

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Visto il parere, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, del dirigente del servizio interessato, come da scheda allegata;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 23.03.04 con la quale è stato approvato il Piano Triennale dei Lavori Pubblici dell'Ente 2004-2006 e l'elenco annuale 2004;

CONSIDERATO che tra le opere previste nei suddetti strumenti di programmazione tecnico-finanziaria era incluso l'intervento per l'ampliamento del Cimitero di San Silvestro, da realizzarsi con capitali privati attraverso procedure di Finanza di Progetto;

PRESO ATTO dell'esito dell'istruttoria svolta dal Responsabile Unico del Procedimento Direttore dell'Area Tecnica e Lavori Pubblici, con le procedure di cui all'art. 37 bis e seguenti della legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni, al fine della valutazione dell'offerta fatta pervenire dalla costituenda *ATI Delta Lavori spa – Angelo De Cesaris srl*, quale potenziale *Promotore* di un'articolata iniziativa che prevede un *Project Financing per l'ampliamento del Cimitero e costruzione loculi, cappelle gentilizie e sepolcreti. Global Service*;

RITENUTO che tale iniziativa corrisponda alle aspettative dell'Amministrazione comunale quanto al miglioramento complessivo dei servizi cimiteriali prestati a beneficio di una vasta utenza cittadina e quanto alle risorse finanziarie che l'iniziativa stessa consente di risparmiare a beneficio di altri interventi non realizzabili se non attraverso il diretto finanziamento da parte del Comune;

CONDIVISI gli aspetti che determinano l'apprezzamento della proposta da parte dell'estensore della relazione allegata alla presente Deliberazione, essenzialmente riconducibili a motivi di celerità, economicità e funzionalità degli interventi da realizzarsi negli ambiti cimiteriali;

ESAMINATI gli elaborati allegati alla relazione succitata e ritenuto di dover condividere l'avviso del Responsabile Unico del Procedimento circa la decisione di dichiarare "Promotore" degli interventi inerenti l'ampliamento e gestione del Cimitero di San Silvestro la costituenda *ATI Delta Lavori spa – Angelo De Cesaris srl* ;

RITENUTO dover incaricare lo stesso Responsabile Unico del Procedimento Direttore dell'Area Tecnica e Lavori Pubblici delle incombenze successive quali previste dagli artt. 37 quater e seguenti della L. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 48 del DL.vo n. 267/2000;

Con voto unanime espresso nelle forme di legge:

DELIBERA

Sulla base della puntuale istruttoria degli uffici competenti:

- 1) Dichiarare – ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 bis e seguenti della legge 109/94 e successive modificazioni - “Promotore” degli interventi relativi all’ampliamento del Cimitero di San Silvestro, costruzione loculari, cappelle gentilizie e sepolcreti, global service la costituenda Associazione Temporanea d’imprese *Delta Lavori costruzioni s.p.a. – Angelo De Cesaris s.r.l.*, alla stregua degli elaborati grafici, tecnici e finanziari che vengono allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Incaricare il Responsabile Unico del Procedimento Direttore dell’Area Tecnica e Lavori Pubblici delle successive iniziative previste dagli artt.37 quater e seguenti della legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni, con l’indizione della gara pubblica da svolgersi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 21, comma 2, lettera b) della stessa Legge;

Indi

LA GIUNTA COMUNALE

con separata votazione e con voto unanime palesemente espresso dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

RELAZIONE

Premesse

A seguito dell'approvazione del piano triennale dei LL.PP. 2004/2006, la struttura comunale preposta ha provveduto alla pubblicazione del bando per l'individuazione dei soggetti privati eventualmente disponibili ad assumere la consistenza di "promotori", ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 bis e seguenti della Legge 109/94 e s.m. e i. (c.d. legge Merloni), ai fini della realizzazione e gestione degli interventi per l'ampliamento del Cimitero di San Silvestro, costruzione di loculari, cappelle gentilizie e sepolcreti, global service attraverso il finanziamento diretto di privati.

Alla data di scadenza fissata è pervenuta unica proposta da parte dell'Associazione Temporanea d'Impresa Delta Lavori s.p.a. – Angelo De Cesaris s.r.l.

A seguito della nomina dello scrivente quale R.U.P. della procedura dettata dalle norme di Legge e Regolamento, lo stesso si è attivato ai fini dell'esame dei singoli elaborati proposti dall'ATI succitata al fine di riscontrarne:

- la fattibilità urbanistica;
- la fattibilità tecnica;
- la fattibilità economica;
- la complessiva convenienza per l'Ente comunale:

Al fine della disamina delle varie elaborazioni tecniche ed economico-finanziarie proposte dall'ATI lo scrivente ha inteso avvalersi di consulenti in materia giuridica, in ambito economico finanziario nonché sotto il profilo validativo del progetto, cosicché essa disamina ha consentito di pervenire al positivo apprezzamento della proposta presentata, anche a seguito di talune modificazioni apportate agli elaborati che reggeranno la convenzione con il soggetto che, a seguito della seconda fase operativa – quella della gara pubblica – assumerà la concessione delle attività tratteggiate dal "Promotore".

In effetti, come probabilmente già noto, la procedura che si chiede di concludere con la proposta di deliberazione accompagnante la presente relazione, tende essenzialmente ad individuare la sola proposta dei lavori e delle attività da svolgersi attraverso il ricorso alla finanza privata e non anche il soggetto che tali lavori ed attività dovrà eseguire e gestire, dal momento che la normativa di riferimento impone la necessità di svolgere una vera e propria gara pubblica – con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa – alla quale possono partecipare coloro che possiedono i requisiti tecnici e finanziari per ciò necessari.

Poiché alla gara pubblica non è consentita la partecipazione dei soggetti che hanno assunto la funzione di "Promotori", agli stessi restano alcune importanti prerogative quali:

- un indennizzo per la progettazione e per gli oneri sostenuti per la manifestazione dell'interesse a diventare appunto "promotore", nel limite del 2,5% della spesa prevista (tale indennizzo non è posto a carico del Comune, bensì della ditta che assumerà l'appalto di concessione);
- il diritto di esplicitare prelazione per l'ottenimento della concessione, alle stesse condizioni dell'offerta risultata più conveniente per l'Amministrazione e previo pagamento di oneri al soggetto che – in sede di gara – aveva presentato l'offerta ritenuta più conveniente.

A seguito della formalizzazione della posizione di “Promotore” dell’ATI, è prevista – nel termine di tre mesi dalla data dell’atto deliberativo :

- l’indizione della gara di appalto da svolgere con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 21, comma 2, lettera b) della L. 109/94;
- l’aggiudicazione della concessione mediante una procedura negoziata da svolgere fra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara di cui al punto precedente, precisando che nel caso alla gara abbia partecipato un unico soggetto la procedura negoziata si svolgerà tra il promotore e questo unico soggetto.

Con l’acquisizione dello status di “Promotore”, lo stesso dovrà prestare idonee cauzioni – quali previste dagli artt. 30 co.1 e 37 bis co.1- a beneficio dell’Amministrazione comunale, con le quali verranno garantiti il rispetto degli adempimenti assunti dal “Promotore” stesso nonché il pagamento degli indennizzi agli altri soggetti che avranno partecipato alla gara pubblica.

La proposta dell’ATI *Delta Lavori spa-Angelo De Cesaris srl*

La proposta di project financing presentata riguarda l’ampliamento del cimitero e la costruzione di loculari, cappelle gentilizie e sepolcreti nonché il completamento dell’attuale cimitero oltre al servizio di gestione per un periodo di anni dieci del cimitero di San Silvestro.

Per propria definizione il project-financing prevede il finanziamento di una specifica iniziativa economica, generalmente costituita alla bisogna, valutata principalmente per le sue capacità di generare ricavi e dove i flussi di cassa previsti dalla gestione e vendita dei manufatti costituiscono la fonte primaria per il ristoro del debito, sollevando l’Amministrazione comunale da oneri economici.

La proposta in esame è stata quindi elaborata per rispondere alla volontà dell’Amministrazione a colmare le carenze di strutture cimiteriali attualmente esistenti, con la realizzazione di un progetto di basso impatto ambientale e di facile fruizione da parte dei cittadini prevedendo una riorganizzazione completa delle intere aree cimiteriali.

L’ipotesi presentata esprime una valutazione quantitativa in merito alle esigenze **attuali e future** di tumulazioni da garantire all’Amministrazione, considerate le innumerevoli richieste di prenotazioni di sepolture già depositate presso gli uffici comunali.

Essa, in sintesi, prevede:

- il completamento del cimitero esistente, ove è prevista la realizzazione di nuovi loculari, di una serie di aree per sepolcreti e di un nuovo edificio per servizi cimiteriali da ubicare nei pressi dell’entrata nella parte bassa del cimitero lungo la strada Vallelunga. In detto edificio, che fungerà da elemento funzionale di riferimento per l’intero cimitero, saranno contenute le seguenti funzioni:
 - **camera mortuaria;**

- **sala autoptica;**
- **bagni pubblici;**
- **locale custode;**
- **spogliatoi;**

all'interno di detta zona è prevista una sistemazione dello spazio circolare con un giardino **commemorativo** con opere d'arte collocate all'interno;

- l'ampliamento del cimitero esistente realizzato su di una porzione di territorio rurale attualmente sgombro da ogni tipo di costruzione, coltivato a vigneto ed uliveto, ubicato in adiacenza con il lato ovest della recinzione dell'attuale cimitero, avente un'estensione planimetrica totale pari a circa **mq. 21.800, di cui 18.900 da destinare a cimitero e mq. 2.900 da riservare a cimitero per animali;**
- la riorganizzazione dell'area a parcheggio esistente lungo la strada Vallelunga mediante la realizzazione di una serie di aiuole che individuano e separano le diverse aree destinate a **parcheggio per autoveicoli, parcheggio disabili, aree per l'allocazione delle attuali attività di fiorai e per una sistemazione complessiva dei percorsi pedonali tra l'ingresso esistente e le nuove aree in ampliamento dove è prevista la sosta del servizio urbano di trasporto.**

Attualmente il cimitero di San Silvestro, composto da diverse parti costruite per ampliamenti, ha una estensione di circa mq. 67.200 che, in virtù dell'intervento del presente progetto, **assumerà la dimensione di circa mq. 89.000, con un ampliamento di mq. 21.800 di cui mq. 18.900 per le aree cimiteriali e mq. 2.900 da riservare a cimitero per animali oltre alle aree di parcheggio.**

A seguito dell'ampliamento e della razionalizzazione di tutti gli spazi sarà possibile realizzare manufatti cimiteriali di diversa tipologia (loculi, sepolcreti inumazioni e cappelle private) idonei a consentire:

- sepolture in loculi in n. 3.768;
- sepolture in cappelle private in n. 600;
- sepolture in sepolcreti in n. 850;
- sepolture in inumazioni in n. 430.

Il numero complessivo di sepolture pari a **5.648** consente una potenzialità, all'interno delle strutture previste, **dimensionate per un fabbisogno di oltre quattordici anni.** A queste strutture andranno aggiunte **quelle da destinare alla sepoltura degli animali di affezione in un numero complessivo di 580.**

Sono previsti inoltre interventi di **sistemazione e di restauro** delle intere aree del vecchio cimitero che, allo stato attuale, presentano situazioni di parziale degrado nelle strade, negli impianti, negli edifici e nelle opere a verde con particolare riguardo alla **sistemazione degli ingressi principali.** E' previsto di eseguire con opere di riqualificazione puntuale per restituire **decoro e funzionalità,** provvedendo inoltre all'abbattimento delle barriere architettoniche

con la realizzazione di piccoli edifici dislocati nel tenimento cimiteriale destinati a servizi igienici con bagni differenziati.

E' inoltre previsto che venga potenziato l'arredo cimiteriale, mediante fornitura e posa in opera di fontanelle con acqua potabile ad uso dei cittadini fruitori del cimitero e nuove sedute in zone ombreggiate.

Per l'espletamento del servizio di GESTIONE e MANUTENZIONE ORDINARIA la proposta prevede che il Concessionario si impegni ad assumere alle proprie dirette dipendenze (sempre che ne abbiano singolarmente dichiarata volontà) il personale attualmente alle dipendenze dell'Amministrazione Comunale che, attualmente svolge regolarmente servizio presso il cimitero.

E' prevista l'attivazione di un sistema di informatizzazione delle attività svolte per la movimentazione, tumulazione ed estumulazione delle salme, che sarà trasferito al Comune al termine della concessione.

Tutti i servizi sono preventivati da assolversi senza nessuna discriminazione riguardante sesso, etnia, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni psico-fisiche e socio economiche, con principi di **UGUAGLIANZA e IMPARZIALITA'** mettendo a disposizione nell'arco temporale della concessione, loculi per sepolture sociali a titolo gratuito in n. di 50 a semplice richiesta del Comune.

L'ipotesi avanzata dall'ATI prevede una durata della concessione di 10 anni con impegno a lasciare disponibili – al termine della concessione per fare fronte alle esigenze di sepoltura che si manifesteranno immediatamente dopo – ulteriori 250 loculi.

L'insieme dei lavori e delle attività previsti negli elaborati esaminati comporta una spesa di investimento di complessivi € 9.723.789,00, di cui € 8.269.549,00 per lavori a corpo, in economia e a misura; € 1.226.739,00 per somme a disposizione ed € 227.501,00 quali spese per la predisposizione della proposta.

A fronte dell'onere succitato il piano economico finanziario espone rientri tariffari e diversi tali da equilibrare – con risultati finanziari adeguati – la spesa sostenuta. Tale piano è stato soggetto all'asseverazione da parte di "MPS Merchant" di Firenze che ha attestato "**...la sussistenza dei presupposti – stante la elaborazione del piano sulla base dell'applicazione di corrette tecniche revisionali – per rilasciare l'asseverazione prevista dall'art. 37 bis della Legge 11 febbraio 1994 n. 109, come successivamente modificata ed integrata. La Banca ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico finanziario con la Bozza di Convenzione...**".

Stante, quindi, la proposta presentata dalla costituenda ATI ed a conclusione della procedura svolta quale istruttoria della proposta stessa, lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento, sottopone all'esecutivo comunale l'acclusa deliberazione con la quale l'ATI *Delta Lavori spa-Angelo De Cesaris srl* viene dichiarata "Promotore" del Project Financing dei lavori e delle attività per l'ampliamento del Cimitero di San Silvestro e costruzione di loculari, cappelle gentilizie e sepolcreti. Global service.

Lo scrivente allega alla presente copia integrale dell'elaborato tecnico contenente tutta la documentazione esibita, esaminata, validata ed asseverata, rimandando alla relativa lettura ogni altro dato, valutazione e considerazione non riportati sulla presente relazione.

Conclusioni

La proposta formulata consente notevolissimi vantaggi all'Ente comunale ed all'utenza interessata dai servizi cimiteriali, quest'ultima particolarmente sensibile rispetto alle problematiche da essi derivate allorché la fatalità ed ineluttabilità esistenziale la pone nella necessità di confrontarsi con eventuali indisponibilità fisiche ed umane, quali possono essere la mancanza di sepolture, l'indisponibilità di servizi primari, l'incuria delle aree cimiteriali, la carenza dei supporti minimali.

La recente riduzione delle possibilità di indebitamento dell'Ente per la realizzazione di infrastrutture, tra l'altro, di per se stessa impone il ricorso a modalità di finanziamento con capitali privati, in maniera da destinare gli investimenti diretti dell'Ente a beneficio di opere per le quali l'interesse del privato non si manifesta o per le quali è impossibile ricavare il ristoro del capitale investito (edilizia scolastica, opere per le politiche sociali etc.)

Queste sole considerazioni dovrebbero esaustivamente e positivamente risolvere il dubbio circa la convenienza dell'iniziativa provvidamente attivata dal Consiglio Comunale su impulso dell'Esecutivo, restando peraltro in evidenza una ulteriore convenienza sostanziale dovuta alla disponibilità di risorse finanziarie e/o umane che deriverebbero nel primo caso dall'utilizzo di personale da parte del gestore (risparmio sul titolo primo della spesa di circa 350.000 €/anno) ovvero dalla disponibilità dello stesso personale a beneficio di altri servizi comunali evitando il ricorso a nuove assunzioni (queste peraltro di fatto impedito dalle rigidità finanziarie). Moltiplicando le convenienze per il numero degli anni di gestione ed aggiungendo al totale il risparmio che si consegue quale mancato indebitamento dell'Ente per rata di mutuo (dell'ordine di € 520.000), è comprensibile la portata delle economie che si rinverranno **a beneficio di iniziative ed attività aventi carattere di priorità e difficoltà ad essere altrimenti realizzate, ovvero a beneficio di una politica di imposte e tasse meno aggressiva.**

Si chiede, dunque, all'esecutivo comunale l'urgente approvazione della deliberazione accompagnante la presente relazione affinché si possa dare urgente avvio alle successive fasi procedurali, anche al fine di scongiurare periodi di **totale indisponibilità di sepolture presso il cimitero in questione** derivanti dalla circostanza della mancata previsione di interventi di edilizia cimiteriale nel programma delle OO.PP. recentemente approvato.

L'Incaricato
(Sergio Di Pietrantonio)

Il Responsabile Unico del Procedimento
Direttore Area Tecnica e Lavori Pubblici
(Giampiero Leombroni)