



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

n.226
19/10/2023

oggetto: Concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva e della realizzazione dell'intervento di ampliamento del cimitero comunale e di manutenzione ordinaria e straordinaria del cimitero esistente, nonché di gestione economica e funzionale del servizio cimiteriale. Direttive.

L'anno duemilaventitré, il giorno diciannove del mese di Ottobre, convocata per le ore 18:50 e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, a partire dalle ore 19:13, si è riunita la Giunta Comunale. Al momento della votazione risultano presenti i Signori:

Componente	Qualifica	Presenza
MALCANGIO VITO	Sindaco	Si
LOVINO FEDELE	Vice Sindaco	Si
PETRONI MARIA ANGELA	Assessore	Si
SACCINTO LUCIA MARIACRISTINA	Assessore	Si
DI NUNNO SAVERIO	Assessore	Si
CRISTIANI ANTONIETTA	Assessore	Si
DI PALMA NICOLA	Assessore	Si
SANTANGELO LUIGI	Assessore	Si

Il Segretario Generale Dott. Giulio Rutigliano assiste alla seduta.

L'Assessore ai LL.PP., Avv. Nicola Di Palma propone l'approvazione del seguente provvedimento, su istruttoria del Dirigente del IV Settore, Ing. Sabino GERMINARIO, accertata l'assenza di situazioni di conflitto d'interessi, ex art. 6 bis della legge n. 241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012:

La Giunta comunale

Premesso che:

1. Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 28/03/2003 è stato approvato l'atto di programmazione cimiteriale;
2. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 310 del 29.09.2005, l'Amministrazione individuava la proposta di pubblico interesse, relativa all'ampliamento del cimitero e riqualificazione del servizio di gestione cimiteriale, in quella presentata dalla ditta ITALSTUDI s.r.l., specificatamente in quanto:
 - il numero di loculi, ossari ed edicole realizzabili con la proposta Italstudi è nettamente superiore a quello della Inedil, comportando ciò, la possibilità per il Comune di poter disporre alla scadenza della concessione, senza alcun onere aggiuntivo, di un numero più elevato di manufatti ancora liberi;
 - la proposta Italstudi comprende la gestione e la manutenzione straordinaria del Cimitero esistente senza alcun canone annuale a carico del comune concedente, e quindi a costo zero per l'amministrazione, al contrario della proposta Inedil la quale prevede il versamento di un canone annuo di euro 115.000;
 - la proposta Italstudi affronta più compiutamente gli aspetti gestionali riferiti all'illuminazione votiva considerando opportunamente sia i costi che i ricavi derivanti dalla stessa.
3. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 05/06/2006 è stato approvato, in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. n.327/2001, il Progetto Preliminare dell'ampliamento cimiteriale;
4. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 09/10/2006 è stata approvata definitivamente la variante introdotta dal progetto preliminare;
5. L'associazione temporanea di imprese – originariamente costituita da Italstudi S.r.l., Ser.Cim. S.r.l. e Cooperativa Muratori Riuniti Soc. Coop. A.r.l., è risultata aggiudicataria della gara – esperita dal Comune di Canosa di Puglia – per l'affidamento della “Concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva e della realizzazione dell'intervento di ampliamento del cimitero comunale e di manutenzione ordinaria e straordinaria del cimitero esistente, nonché di gestione economica e funzionale del servizio cimiteriale”;
6. Con atto Rep. n. 1833 in data 21 settembre 2009 l'ATI aggiudicataria ed il Comune di Canosa di Puglia hanno sottoscritto la “concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva e della realizzazione dell'intervento di ampliamento del cimitero comunale e di manutenzione ordinaria e straordinaria del cimitero esistente, nonché di gestione economica e funzionale del servizio cimiteriale”;
7. Con atto del notaio dott. Rita Merone in Bologna, Rep. 46018 raccolta 21810 del 25 settembre 2009, le imprese della citata ATI hanno costituito la società di progetto “CSC S.r.l.” la quale è subentrata – ai sensi dell'art. 156 del D.lgs 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. – a titolo originario in tutti i rapporti con l'Amministratore Concedente;
8. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 13 ottobre 2011 è stato approvato il progetto definitivo dell'intero intervento di ampliamento;
9. Con Determinazione Dirigenziale n. 282 del giugno 2013 è stato approvato il progetto esecutivo del I lotto dell'intervento di ampliamento;
10. In entrambe le approvazioni (progetto definitivo ed esecutivo) sono stati indicati e richiamate le autorizzazioni ed i pareri rilasciati da:
 - AdB con nota n. 0007195 del 21 luglio 2008;

- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla regione Puglia con delibera di G. R. n. 2452 del 16 dicembre 2008;
 - Parere della Soprintendenza Archeologica per la Puglia rilasciato con nota n. 7703/34.19.04 del 26 giugno 2008;
 - Parere del servizio Igiene e Sanità P. dell'ASL BT prot. 71236 del 17 settembre 2011;
 - Autorizzazione per la realizzazione per le opere in zona sismica n. 03/2013 del Servizio Edilizia sismica della provincia di Barletta Andria Trani;
11. Il 18 settembre 2013 è stato redatto il verbale di consegna dei lavori di scavo secondo le indicazioni prescritte dalla direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
 12. Con verbale di sopralluogo del 21 ottobre 2014 ed avvio delle operazioni di Consulenza Tecnica eseguita all'interno del Cantiere di "Ampliamento del Cimitero Comunale" disposta dalla Polizia di Stato, Commissariato P.S. di Canosa di Puglia Ufficio UIGOS, sono iniziate le attività di scavo supervisionate dal Consulente Tecnico della Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Trani;
 13. La «CSC S.r.l.» con nota prot. 0019 del 04/02/2015 comunicava al Responsabile del Procedimento Ing. Sabino Germinario che estendendo all'intera area le indagini archeologiche, l'impegno di spesa sarebbe stato di valore tale da risultare incompatibile con le previsioni del P.E.F. asseverato ed allegato al contratto;
 14. La «CSC S.r.l.» con nota prot. 0032 del 19/02/2015 comunicava che la necessità di procedere alle indagini richieste dal Soprintendente Archeologo, con la nota prot. 880 del 23/01/2015, derivava da evento imprevedibile che *«esporrà la stessa società a costi che non potranno trovare copertura nei flussi conseguenti la concessione dei manufatti previsti nel progetto definitivo, proponendo di proseguire con le indagini archeologiche e di rinviare il concordamento relativo alle modalità con cui pervenire al citato riequilibrio a conclusione delle indagini stesse, ma prima che il Concessionario proceda con gli ulteriori investimenti del progetto»*;
 15. Il Responsabile del Procedimento Ing. Sabino Germinario, nel riscontrare la nota citata, con nota del 9 marzo 2015 prot. 7762 riscontrava le note prot. 0019 e 0032 prendendo atto delle necessità manifestate dalla competente Soprintendenza archeologica, evidenziando che quanto ipotizzato per il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessionaria, potrà svolgersi nel rispetto ed entro i limiti fissati dalle previsioni normative e contrattuali restando inteso che il concessionario avrebbe dovuto comunque uniformarsi alle indicazioni del Soprintendente Archeologo, giusta nota n. 880 del 23/01/2015;
 16. In qualità di Concessionaria del Comune, la «CSC S.r.l.» con bando del 1 aprile 2015 ha indetto procedura aperta ai sensi degli articoli 53 comma 2 lett.a), 54 comma 2) del D.Lgs. 12.4.2006 n. 163 per l'affidamento di *«Scavi assistiti e diretti da un Archeologo sulle aree oggetto di ampliamento del cimitero comunale di Canosa di Puglia»* Codice CIG 6189741FD8 e CVP: 45112450-4, aggiudicando i lavori all'impresa «CO.GE.CA. & C. S.p.A.» con sede in Rotondi (AV) per un importo complessivo di € 87.939,87 oltre IVA;
 17. In data 11 marzo 2016 si sono concluse le lavorazioni di scavo, in quanto sono state poste sotto sequestro le aree oggetto di intervento, con provvedimento nell'ambito del Proc. Pen, nr. 5441/2014 RGNR Mod. 21 instaurato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani;
 18. In data 20 gennaio 2017, in esecuzione del provvedimento nr. 5442/2014 RGNR mod. 21 del 03/ gennaio 2017 emesso dalla Procura della Repubblica del Tribunale di Trani sono state dissequestrate le aree oggetto di intervento;
 19. In esito al dissequestro del cantiere in data 19 giugno 2017 con nota MIBACT-SABAP-FG FP 0004523, la Soprintendenza dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, nella persona

della Dott.ssa Simonetta Bonomi, disponeva che per il prosieguo delle attività di archeologia preventiva occorreva completare l'esplorazione delle attività di scavo affidando i lavori ad una ditta dotata di qualifica OS25, comunicando inoltre che il coordinamento scientifico degli stessi avrebbe dovuto essere affidato allo stesso professionista che aveva svolto i medesimi compiti nella fase precedente al fine di assicurare la corretta e coerente registrazione e lettura delle evidenze archeologiche. Nella comunicazione veniva in ultimo disposto che nell'area dei campi di inumazione in progetto venissero eseguite prospezioni geofisiche secondo le metodiche più opportune considerando la natura geologica del substrato e la tipologia di evidenze archeologiche riscontrate;

20. In data 21 febbraio 2017, con prot. N. 033/2017, veniva comunicato al Comune di Canosa l'ingresso nella compagine societaria della «CSC S.r.l.» della Società Edilver S.r.l. con sede in via Dell'Industria 22 a Villadossola (VB).
21. In data 05 ottobre 2017 la società «CSC S.r.l.», con lettera prot. N. 0163/2017 comunicava l'inizio delle attività di indagine geofisica per il giorno 10 ottobre 2017 comunicando altresì che per lo svolgimento delle suddette attività era stata incaricata la ditta «Terralab S.r.l.».
22. In data 02 gennaio 2018, ai sensi dell'art. 184, comma 2 del D.Lgs 50/2016, veniva stipulato un contratto di appalto tra la società «CSC S.r.l.» e la «Edilver S.r.l.» per l'esecuzione dei lavori di ampliamento del cimitero di Canosa di Puglia.
23. In data 26 marzo 2018, con prot. N. 048/2018, veniva comunicato al Comune di Canosa l'ingresso nella compagine societaria della «CSC S.r.l.», in data 08/11/2017, della Società «Altair S.r.l.».
24. In data 12 giugno 2018 è stato redatto un verbale a seguito di un incontro svoltosi presso la sede municipale alla presenza della Dott.ssa Vincenza Distasi, Arch. Anna Maria Gagliardi in qualità di Responsabile Unico del procedimento per il Comune di Canosa, Arch. Sabina Lenoci in qualità di Assessore all'Urbanistica e Archeologia del Comune di Canosa, Geom. Stefano Pioda, referente della «CSC S.r.l.», Geom. Massimo Compagnucci in qualità di tecnico della società «Italstudi S.r.l.» e l'arch. Marcello Peretti Cucchi in qualità di Direttore dei lavori. Nel corso dell'incontro è stata illustrata una nuova ipotesi progettuale in relazione agli esiti delle indagini archeologiche;
25. In data 29 giugno 2018 in occasione di un incontro svoltosi presso la sede municipale la Società «CSC S.r.l.» esprimeva la necessità di richiedere un riequilibrio economico finanziario della concessione in relazione agli scostamenti economici maturati nel corso delle indagini archeologiche nonché in relazione alla soluzione progettuale conseguente alle evidenze archeologiche riscontrate. Allo scopo è stata illustrata una nuova proposta progettuale predisposta anche secondo le indicazioni ricevute nel corso del precedente incontro svoltosi in data 12 giugno 2018;
26. La necessità di procedere ad una revisione dell'equilibrio economico-finanziario, come sostenuto dalla C.S.C., riviene dalla convenzione in essere tra la CSC S.r.l. ed il Comune di Canosa, in particolare, dall'articolo 20 - Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico finanziario, il quale stabilisce che quest'ultimo «è assicurato dalla gestione e dallo sfruttamento economico delle opere». Lo stesso articolo 20, al comma e), individua poi come cause di revisione della concessione «[...] RINVENIMENTI DI REPERTI ARCHEOLOGICI NEL CORSO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE», sottolineando che «costituiscono causa di revisione alle condizioni e nelle forme previste dal successivo articolo 21 le modifiche e/o innovazione agli elaborati progettuali rese necessarie a seguito [...] del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici.». Il contratto di concessione garantisce, come del resto la normativa di riferimento, l'eventuale riequilibrio economico finanziario dell'iniziativa di project financing nell'interesse delle parti e con l'obiettivo di salvaguardarne l'equilibrio economico finanziario. All'art. 21 vengono esplicitate le modalità di revisione, prevedendo la possibilità di revisione di equilibrio qualora le condizioni di cui all'articolo 20 abbiano comportato un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario in

- misura superiore al 5%. Inoltre, lo stesso articolo 21 prevede la possibilità di procedere ad una revisione della convenzione che abbia ad oggetto anche la proroga della durata della concessione stessa;
27. Confermata la possibilità di attivare la procedura di revisione delle condizioni alla base dell'equilibrio economico-finanziario della concessione in oggetto, la variazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione in essere passa attraverso le fasi di seguito riportate:
- Richiamo del PEF asseverato e presentato in fase di gara per l'aggiudicazione della concessione per esplicitare il livello di equilibrio economico-finanziario individuato.
 - Aggiornamento del PEF asseverato con i dati gestionali ed economico-finanziari reali registrati nei diversi bilanci depositati da «CSC S.r.l.» dalla sottoscrizione ad oggi al fine di ottenere un PEF «Reale» in cui non vengano apportati elementi differenzianti rispetto a quanto consegnato in fase di gara.
 - Confronto del VAN (Valore Attuale Netto) desumibile dal PEF Asseverato con il VAN ottenuto dal PEF Reale al fine di ottenere la quantificazione economica dell'eventuale disequilibrio. In questa sede, il valore del VAN Asseverato è il risultato obiettivo: valori di VAN Reale «inferiori» al precedente comportano «perdite» di redditività a danno di «CSC S.r.l.»; contrariamente, valori di VAN Reale «superiori» al VAN Asseverato comportano «extra-redditività» a favore di «CSC S.r.l.»;
 - In aggiunta alle differenze prettamente reddituali evidenziate in precedenza occorre considerare anche quelle non previste che la società concessionaria si è trovata a dover affrontare nel corso degli anni di concessione relativi alle indagini archeologiche necessarie per procedere all'ampliamento cimiteriale oggetto della concessione cimiteriale;
 - Unitamente ai maggiori costi di cui sopra, nella determinazione del valore del VAN Reale occorre tenere in considerazione anche la dilazione temporale che hanno subito le operazioni di ampliamento cimiteriale, con la conseguente riformulazione delle previsioni relative all'andamento futuro dei servizi cimiteriali, delle concessioni di manufatti e dei servizi di illuminazione votiva, oltre che l'aumento dei costi di investimento dovuti all'incremento dei prezzi dei materiali da costruzione;
28. Di tanto se ne dava atto in una nota con cui, nel trasmettere alcuni elaborati che modificavano la proposta progettuale originaria, con relativo aumento della spesa del quadro economico – finanziario, il legale incaricato dalla società, in data 02.11.2018, riteneva che l'Amministrazione comunale non potesse sottrarsi all'esame delle mutate condizioni della concessione in vista della loro revisione per assicurare il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del rapporto;
29. Il Comune di Canosa di Puglia, considerando la situazione venutasi a creare, con deliberazione di Giunta comunale n. 245 del 28/12/2018, conferiva incarico per lo svolgimento di un'attività stragiudiziale rivolta alla tutela dei propri interessi in relazione al rapporto contrattuale instaurato ed in primo luogo con riferimento alle problematiche relative alla legittimità di un'eventuale variazione della proposta progettuale e connessa richiesta di riequilibrio economico – finanziario della concessione;
30. Il legale di parte rappresentava che la decisione dell'Amministrazione comunale circa l'approvazione di una variante progettuale non può non tener conto delle valutazioni della Soprintendenza e del grado di “intensità” della variante rispetto al progetto originario;
31. In risposta alla nota del Comune prot. n. 0199/2018 del 04/12/2018, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia, in data 10/12/2018, con nota prot. 10487, inviata a mezzo pec in data 09/05/2019 ed acquisita al protocollo generale del Comune in pari data, al n. 0017085, rilasciava parere, a firma del Soprintendente, ponendo prescrizioni in relazione ad alcuni ritrovamenti appositamente identificati nelle tavole di progetto e rilievo;

32. Con il parere anzidetto, la Soprintendenza, a conclusione delle indagini archeologiche ed atteso lo scarso livello generale di conservazione delle evidenze archeologiche, RILASCIAVA il nulla osta di competenza all'esecuzione dell'opera pubblica in oggetto limitatamente ai settori indagati e contrassegnati sulla documentazione trasmessa con i settori A, B1 e B2, con le seguenti prescrizioni: *"Dovrà essere sottoposta all'approvazione di questo Ufficio, una ipotesi progettuale che preveda la conservazione, il restauro e la valorizzazione di un settore del tessuto archeologico del campo B1 e B2, con particolare riferimento ad un settore prospiciente l'attuale Strada Comunale Sant'Aloia, compreso fra gli ipogei AQ e AAE a Nord, AAN e AT ad Est e AZ ed AS a Sud. Per tale area, dove la consistenza del substrato geologico ha consentito una migliore conservazione delle strutture ipogee, è possibile ipotizzare un accesso autonomo e specifiche modalità di fruizione, compatibili con la destinazione ad area cimiteriale delle restante parte dei lotti B1 e B2"*. Il parere della Soprintendenza prescrive, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, la necessità di condurre, con le medesime modalità operative del lotto 1, giusta prescrizioni di cui in particolare alla nota della cessata Soprintendenza Archeologica della Puglia prot. n. 7703 del 26/06/2008, una campagna preventiva di indagini archeologiche a carattere estensivo sull'intero lotto di intervento" (lotto 2);
33. La Società concessionaria presentava una proposta di variante (Prot. n. 366 del 07/01/2020) e con successiva nota del 04/03/2020 diffidava e metteva in mora il Comune, affinché si pronunciasse sulla proposta di revisione delle condizioni di affidamento presentata in data 13/11/2018 ed approvasse la proposta di variante presentata;
34. Con Delibera del C.C. n. 12 del 05/03/2020, è stato approvato un ordine del giorno, con cui:
- si riteneva non accoglibile la proposta di variante presentata dalla Società concessionaria in quanto si configurava un'ipotesi di **variante sostanziale**;
 - Si esprimeva la volontà di modificare la proposta presentata, preservando, per l'esecuzione dei lavori del I^ Lotto, dalle edificazioni l'area di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota prot. 10487;
 - si dava mandato all'Amministrazione Comunale di:
 1. confermare il preminente interesse pubblico a dare compiuta l'opera di ampliamento del Cimitero Comunale;
 2. preservare, per l'esecuzione dei lavori del I^ Lotto, dalle edificazioni l'area di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota prot. 10487 del 10/12/2018, inviata a mezzo pec in data 09/05/2019 ed acquisita al protocollo generale del Comune in pari data, al n. 0017085;
 3. approvare, per l'esecuzione dei lavori del I^ Lotto, una variante tecnica che tenga conto dell'area sottoposta a tutela ed individui una nuova area dove collocare l'edificio a servizi comunali;
 4. valutare, per l'esecuzione dei lavori del I^ Lotto, con il concessionario la variazione del piano economico e finanziario a seguito dell'approvazione di tale variante, alla luce delle somme utilizzate per scavi archeologici;
 5. rinviare, per l'esecuzione dei lavori del II^ Lotto, ad una fase successiva alla edificazione dell'area in oggetto, già sottoposta ad indagini archeologiche il riequilibrio economico e finanziario dell'intervento ed il completamento dei lavori;
35. Con delibera di G.C. n. 63 del 26/03/2020 – *"Concessione intervento ampliamento cimitero comunale, manutenzione ordinaria e straordinaria del cimitero esistente e gestione economica e funzionale del servizio cimiteriale. Determinazioni in merito alla variante progettuale"* si dava seguito alla Deliberazione di C.C. n. 12 del 05/03/2020.
36. Con Delibera di C.C. n. 11 del 15/03/2021 – *"Interrogazione presentata dal Consigliere*

Francesco Ventola ad oggetto: "Ampliamento del Cimitero" - il C.C. notiziava il consigliere richiedente che erano in corso attività negoziali con il promotore finanziario del progetto;

37. In data 15/10/2021 il G.I.P. della Procura della Repubblica di Trani, sul procedimento n. 5442/2014 R.G. notizie di reato mod. 21, accoglieva la richiesta di archiviazione del pubblico ministero e disponeva l'archiviazione del procedimento;
38. Con Delibera di G.C. n. 193 / 24/11/2022 – "*Lavori di ampliamento del Cimitero Comunale in project financing - Individuazione del R.U.P.*" - per le motivazioni nella stessa contenute veniva individuato Responsabile Unico del Procedimento il Dirigente del IV Settore LAVORI PUBBLICI per il riavvio dei lavori di ampliamento del Cimitero Comunale in project financing;

Considerato che:

- Con nota protocollata in data 19/04/2023 al n. 15695 la C.S.C., evidenziando la necessità di pervenire ad un nuovo equilibrio economico-finanziario, avanzava diverse soluzioni progettuali.

In particolare si riportava che tra le varie simulazioni fatte, mantenendo il numero di manufatti programmato e fissando la scadenza della concessione al 2043 (con un allungamento dei tempi contrattuali di 10 anni), il VAN della concessione ammonterebbe ad un valore complessivo di – 445.000,00 Euro, determinando un disequilibrio economico- finanziario di oltre 2,1 milioni di Euro.

Da ciò si deduce, **al netto dell'accertamento delle cifre dichiarate**, che non è solo un aumento dei tempi di concessione a poter determinare l'ottenimento dell'equilibrio economico-finanziario.

Tutte le simulazioni fatte conducono ad una duplice azione di riequilibrio che passa attraverso:

1. Diminuzione del numero di loculi costruiti e aumento delle cellette ossario;
2. Realizzazione di un investimento integrativo ad esempio nell'ambito della produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico).

Tanto deriverebbe, secondo il Concessionario, dall'aver accertato nel corso dei primi dieci anni di concessione che il sistema cimiteriale di Canosa con il solo andamento delle scadenze dei loculi già concessi consentirebbe di soddisfare il fabbisogno della comunità senza la necessità di nuove realizzazioni di loculi. Diversamente dalle cellette ossario la cui richiesta è in continua crescita anche in relazione alle richieste di cremazione.

Quindi rispetto all'ampliamento cimiteriale contrattualizzato consistente in:

Manufatti	Consistenze
Loculi	2500
Ossari	672
Cappelle	84
Edicole	97

le soluzioni prospettate sono le seguenti:

SOLUZIONE A

Scadenza concessione fissata al 2047 (+ 14 anni)

Ampliamento cimiteriale costituito da 640 loculi, 3280 ossari, 118 edicole funerarie e 22 cappelle gentilizie.

Inserimento di 1 campo destinato a impianto fotovoltaico 1 MW per la costituzione di una CER (Comunità energetica Rinnovabile)

SOLUZIONE B

Scadenza concessione fissata al 2043 (+ 10 anni)

Ampliamento cimiteriale costituito da 0 loculi, 3280 ossari, 118 edicole funerarie e 22 cappelle gentilizie.

Inserimento di 2 campi destinati a impianto fotovoltaico 1 MW per la costituzione di una CER (Comunità energetica Rinnovabile)

SOLUZIONE C

Scadenza concessione fissata al 2043 (+ 10 anni).

Ampliamento cimiteriale costituito da 0 loculi, 3280 ossari, 118 edicole funerarie e 22 cappelle gentilizie.

Inserimento di 1 campo destinato a impianto fotovoltaico 2,4 MW senza la costituzione di una CER (Comunità energetica Rinnovabile).

E' il caso di evidenziare, pur rimanendo la scelta di competenza della Amministrazione Comunale, che già con Delibera del C.C. n. 12 del 05/03/2020 è stato acclarato che la variazione del contratto di concessione può avvenire con la finalità di riequilibrio economico-finanziario ma a condizione che non si configuri un'ipotesi di variante sostanziale.

- Con nota del 10/05/2023 acquisita al protocollo comunale con il n. 18379 la C.S.C., ribadendo il contenuto della precedente nota, confermava che non è solo un aumento dei tempi di concessione a poter determinare l'ottenimento dell'equilibrio economico-finanziario.

Indicava che tutte le simulazioni fatte conducono ad una duplice azione di riequilibrio che passa attraverso:

1. Diminuzione o azzeramento del numero di loculi costruiti e aumento delle cellette ossario;
2. Allungamento della durata della concessione di 6 anni portandola al 2039
3. Previsione di un adeguamento tariffario per l'anno 2024
4. Realizzazione di un investimento integrativo nell'ambito della produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico).

SOLUZIONE D

Scadenza concessione fissata al 2039 (+ 6 anni)

Ampliamento cimiteriale costituito da 0 loculi, 2500 ossari, 118 edicole funerarie e 22 cappelle gentilizie

Adeguamento tariffario a partire dal 2024 comprendente + 10% servizi, + 30% votiva, +20% ossari.

Inserimento di 2 campi destinati a impianti fotovoltaici da 999 KW ciascuno.

- In occasione dell'incontro tenutosi con rappresentanti della C.S.C. il 26/06/2023 è stata presentata una nuova proposta per quanto riguarda gli interventi di ampliamento cimiteriale con il cronoprogramma della realizzazione delle opere che verrebbero realizzate entro il 2028.

SOLUZIONE E

La proposta vedrebbe realizzare:

Manufatti	Consistenze originarie	Consistenze proposta
Loculi	2500	100
Ossari	672	2126
Cappelle	84	22
Edicole	97	118

La proposta è completa dell'analisi dei conti economici e, sulla base della quantificazione dei Cash flow storici e previsionali giunge alla determinazione del VAN per un valore di – 3.260.805,00.

Al fine di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario, il concessionario presenta uno studio di analisi demografica e analisi di bacino di utenza finalizzato alla valutazione di un eventuale tempio crematorio da realizzare nell'area cimiteriale di Canosa di Puglia.

Tale previsione comporterebbe un ulteriore investimento pari a Euro 2.176.560,00 oltre IVA.

A fronte dei costi di realizzazione ci sarebbero i ricavi da cremazione che sulla base delle ipotesi fatte riuscirebbero sia a garantire per tutta la durata della concessione l'ottenimento dell'equilibrio economico-finanziario sia il riconoscimento di un canone annuo a vantaggio del Comune concedente pari al 5% dei ricavi complessivi da gestione del tempio crematorio con un minimo garantito pari a 40.000,00 Euro /anno.

Utilizzando la stessa metodologia di calcolo si perverrebbe al calcolo del VAN per l'intera concessione pari a:

VAN cimiteriale	- 3.260.805 €
VAN impianto crematorio	6.204.951 €
VAN CONCESSIONE	1.629.463 €

Tale valore, al netto di valutazioni di dettaglio sarebbe confrontabile al valore del VAN fissato dal PEF asseverato pari a 1.774.032 €

Nel corso dello stesso incontro con nota acquisita al protocollo generale in data 26/06/2023 con il n. 23765 la C.S.C., nelle more della rinegoziazione e rimodulazione del progetto generale, vista la necessità di dotare il sistema cimiteriale di manufatti ad ossario per garantire la corretta gestione delle sepolture, ha depositato il progetto esecutivo per la realizzazione in area individuata presso il vecchio cimitero di nuovi ossari, della sistemazione dell'area ecologica per il conferimento e raccolta dei rifiuti e per il rifacimento di un tratto del muro di cinta crollato.

Bisogna evidenziare che gli ossari proposti costituiscono **una anticipazione degli ossari previsti dal contratto principale** e, come tale, si aggiungono ai 60 ossari già realizzati sempre in tale area.

Preso atto che a seguito delle soluzioni prospettate di cui sopra, il Dirigente del Settore Finanziario con nota prot. 30974 del 4 settembre 2023 comunicava alla società C.S.C.:

- la necessità di avvalersi della analisi finanziaria da parte di primaria società indipendente esperta nel settore con costi a carico della stessa C.S.C.;
- l'indisponibilità di due primarie società a seguito di incompatibilità per servizi di revisione resi alla Capogruppo di riferimento "Altair";
- la possibilità di incaricare la società BDO Advisor Services s.r.l. al fine di poter proseguire l'iter amministrativo relativo all'analisi da parte dell'Organo deliberante competente dell'Ente;

Considerato, altresì, che:

1. è confermato il preminente interesse pubblico a dare compiuta l'opera di ampliamento del Cimitero Comunale;
2. sia preservata, per l'esecuzione dei lavori del I^o Lotto, dalle edificazioni, l'area di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota prot. 10487 del 10/12/2018, inviata a mezzo pec in data 09/05/2019 ed acquisita al protocollo generale del Comune in pari data, al n. 0017085;
3. sia valutata, per la ripresa dei lavori di ampliamento del cimitero comunale, con il concessionario la variazione del piano economico e finanziario a seguito dell'approvazione della variante allo studio, tale da garantire il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario fissato in occasione della stipula;

Ritenuto necessario:

procedere secondo le fasi seguenti:

- preliminarmente accertare quali siano le spese sostenute dal Concessionario che giustificano il disequilibrio economico-finanziario;
- all'esito di tali attività, il Dirigente del IV Settore sia supportato:
 - sotto il profilo economico finanziario da attività svolta da primaria società terza ed indipendente BDO Advisor Services s.r.l. con costi a carico del Concessionario in grado di svolgere la seguente attività sulla ipotesi di PEF da realizzarsi:
 - analisi dell'integrità logica, della coerenza interna e dell'accuratezza aritmetica delle formule e dei calcoli contenuti nel modello Excel del PEF;
 - esame dell'allineamento del modello Excel con le disposizioni contabili e con la legge applicabile;
 - verifica che le formule e le ipotesi utilizzate nel modello Excel siano coerenti e riflettano i requisiti, i termini e le condizioni del contratto di concessione in essere e della proposta di modifica e rimodulazione del progetto esistente e rinegoziazione concessione cimiteriale;
 - esaminare la robustezza della struttura del modello Excel ed i piani di calcolo per generare un output coerente con le modifiche delle ipotesi e degli input variabili;
 - verificare che l'analisi di sostenibilità finanziaria del PEF (compreso il DSCR, LLCR e VAN) siano interpretate correttamente nelle formule del modello Excel;
 - valutare se la situazione patrimoniale di apertura del progetto all'interno del modello finanziario sia, sotto tutti gli aspetti rilevanti, coerente con gli estratti delle informazioni contabili gestionali o legali sottostanti;
 - sotto il profilo tecnico-ambientale utilizzando i docenti universitari che opereranno nell'ambito della Convenzione stipulanda tra questo Comune e il DarCoD Dipartimento di Architettura, Costruzione, Design del Politecnico di Bari;
 - sotto il profilo amministrativo legale facendo riferimento a un legale amministrativista di propria fiducia;
- il Consiglio Comunale, sulla base dei pareri acquisiti, operi la scelta della soluzione tra quelle proposta dal Concessionario tenendo anche conto degli studi a supporto degli uffici che saranno commissionati in ambito ambientale, finanziario e legale; Disporre che si proceda alla redazione della variante al progetto definitivo generale e del progetto esecutivo I lotto, sulla base di quanto prescritto dalla Soprintendenza ABAP BAT Foggia e tenuto conto della necessità che tale variante non sia sostanziale, provvedendo nel contempo all'aggiornamento dei prezzi unitari sulla base del Prezzario Regione Puglia 2023;

Rilevata la necessità di impartire direttive al Dirigente del IV Settore di adottare tutti gli atti conseguenti di competenza al presente provvedimento;

Applicate le disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Ravvisata l'opportunità di provvedere in merito;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2023;

Vista ed applicata la deliberazione di G.C. n. 46/2023;

Acquisiti:

- il parere favorevole espresso dal Dirigente del IV Settore in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del II Settore in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto della presenza del Dirigente il Settore IV e del Dirigente il Settore II a supporto della Giunta per tutti quei complessi aspetti strettamente tecnico-architettonici e contabili;

con voti favorevoli unanimi espressi nei consueti modi palesi;

DELIBERA

Le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. è confermato il preminente interesse pubblico a dare compiuta l'opera di ampliamento del Cimitero Comunale;
2. sia preservata, per l'esecuzione dei lavori del I^o Lotto, dalle edificazioni, l'area di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota prot. 10487 del 10/12/2018, inviata a mezzo pec in data 09/05/2019 ed acquisita al protocollo generale del Comune in pari data, al n. 0017085;
3. di prendere atto della necessità di garantire al Concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, nonché delle proposte formulate dallo stesso per tale finalità;
4. di procedere secondo le fasi seguenti:
 - preliminarmente accertare quali siano le spese sostenute dal Concessionario che giustificano il disequilibrio economico-finanziario;
 - all'esito di tali attività, il Dirigente del IV Settore sia supportato:
 - sotto il profilo economico finanziario da attività svolta da primaria società terza ed indipendente BDO Advisor Services s.r.l. con costi a carico del Concessionario in grado di svolgere la seguente attività sulla ipotesi di PEF da realizzarsi:
 - analisi dell'integrità logica, della coerenza interna e dell'accuratezza aritmetica delle formule e dei calcoli contenuti nel modello Excel del PEF;
 - esame dell'allineamento del modello Excel con le disposizioni contabili e con la legge applicabile;
 - verifica che le formule e le ipotesi utilizzate nel modello Excel siano coerenti e riflettano i requisiti, i termini e le condizioni del contratto di concessione in essere e della proposta di modifica e rimodulazione del progetto esistente e rinegoziazione concessione cimiteriale;
 - esaminare la robustezza della struttura del modello Excel ed i piani di calcolo per generare un output coerente con le modifiche delle ipotesi e degli input variabili;
 - verificare che l'analisi di sostenibilità finanziaria del PEF (compreso il DSCR, LLCR e VAN) siano interpretate correttamente nelle formule del modello Excel;
 - valutare se la situazione patrimoniale di apertura del progetto all'interno del modello finanziario sia, sotto tutti gli aspetti rilevanti, coerente con gli estratti delle informazioni contabili gestionali o legali sottostanti;
 - sotto il profilo tecnico-ambientale utilizzando i docenti universitari che opereranno nell'ambito della Convenzione stipulanda tra questo Comune e il DarCoD Dipartimento di Architettura, Costruzione, Design del Politecnico di Bari;
 - sotto il profilo amministrativo legale facendo riferimento a un legale amministrativista di propria fiducia;

il Consiglio Comunale, sulla base dei pareri acquisiti, operi la scelta della soluzione tra quelle proposte dal Concessionario tenendo anche conto degli studi a supporto degli uffici che

saranno commissionati in ambito ambientale, finanziario e legale;

si disponga che si proceda alla redazione della variante al progetto definitivo generale e del progetto esecutivo I lotto, sulla base di quanto prescritto dalla Soprintendenza ABAP BAT Foggia e tenuto conto della necessità che tale variante non sia sostanziale, provvedendo nel contempo all'aggiornamento dei prezzi unitari sulla base del Prezzario Regione Puglia 2023, acquisendo sulla stessa l'autorizzazione della Soprintendenza;

- venga rielaborato il PEF reale conseguente alle attività innanzi riportate;

6. di impartire direttive affinché, nelle more della rinegoziazione e rimodulazione del progetto generale, vista la necessità di dotare il sistema cimiteriale di manufatti ad ossario per garantire la corretta gestione delle sepolture, si approvi il progetto esecutivo trasmesso dalla C.S.C. con nota acquisita al protocollo generale in data 26/06/2023 con il n. 23765, per la realizzazione, in area individuata presso il vecchio cimitero, di nuovi ossari, della sistemazione dell'area ecologica per il conferimento e raccolta dei rifiuti e per il rifacimento di un tratto del muro di cinta crollato, dando atto che gli ossari proposti in progetto costituiscono una anticipazione degli ossari previsti dal contratto principale e, come tale, si aggiungono ai 60 ossari già realizzati sempre in tale area.

Indi, ritenuto che, a distanza di tanti anni, si debba procedere con urgenza anche a fronte delle legittime istanze dei cittadini che hanno già versato in tutto o in parte i canoni concessori, con voti favorevoli unanimi espressi, nei consueti modi palesi in separata, successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgs. n.267/2000, art.134, comma 4.

Letto, approvato e sottoscritto:

il Segretario Generale

Il Sindaco

Dott. Giulio Rutigliano

Dott. Vito Malcangio