIONI DI DURABILITA' DELLE STRUTTURE IN C.A.
6	S.PFC	PROCEDURA PER LA FORNITURA CALCESTRUZZO IN CANTIERE
7	S.VCC	VALIDAZIONE CODICE DI CALCOLO
8	S.RTM	RELAZIONE TECNICA MATERIALI
9	SRS	RELAZIONE SISMICA
10	SRG	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
11	SPMS	PIANO DI MANUTENZIONE STRUTTURE
12	S.FCA	FASCICOLO CALCOLI COLOMBARI AREA A
13	S.FCB	FASCICOLO CALCOLI COLOMBARI AREA B
14	S.FCDLP	FASCICOLO CALCOLI DI VERIFICA E DOCUMENTAZIONE PREFABBRICATORE A CORREDO - LOCULI PREFABBRICATI
15	S.ECAFS	ESECUTIVI STRUTTURALI COLOMBARI AREA A - FONDAZIONI - PILASTRI E SETTI IN C.A.
16	S.ECAIC	ESECUTIVI STRUTTURALI COLOMBARI AREA A - IMPALCATO PIANO PRIMO E COPERTURA
17	S.ECAT	ESECUTIVI STRUTTURALI COLOMBARI AREA A - TRAVI ELEVAZIONE
18	S.ECB	ESECUTIVI STRUTTURALI COLOMBARI AREA B - FONDAZIONE, SETTI, COPERTURA E TRAVI ELEVAZIONE
19	S.LPC	LOCULI PREFABBRICATI CARATTERISTICHE TECNICHE
20	S.SGRP	STUDI GEOLOGICI DI RIFERIMENTO DEL PROGETTO PRELIMINARE A BASE DI GARA
21	S.RG	RELAZIONE GEOLOGICA E INDAGINI
IMPIANTI		
1	I.RIE	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO ELETTRICO
2	I.IECA	IMPIANTO ELETTRICO COLOMBARI AREA A
3	I.IECB	IMPIANTO ELETTRICO COLOMBARI AREA B
4	I.IESU	IMPIANTO ELETTRICOSCHEMI UNIFILARI
5	I.RF	RELAZIONE FULMINAZIONE
- SICUREZZA		
1	PSC.1	AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO CONTENENTE LE PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
2	PSC.2	RELAZIONE INTERFERENZE
3	PSC.3	RELAZIONE DI CANTIERIZZAZIONE
4	PSC3a	RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLE MATERIE- PIANO DI UTILIZZO TERRE E ROCCE DA SCAVO
5	PSC.4	MODALITA' OPERATIVE PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI DA ATTIVITA' DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE
6	PSC.5	PRIME INDICAZIONI AL PIANO DELLE DEMOLIZIONI art. 150,151,152,153,154,155,D.LGs. n. 81/2008
7	PSC.6	LINEE GUIDA IMPIANTO ELETTRICO DI CANTIERE
8	PSC.7	PROCEDURE STANDARD PER LA SICUREZZA DEL CANTIERE
9	PSC.8	CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER LA SICUREZZA
10	PSC.9	LAYOUT DI CANTIERE - AREA CANTIERIZZAZIONE
11	PSC.10	FASI DI REALIZZAZIONE
12	PSC.11	ORGANIZZAZIONE GENERALE DEL CANTIERE
13	PSC.12	SEGNALETICA DI SICUREZZA
14	PSC.13	PROCEDURA DI VALUTAZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE E LA SICUREZZA

15	PSC.14	RELAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO CANTIERE
16	PSC.15	LINEE GUIDA VALUTAZIONE DEI RISCHI RUMORE
17	PSC.16	VALUTAZIONE PREVENTIVA RISCHI RUMORE
18	PSC.17	VALUTAZIONE PRELIMINARE RISCHI VIBRAZIONE
19	PSC.18	DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE - DPI
20	PSC.19	MISURE DI SICUREZZA CONTRO IL RISCHIO DI INVESTIMENTO
21	PSC.20	PROGRAMMA DI INFORMAZIONE E FORMAZIONE SULLA SICUREZZA
22	PSC.21	SCHEDE DEI RISCHI MACCHINE ATTREZZATURE ED OPERE PROVVISORIALI
23	PSC.22	DOTAZIONE DI SICUREZZA ED USO DEI MEZZI DIESEL
24	PSC.23	LINEE GUIDA PER IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI
ELABORATI ECONOMICI - TEMPORALI		
1	E.APU	ANALISI PREZZI UNITARI
2	E.EPU	ELENCO PREZZI UNITARI
3	E.EPSP	ELENCO PREZZI
4	E.SCS	STIMA SOMMARIA COSTI SICUREZZA
5	E.QE	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
6	C.CME	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
10	E.PEF	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Che il quadro economico del progetto risulta così suddiviso:

1	LAVORI		€ 722.865,05
2	Costi della sicurezza	€ 12.607,20	
3	Stima incidenza manodopera	€ 236.160,01	
4	a detrarre (2+3)	€ 248.767,21	€ 248.767,21
5	Importo dei lavori al netto costi sicurezza e manodopera (1-4)		€ 474.097,84
SOMME A DISPOSIZIONE			
6	Per IVA sui lavori al 10%	€ 72.286,51	
7	Piano economico e finanziario	€ 1.708,00	
8	Spese tecniche per Progetto Definitivo, Esecutivo, Direzione lavori, Coordinamento sicurezza e Collaudo tecnico amministrativo (CASSA e IVA compresa)	€ 69.784,00	
9	Collaudo statico (CASSA e IVA compresa)	€ 15.741,50	
10	Conferimento a discarica (IVA compresa)	€ 7.320,00	
11	Incentivi (art. 113 del D.lgs 50/2016)	€ 16.542,14	
12	Componenti commissioni di gara (IVA compresa)	€ 7.612,80	
13	Pareri e autorizzazioni (IVA compresa)	€ 13.500,00	
14	Imprevisti < 5% (IVA compresa)	€	

15	Totale somme a disposizione (6+7+8+9+10+11+12+13+14)	€ 204.494,95	€ 204.494,95
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO (1+15)			€ 927.360,00

Che il progetto prevede:

- a) la realizzazione di complessivi n. 504 loculi, dei quali n. 342 nuovi (Area A nell'area libera a sx), e n. 72 ricavati dalla demolizione e ricostruzione dei loculi della terza sezione dx (Area B);
- b) migliorie alle strutture dei manufatti che verranno realizzate in conglomerato cementizio armato con loculi prefabbricati posti in setti portanti in c.a. gettati in opera, con platea di fondazione, pilastri e travi, e solai a piastra (intermedi e di copertura).
- c) che la fondazione dei loculi da realizzare nell'area A sarà realizzata con una piastra in c.a. gettata in opera su di uno strato di conglomerato cementizio magro;
- d) che la fondazione dei loculi da realizzare nell'area B sarà realizzata con una piastra in c.a. gettata in opera su micropali valvolati disposti ad interasse pari a 1,80 m e su due file parallele aventi interasse pari a 3,35 m.
- e) che la copertura di tutti i colombari sarà piana a soletta piena in c.a. con una pendenza pari a circa il 3%.
- f) che il tutto sarà realizzato nel rispetto delle Normative igienico-sanitarie vigenti ed i materiali impiegati saranno di ottima qualità.
- g) che come intervento integrativo e migliorativo rispetto a quanto previsto nel progetto preliminare posto a base di gara, è prevista la fornitura e posa in opera della copertura in policarbonato alveolare da realizzare nell'area A sullo spazio tra i blocchi di loculi di nuova realizzazione e quelli esistenti nel lato sud e sul camminamento al piano primo tra i blocchi di loculi di nuova realizzazione. La copertura avrà la struttura portante in acciaio del tipo scatolare su cui verrà ancorata la copertura in policarbonato.
- h) che i loculi prefabbricati avranno dimensioni interne nette non inferiori a ml 2,35 di lunghezza, ml 0,75 di larghezza ed un'altezza pari a ml 0,70, al netto dello spessore corrispondente alla parete di chiusura, in accordo con le prescrizioni imposte dal punto 13.2 della circolare del ministero della sanità n. 24 del 24/06/1993;
- i) che i suddetti loculi saranno realizzati in conglomerato cementizio armato e soluzioni tecnologiche tali da soddisfare i requisiti igienico sanitari imposti dalle normative vigenti, e tali da impedire la fuoriuscita dei gas di putrefazione dalle pareti;
- j) che la superficie inferiore del loculo sarà inclinata verso l'interno in modo da evitare la fuoriuscita dei liquidi cimiteriali dalla parte frontale;
- k) che la chiusura della sepoltura verrà realizzata con muratura di mattoni forati intonacata nella parte esterna;

Che altresì nel progetto è previsto:

- che nell'ambito dei lavori di cui trattasi verrà realizzato l'impianto elettrico consistente nella predisposizione dell'impianto di illuminazione votiva, ovvero verrà realizzato tutto l'impianto a regola d'arte ad esclusione della fornitura dei corpi illuminanti, per tutti i loculi in colombari da realizzare nell'area A e nell'area B;
- che gli spazi esterni perimetrali all'area interessata dai lavori saranno opportunamente pavimentati mediante la realizzazione di un massetto di sottofondo in calcestruzzo debolmente armato con rete elettrosaldata, di un massetto di allettamento sovrapposto da pavimentazione in calcestruzzo vibrocompreso costituita da moduli di adeguata forma e dimensioni;
- che è stata prevista, come offerta migliorativa, la sistemazione della strada laterale al cimitero per una lunghezza di circa 80 m ed una larghezza pari a 4,00 m, fino all'ingresso posto nella parte centrale del cimitero, lungo il lato ovest. La sistemazione di questa strada permetterà alle persone con ridotte attività motorie di raggiungere direttamente con un'auto la parte centrale del cimitero, evitando così l'attraversamento di tutta la prima parte e facilitandone pertanto l'accesso;
- che è altresì prevista, per il superamento delle barriere architettoniche, la fornitura di due montascale a cingoli smontabili in due pezzi in pochi secondi e trasportabili, che riescono a superare scale con pendenza fino al 35%.

- che sul progetto sono stati acquisiti, in sede di conferenza di servizi, indetta ai sensi dell'art.14 e seguenti della legge n. 241 del 07/08/1990, i pareri favorevoli del RUP, dell'ASP Messina- Distretto di Patti e dell'Ufficio del Genio Civile di Messina;
- Che** è sopravvenuta nuova compagine 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;
- Che** il Sindaco, perciò, ha ritenuto doveroso applicarsi, oltretutto al contenuto della "Convenzione", anche alla rispondenza di questa alla documentazione di gara, segnatamente al progetto preliminare, che è all'origine della citata procedura ad evidenza pubblica;
- Che** 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;
- 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;
- Che** le perplessità si sono incentrate, oltretutto 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;
- Che** queste perplessità, estese anche a rinvenute vaghezze e imprecisioni nei citati documenti, sono state rassegnate dal Sindaco, con propria nota del 10 novembre 2017, 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;
- Che** i destinatari dell'atto, con nota del 3 gennaio 2018 a firma congiunta, hanno rassegnato al Sindaco riflessioni e valutazioni nonché, per alcuni importanti aspetti, incertezze da risolvere merco interlocuzione con la Concessionaria;
- Che** il citato riscontro degli Uffici conferma e accentua la plausibilità dei rilievi rivolti dal Sindaco;
- Che** si tratta di rilievi che attengono alla multiforme sostanza del rapporto instaurato con la Cosmak;
- Che** il riferito tenore della nota degli Uffici, lungi dal fugare le perplessità del Sindaco, finisce col valorizzarne i rilievi;
- Che** 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;
- Che** in tale ipotesi, il Comune sarebbe tenuto a provvedere per evitare il multiforme pregiudizio;
- Che** occorre, perciò, verificare la fondatezza dei rilievi e, in caso positivo, accertare possibilità e modi per farli valere a carico della Concessionaria;
- Che** con delibera di G.M. n. 38 del 20/02/2018 è stato incaricato l'avv. Fulvio Cintioli di redigere apposito parere legale *pro veritate* che, se confermativo dei rilievi, varrebbe per legittimare contestazione alla Concessionaria con invito a controdedurre;
- Che** il parere *pro veritate* dell'avv. Fulvio Cintioli del 20 aprile 2018, ha enunciato rilievi alla procedura di project financing espletata dal Comune e alla conseguente convenzione stipulata il 5 giugno 2017 con la Cosmak s.r.l. per la "concessione di progettazione, costruzione, manutenzione e gestione dei lavori per la realizzazione di nuove sepolture nel cimitero comunale";
- Che** sotto il profilo dello specifico interesse pubblico a soddisfazione del quale è preordinata la scelta amministrativa di ricorrere alla "concessione", i rilievi hanno generato nell'Amministrazione la preoccupazione che:
 - la convenuta esclusione della facoltà del Comune di realizzare direttamente ulteriori loculi in altre porzioni del cimitero finisca coll'impedire all'Ente di rimediare agli ipotizzati inconvenienti ed esponga, perciò, la Comunità al rischio che i propri cari deceduti restino prolungatamente senza sepoltura;
 - a causa della medesima insufficiente comprensibilità, la contemplata manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere non avvenga debitamente;

- la gestione dei costruiti loculi, intestata alla concessionaria e descritta con eccessiva vaghezza, finisca coll'attribuirle l'esclusiva disponibilità dell'intera area cimiteriale per la durata della concessione, così esautorando il Comune di ogni potestà e fruizione anche sulle aree cimiteriali non occupate dai loculi stessi;

- le soluzioni contemplate dalla concessionaria per l'abbattimento delle barriere architettoniche tradiscano le finalità perseguite dalle relative prescrizioni di legge e, perciò, lascino del tutto insoddisfatta l'originaria pretesa dell'Amministrazione di variare l'iniziale progetto preliminare di project financing mercé l'inserimento dell'obbligo della concessionaria di assicurare questo "abbattimento";

Che questo Organo, con deliberazione n. 128 del 12 giugno 2018, ha ritenuto che le superiori perplessità giustificassero l'avvio del procedimento amministrativo di autotutela; ed ha, perciò, deciso di instaurare il dovuto contraddittorio di garanzia con la Società interessata;

Che del tutto inconferenti sono state le controdeduzioni inoltrate dalla Società, la quale infatti non ha confutato specificamente i rilievi contenuti nel parere, limitandosi ad una contestazione vaghissima e meramente assertiva della legittimità della procedura svolta e del contenuto della convenzione;

Che in data 10/08/2018, presso la sede comunale, e in data 23/08/2018, presso il cimitero comunale, si sono tenuti degli incontri interlocutori durante i quali l'impresa unitamente al tecnico di fiducia ing. Basilio Cardaci hanno illustrato l'intervento oggetto di affidamento in concessione;

Che nei suddetti incontri l'Amministrazione si è soffermata sull'opportunità che una parte dei loculi realizzati vengano ceduti al Comune dietro pagamento del costo di costruzione stimato in €. 1.150.00. Ed ha, inoltre, richiesto la trasformazione di quelle scale esistenti con rampe fisse per disabili, fermo restando i montascale, previsti nel progetto definitivo di gara, nonché di porre particolare attenzione alla progettazione esecutiva della strada laterale al cimitero;

Che con pec N. 45/2018 pervenuta in data 08/10/2018, acclarata al protocollo al N. 13566, la COSMAK Srl manifesta la propria disponibilità ad una rimodulazione della Convenzione Concessoria, in guisa da dissipare le accennate preoccupazioni dell'Ente e soddisfare, così, le esigenze in funzione delle quali potrebbe giungersi all'ipotizzato provvedimento di autotutela;

Che l'Amministrazione ha accolto con favore questa disponibilità della Società in quanto è preferibile evitare contenziosi e l'alea che li accompagna, tutte le volte che l'interesse pubblico trovi comunque un'equilibrata soddisfazione;

Che all'uopo, sia necessario individuare quegli irrinunciabili rimedi che valgano ad estinguere o, almeno, ridurre entro limiti accettabili le palesate preoccupazioni;

Che giova, perciò, anzitutto pretendere che – giusto al fine di comprovare la remuneratività, per la concessionaria, del prefissato prezzo di cessione dei loculi in relazione ai reali costi aziendali – il 20 % dei N. 504 loculi da realizzare, pari a 100 loculi (72 loculi Area B + 28 loculi Area A), vengano, una volta costruiti, messi nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune ad un prezzo di costo non maggiore di € 1.150,00;

Che giova pure limitare nel tempo l'esclusività a favore della concessionaria, così assicurando al Comune la facoltà di realizzare direttamente ulteriori loculi in aree cimiteriali non impegnate dalla concessione nonché di cederli in qualsiasi momento;

Che giova infine pretendere che l'abbattimento delle barriere architettoniche, già inizialmente imposto dall'Amministrazione, si realizzi grazie a:

- adeguato ampliamento dell'esistente strada pubblica che conduce all'adito laterale del cimitero;
- adeguamento dei percorsi interni al cimitero in guisa da assicurare il transito di veicoli che recapitino i visitatori disabili alle aree di impianto dei loculi realizzati dalla concessionaria o, almeno, ai punti donde questi utenti possano raggiungerle coi propri mezzi di spostamento;

Che per quanto sopra in data 13/12/2018, presso la sede comunale sono state discusse e statuite con la COSMAK Srl, le modifiche da apportare alla Convenzione stipulata in data 05 giugno 2017;

Che nello specifico il verbale sottoscritto in data 13/12/2018 dalla COSMAK Srl con il Sindaco e RUP prevede che, il progetto esecutivo, che dovrà essere redatto dal Concessionario in conformità al progetto definitivo di gara, dovrà contenere le seguenti modifiche e/o variazioni e/o integrazioni richieste dal Concedente:

- Loculi da cedere al Comune

Una parte dei 504 loculi da realizzare, pari a 100 loculi (72 loculi Area B + 28 loculi Area A), saranno ceduti al Comune dietro pagamento del costo di costruzione stimato in €. 1.150,00.(iva inclusa – se dovuta), a semplice richiesta dell'Ente comunale medesimo;

- Barriere architettoniche

Nella redazione del progetto esecutivo bisogna prevedere per tutto il cimitero, la trasformazione di quelle scale esistenti e relativi passaggi (vialetti) di collegamento, con rampe fisse per disabili, dando luogo all'abbattimento delle barriere architettoniche, in aggiunta ai montascale, previsti nel progetto definitivo di gara, con il concreto abbattimento delle barriere esistenti. Inoltre, bisogna porre particolare attenzione nella progettazione esecutiva della strada laterale al cimitero con allargamento della stessa nei limiti del terreno disponibile, realizzando alla sommità una rotonda con sosta disabili. All'entrata dell'anzidetta strada verrà realizzato un idoneo cancello;

- Cronoprogramma dei lavori

Nel crono programma dei lavori del progetto esecutivo bisogna prevedere che entro tre mesi dal concreto inizio dei lavori almeno 50 nuovi loculi siano già ultimati e pronti per essere utilizzati dagli utenti; a tal fine sarà previsto un collaudo parziale in corso d'opera qualora il resto dei lavori non siano ancora ultimato;

- Esclusiva – art. 7 convenzione

Il periodo dell'Esclusiva, previsto per tutta la durata della concessione, cessa quando il Concessionario abbia già venduto un numero di loculi pari a 404, per cui il Comune di San Piero Patti potrà costruirne dei nuovi e porli in vendita;

- Lavori Complementari- Migliorie

Successivamente, perfezionata la vendita di almeno 300 loculi, la concessionaria realizzerà, quali migliorie ed opere complementari, due servizi igienici posti nei locali all'ingresso del cimitero, nello specifico: il rifacimento del servizio igienico esistente e la realizzazione di un'ulteriore wc in uno dei suddetti locali.

Inoltre provvederà alla impermeabilizzazione, con malta bituminosa o guaina prefabbricata a base di bitume, delle solette di copertura dei loculi del cimitero cui le recenti o passate forti intemperie hanno danneggiato;

- Manutenzione e gestione dell'opera

Si chiarisce che, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria, come programmata, solo ed esclusivamente delle nuove opere realizzate, salvo quanto infra detto.

Che tutte le suddette modifiche, sono vincolanti per la COSMAK Srl, dalla sottoscrizione della presente e per l'Amministrazione dal momento dell'approvazione delle stesse da parte della G.M. contestualmente all'approvazione del progetto definitivo.

Tutto ciò premesso,

Considerato che l'attuazione del Project Financing consente:

- a) La realizzazione di n. 432 nuovi e necessari loculi;
- b) La ricostruzione dei n. 72 loculi della 3 sez. sx già parzialmente demoliti.

Ritenuto di dover approvare il progetto definitivo di Project Financing inerente la " Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale ";

Visto il verbale in data 13/12/2018 nel quale sono riportate tutte le modifiche, statuite fra il Comune e la COSMAK Srl, da apportare alla Convenzione stipulata in data 05 giugno 2017;

Vista la Convenzione stipulata in data 05 giugno 2017;

Visto la legge regionale 12 luglio 2011, n. 12;

Visto il DPRS n. 13/2012;

Visto il D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente;

PROPONE

1. Approvare il progetto definitivo della " **Concessione per la progettazione, costruzione, manutenzione e gestione di nuove sepolture nel cimitero comunale**" - Project Financing, ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., così come in premessa illustrato;

2. Approvare l'allegato verbale sottoscritto in data 13/12/2018 dal Sindaco e dal Responsabile Area Tecnica e RUP dei lavori con la Sig.ra Antonella Lincoln, legale rappresentante e Amm.re Unico dell'impresa COSMAK SRL - SOCIETA' UNIPERSONALE, nel quale verbale sono state statuite le modifiche da apportare alla Convenzione stipulata in data 05 giugno 2017, con le seguenti integrazioni alla voce- **Lavori Complementari- Migliorie**

- a) Aggiungere alla fine del primo periodo le parole “ (uomo/donna – antibagno) “ ;
- b) Aggiungere alla fine del secondo periodo le parole , “ o sistemazione delle coperture con pannelli già realizzati “.

3. Di dare atto che nessuna spesa graverà sul bilancio comunale in quanto tutte le spese sono a carico della ditta COSMAK SRL, con sede in via Toscana, 13, San Piero Patti, aggiudicataria della Concessione.

4. Di rimodulare, la convenzione sottoscritta addì 5 giugno 2017, con le modifiche convenute nell'allegato verbale del 13/12/2018 sottoscritto dalle parti, come integrato e modificato con la presente deliberazione, così da formare un nuovo contenuto che rispecchi le enunciate pretese e ad esse armonizzi la residua parte originaria.

5. Di dichiarare immediatamente esecutiva la deliberazione di approvazione della presente proposta, in considerazione dell'urgenza di procedere alla redazione del progetto esecutivo ed alla realizzazione dei lavori, stante la carenza di loculi.

Il Responsabile dell'istruttoria
Arch. Giacomo Furnari

Il Sindaco
Salvatore Mitorio fiore

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 160/2017

OGGETTO: CONVENZIONE, STIPULTA IN DATA 05/06/2017 REP. N. 160/2017, PER LA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE SEPOLTURE NEL CIMITERO COMUNALE – RIMODULAZIONE DEL CONTENUTO DELLA CONVENZIONE TRA CONCEDENTE E CONCESSIONARIO

Il giorno 13/12/2018 alle ore 13:00 presso la sede del Comune di San Piero Patti, sono presenti:

- La Sig.ra Antonella Lincoln, nata a Patti il 06/10/1972, legale rappresentante e Amm.re Unico dell'impresa COSMAK SRL - SOCIETA' UNIPERSONALE;
- Il Sindaco di San Piero Patti, quale rappresentante dell'Ente;
- l'Arch. Giacomo Furnari, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e RUP dei lavori specificati in oggetto,

Premesso che:

- alla data del 10/01/2017 è stata presentata una proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice per la CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE DEI LAVORI DI NUOVE SEPOLTURE NEL CIMITERO COMUNALE
- con provvedimento n. 31 del 22/02/2017 della Giunta Municipale la proposta formulata dalla COSMAK SRL è stata favorevolmente valutata e dichiarata di pubblico interesse, con conseguente nomina del soggetto proponente quale promotore;
- con provvedimento di Commissario Straordinario con i Poteri del Consiglio Comunale n. 10 del 06/03/2017 il progetto preliminare presentato dal Proponente è stato inserito nella programmazione triennale di cui all'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016 già approvato, in data 26/01/2017, con le modalità di cui all'art. 27 del D.Lgs. n. 50/2016;
- con avviso pubblicato in data 22/03/2017 è stata indetta la gara di cui all'art. 183, comma 15;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica comunale n. 16 in data 29/05/2017 la Concessione è stata aggiudicata a COSMAK SRL;
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 85 del 31/05/2017 il Comune ha approvato lo schema della prescritta "Convenzione", che è stata successivamente stipulata in data 05/06/2017, Rep. N.160/2017, Registrata telematicamente all'Agenzia delle Entrate in data 07/06/2017 al Numero 3692 Serie 1T;
- sono sorti dubbi, alla nuova Giunta Comunale, circa l'attendibilità economico-finanziaria dell'intervento oggetto di affidamento in concessione, nonché in ordine all'effettivo rispetto delle originarie condizioni che giustificarono l'adesione comunale alla



proposta di project-financing. E', inoltre, sorto il dubbio che la stipulata convenzione risulti in parte difforme dalle stesse previsioni progettuali;

- in data 10/08/2018, presso la sede comunale, e in data 23/08/2018, presso il cimitero comunale, si sono tenuti degli incontri interlocutori durante i quali l'impresa unitamente al tecnico di fiducia ing. Basilio Cardaci hanno illustrato l'intervento oggetto di affidamento in concessione;
- nei suddetti incontri l'Amministrazione si è soffermata sull'opportunità che una parte dei loculi realizzati vengano ceduti al Comune dietro pagamento del costo di costruzione stimato in €. 1.150,00. Ha, inoltre, richiesto la trasformazione di quelle scale esistenti con rampe fisse per disabili, nonché di porre particolare attenzione alla progettazione esecutiva della strada laterale al cimitero che comporta l'agevole percorribilità;
- con nota del 08/10/2018, inviata per PEC in pari data, la COSMAK SRL ha manifestato la propria disponibilità ad una rimodulazione del contenuto della Convenzione Concessoria.

Tutto ciò premesso,

Le parti presenti discutono la convenzione di cui all'oggetto statuendo quanto segue.

Il progetto esecutivo che dovrà essere redatto dal Concessionario in conformità al progetto definitivo di gara dovrà contenere le seguenti modifiche e/o variazioni e/o integrazioni richieste dal Concedente:

- Loculi da cedere al Comune

Una parte dei 504 loculi da realizzare, pari a 100 loculi (72 loculi Area B + 28 loculi Area A), saranno ceduti al Comune dietro pagamento del costo di costruzione stimato in €. 1.150,00.(iva inclusa – se dovuta), a semplice richiesta dell'Ente comunale medesimo.

- Barriere architettoniche

Nella redazione del progetto esecutivo bisogna prevedere per tutto il cimitero, la trasformazione di quelle scale esistenti e relativi passaggi (vialetti) di collegamento, con rampe fisse per disabili, dando luogo all'abbattimento delle barriere architettoniche, in aggiunta ai montascale, previsti nel progetto definitivo di gara, con il concreto abbattimento delle barriere esistenti. Inoltre, bisogna porre particolare attenzione nella progettazione esecutiva della strada laterale al cimitero con allargamento della stessa nei limiti del terreno disponibile, realizzando alla sommità una rotonda con sosta disabili. All'entrata dell'anzidetta strada verrà realizzato un idoneo cancello.

- Cronoprogramma dei lavori

Nel crono programma dei lavori del progetto esecutivo bisogna prevedere che entro tre mesi dal concreto inizio dei lavori almeno 50 nuovi loculi siano già ultimati e pronti per essere utilizzati dagli utenti; a tal fine sarà previsto un collaudo parziale in corso d'opera qualora il resto dei lavori non siano ancora ultimato.



- Esclusiva – art. 7 convenzione

Il periodo dell'Esclusiva, previsto per tutta la durata della concessione, cessa quando il Concessionario abbia già venduto un numero di loculi pari a 404, per cui il Comune di San Piero Patti potrà costruirne dei nuovi e porli in vendita.

- Lavori Complementari- Migliorie

Successivamente, perfezionata la vendita di almeno 300 loculi, la concessionaria realizzerà, quali migliorie ed opere complementari, due servizi igienici posti nei locali all'ingresso del cimitero, nello specifico: il rifacimento del servizio igienico esistente e la realizzazione di un'ulteriore wc in uno dei suddetti locali.

Inoltre provvederà alla impermeabilizzazione, con malta bituminosa o guaina prefabbricata a base di bitume, delle solette di copertura dei loculi del cimitero cui le recenti o passate forti intemperie hanno danneggiato.

- Manutenzione e gestione dell'opera

Si chiarisce che, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria, come programmata, solo ed esclusivamente delle nuove opere realizzate, salvo quanto infra detto.

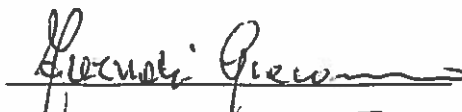
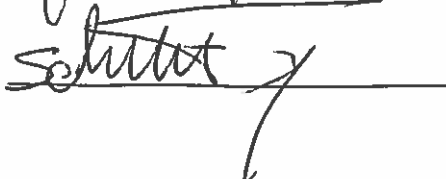
In conseguenza del rispetto delle superiori prescrizioni gli elaborati del progetto esecutivo subiranno le conseguenti modifiche rispetto alle previsioni del definitivo di gara (cronoprogramma, durata concessione, etc.).

Tutte le modifiche riportate nel presente verbale, da apportare alla Convenzione stipulata in data 05 giugno 2017, sono vincolanti per la COSMAK Srl, dalla sottoscrizione della presente e per l'Amministrazione dal momento dell'approvazione delle stesse da parte della G.M. contestualmente all'approvazione del progetto definitivo.

L.C.S.

Le parti

PER IL CONCEDENTE

PER IL CONCESSIONARIO


COSMAK SP
SOCIETA' UNIPERSONALE
Amministrazione
www.comune.sanpiero.it

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.....20 DIC, 2010.....

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 DICHIARA: 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 DIC, 2010.....

Il Responsabile

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 trova copertura finanziaria MISSIONE.....
PROGRAMMA.....TITOLO.....
CAPITOLOdel bilancio 2016

Data.....

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.

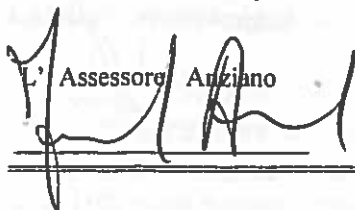
LA GIUNTA MUNICIPALE

Con separata votazione e con voti unanimi

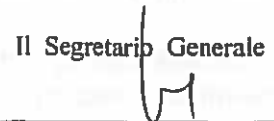
DELIBERA

Di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

Assessore Anziano


Il Sindaco


Il Segretario Generale


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

Il 27-12-2018
E fino al 11-01-2019

L'Addetto
Fb G. Di Mo

CERIFICATO DI PUBBLICAZIONE


Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione:
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line 27-12-2018

Ed ivi è rimasta per 15 gg. consecutivi

Dal 27-12-2018 al 11-01-2019

Li _____

Il Segretario Comunale

 Dott.ssa Provvidenza LIMINA

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line il 27-12-2018

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 27-12-2018

- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91
- Perché dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. 44/91

Dalla Residenza Municipale, Li 27-12-2018

Il Segretario Comunale

 Dott.ssa Provvidenza LIMINA