



PROVINCIA DI TORINO
CITTÀ DI SUSÀ

Copia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
della GIUNTA COMUNALE N.37**

OGGETTO:

Project financing per l'ampliamento del Cimitero. Individuazione del promotore e indicazioni per il Progetto Preliminare da sottoporre al Consiglio comunale.

L'anno duemilaotto addì ventitre del mese di aprile alle ore diciannove e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PLANO Sandro - Sindaco	Sì
2. BELTRAME Luigi Antonio - Vice Sindaco	Sì
3. MONTABONE Giorgio - Assessore	Sì
4. FONTANA Mario Domenico - Assessore	Sì
5. FONZO Antonia Josefina - Assessore	Sì
6. SICILIANO Eugenio - Assessore	Sì
7. GIANOLI Edoardo - Assessore	Sì

Totale Presenti: 7
Totale Assenti: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale SIGOT Dr. Livio.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'ampliamento del cimitero di Susa è stato inserito, ai sensi dell'art. 153, comma 1, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/06, nel Programma Triennale 2007-2008-2009 – Elenco annuale 2007, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 4 ottobre 2006 e approvato unitamente al Bilancio di previsione 2007 con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 13 dicembre 2006. Per tale opera gli atti programmatori del Consiglio comunale indicavano la volontà di procedere con lo strumento del project financing;

Richiamato l'avviso indicativo di project financing ex art.153 c. 3 del D.Lgs. 11.04.2006 n. 163, in data 12 marzo 2007, pubblicato nelle forme previste dal dgl 163/2006, con scadenza per la presentazione delle proposte al 30 giugno 2007;

Ricordato che:

L'intervento è da realizzarsi interamente con il concorso finanziario di privati senza alcuna compartecipazione finanziaria all'investimento da parte del Comune.

Il quadro economico presunto dell'investimento era pari ad € 1.800.000,00, determinato in via presuntiva, pertanto suscettibile di possibili variazioni, anche significative, in ragione degli standard costruttivi e tecnologici che si venissero a proporre e del complesso dei contenuti della proposta.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. del 25.01.2000 n. 34 e degli artt. 72, 73 del D.P.R. n. 554/99 le opere oggetto del project financing sono riconducibili alla categoria prevalente "Edifici civili ed industriali - OG1" per la classifica di valore corrispondente alle opere a base d'asta come risulteranno dal progetto proposto ed approvato.

Nella gestione economica delle concessioni per sepolture private (tombe di famiglia, loculi, cellette, aree trentennali) ubicate dell'ampliamento del complesso cimiteriale, l'aspirante promotore doveva prevedere nella proposta la misura delle tariffe di vendita, tenuto conto di quelle attualmente vigenti previste dal regolamento comunale e della durata ivi contemplata delle varie tipologie di concessioni.

Ferma restando la necessità di addivenire alla approvazione di un progetto generale dell'opera, il proponente poteva anche prevederne l'attuazione per lotti, specificandone l'articolazione temporale.

Il ristoro dell'impegno finanziario derivante dalla realizzazione delle opere di ampliamento e adeguamento del complesso cimiteriale, secondo quando previsto in generale dal Piano regolatore cimiteriale, può venire assicurato:

- mediante la gestione economica delle concessioni di sepolture private ubicate nell'ampliamento del complesso cimiteriale (lato ovest come individuato nel nuovo Piano regolatore cimiteriale). Tale gestione economica consiste nel diritto di cedere a privati la prima concessione d'uso delle sepolture private, per le varie durate previste nel Regolamento comunale di polizia mortuaria, sino a esaurimento delle stesse o, in alternativa, sino a scadenza della concessione;
- mediante altre possibili fonti di finanziamento derivanti dalla gestione di ulteriori servizi connessi secondo le proposte dei promotori che l'amministrazione si riservava di valutare sotto il profilo dell'opportunità e della legittimità.

Il contratto conseguente al project financing dovrà quindi assumere la veste di contratto di concessione di costruzione e gestione, intendendosi quale gestione l'attività di commercializzazione delle sepolture private previste nell'ampliamento o gli eventuali ulteriori servizi proposti che fossero valutati opportuni ed accolti dall'Amministrazione in sede di valutazione della proposta medesima.

Le proposte dovevano essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 153, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 163/2006 e contenere la seguente documentazione prevista dal medesimo articolo:

- Studio di inquadramento territoriale ed ambientale conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente;

- Studio di fattibilità;
- Progetto preliminare da elaborarsi ed attuarsi nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale vigente in materia urbanistico-ambientale e dei lavori pubblici;
- Bozza di convenzione;
- Piano economico-finanziario asseverato (inflazione ipotetica pari al 2% annuo) da un soggetto legittimato dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della relativa gestione;
- Indicazione dei seguenti elementi di cui all' art. 83, comma 1 del D.Lgs. 163/2006:
 - Prezzo
 - Qualità
 - Pregio tecnico
 - Caratteristiche estetiche e funzionali
 - Caratteristiche ambientali
 - Costo di utilizzazione e manutenzione successiva
 - Redditività
 - Termine di consegna o di esecuzione dei lavori
 - Durata del contratto di concessione (anni massimo 30 compreso il tempo di costruzione)
 - Modalità di gestione delle concessioni e livello delle tariffe proposte
- Le garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione aggiudicatrice;
- L'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, soggette all'accettazione dell'Amministrazione aggiudicatrice, con un massimo previsto nel 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dal piano economico-finanziario comprensivo anche delle opere dell'ingegno ai sensi dell' art. 2578 del Codice Civile;

Potevano partecipare in qualità di promotori, i soggetti indicati all'art. 153 , comma 2, del D.Lgs. 163/2006 in possesso dei requisiti di cui agli artt. 98 e 99 del D.P.R. n. 554/99, eventualmente associati o consorziati tra loro a tal fine.

L'amministrazione ha stabilito di procedere alla valutazione della fattibilità delle proposte e alla individuazione di quella di pubblico interesse ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006 e da porre a base di gara, previa valutazione tecnica, economica e amministrativa, avvalendosi di apposita commissione che le esaminasse comparativamente. Le proposte sono state valutate tenendo conto dei seguenti criteri fra quelli indicati dall'art. 154 del D.Lgs. 163/2006, e con i punteggi fissati nell'avviso. Inoltre, a seguito di istanza di uno dei promotori, che aveva chiesto di essere sentito, la valutazione è stata ripetuta dopo l'audizione, come più avanti si dirà.

Entro il termine del 30 giugno 2007 sono pervenute n. 3 proposte di potenziali promotori, depositate in atti:

- 1) SUBALPINA costruzioni srl, corso Giulio Cesare 225, TORINO (di seguito indicata per brevità "SUBALPINA")
- 2) PROJECT FINANCE INGEGNERIA srl, Via Sicilia 42, ROMA (di seguito indicata per brevità PFI)
- 3) GOZZO Impianti Spa e ARSIS Costruzioni srl, Via Torino 15, PIANEZZA (di seguito indicata per brevità GOZZO-ARSIS)

La Giunta comunale ha nominato la commissione tecnica interna di valutazione con proprio atto n. 69 del 18 luglio 2007. La Commissione in data 18 ottobre 2007 ha rassegnato una prima relazione finale da cui risultavano i seguenti punteggi:

- 1) ARSIS GOZZO 87,22
- 2) PFI 75,75
- 3) SUBALPINA 71,14

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 43 del 23 ottobre 2007, aveva deliberato di fare propria ed accogliere, per quanto di competenza ed anche per quanto riguarda le valutazioni estetiche ed architettoniche, la valutazione della commissione tecnica, individuando nella proposta di GOZZO Impianti Spa e ARSIS Costruzioni srl, Via Torino 15, PIANEZZA come quella da individuare con successivi atti come promotore. Vennero però individuate delle modifiche al progetto preliminare da richiedere prima della approvazione.

Tuttavia detta deliberazione di Consiglio è stata revocata con deliberazione n. 12 del 14 marzo 2008, in quanto uno dei proponenti, la PFI Project finance ingegneria srl di Roma, da ultimo con lettera del 25 febbraio 2008, aveva contestato la procedura seguita dal Comune, e in particolare il fatto che – rispetto al percorso fissato dall'art. 154 del dlgs 163/2006 – essa non fosse stata formalmente sentita dalla Commissione tecnica.

Quel proponente riteneva invalida la procedura e invitava l'Amministrazione a riaprire la procedura, in modo da consentire ad essa proponente di essere sentita prima della assunzione di una decisione della Commissione e/o del Consiglio Comunale quanto al progetto che verrà prescelto al termine della fase di scelta del promotore.

Il Consiglio aveva rilevato che l'osservazione fatta da PFI srl avrebbe potuto portare, in caso di ricorso, almeno a una sospensione della procedura che potrebbe essere negativa, data l'attuale situazione di carenza del Cimitero comunale.

Dunque aveva ritenuto che – ai fini anche della massima trasparenza e partecipazione al procedimento, secondo i principi della legge 241/90 – fosse opportuno revocare la propria precedente deliberazione n. 43 del 23 ottobre 2007, riaprendo la procedura e rassegnando gli atti alla Commissione perché sentisse – come richiesto – la PFI srl, prima di una decisione.

L'audizione richiesta si è tenuta il 2 aprile 2008, con la Commissione tecnica di valutazione e l'Amministrazione rappresentata dal Sindaco e di ciò è stato redatto un verbale agli atti.

In data 21 aprile 2008, a seguito di quanto disposto dal Consiglio Comunale con il citato atto n. 12 del 14 marzo 2008, visto l'esito dell'audizione con PFI del 2 aprile 2008, la Commissione di Valutazione Tecnica ha riaperto i suoi lavori e ha proceduto alla rivalutazione delle tre proposte di Project Financing, con un verbale trasmesso per le decisioni conclusive all'Amministrazione e qui allegato.

Sono stati riattribuiti i punteggi per i singoli fattori di valutazione, tenendo conto delle nuove risultanze dell'istruttoria, avendo avuto cura di esplicitare al meglio i ragionamenti per ciascun punto. I punteggi finali sono stati:

- 1) ARSIS GOZZO 86,30
- 2) PFI s.r.l. 84,75
- 3) SUBALPINA 75,14

La commissione ha concluso i suoi lavori prendendo atto della classificazione tecnica comparativa delle 3 proposte ai fini del maggior interesse pubblico, e formulando la suddetta graduatoria di punteggio. La Commissione precisava che le decisioni definitive competevano agli organi politici collegiali del Comune (in particolare per la competenza assegnata dall'art. 48 del TUEL 267/2000 alla Giunta Comunale) e che per gli aspetti estetici ciò deriva da valutazioni e sensibilità che non possono essere definite con criteri tecnici.

La Giunta comunale deve quindi – secondo quanto affermato in dottrina – procedere alla nomina del promotore e, se del caso, alla approvazione del progetto preliminare.

Preliminarmente la Giunta esprime il proprio parere sulle soluzioni tecniche proposte e ritiene di preferire, per la soluzione tecnica ed estetica di continuità con la rimanente parte di Cimitero esistente, la proposta "ARSIS-GOZZO", che ha ricevuto anche il maggior punteggio di valutazione. Pur ritenendo in astratto apprezzabili le suggestioni e le soluzioni innovative della

proposta PFI srl, reputa che in concreto la discontinuità stilistica dell'ampliamento con il Cimitero ottocentesco rappresenterebbe un iato difficilmente condivisibile dalla comunità cittadina e dunque non lo ritiene realizzabile.

Quindi, a conclusione della procedura di valutazione delle proposte, ritiene di nominare come promotore l'associazione tra GOZZO Impianti Spa e ARSIS Costruzioni srl, domiciliata in Via Torino 15, PIANEZZA.

In secondo ordine, tenuto conto anche dei diversi incontri che si sono tenuti con i proprietari delle aree interessate dall'ampliamento e con gli abitanti della vicina frazione Balma di Grosso, ritiene di richiedere al promotore come individuato, la formalizzazione di un progetto preliminare che, secondo i disegni già prodotti in attuazione di quanto richiesto dalla deliberazione di C.C. n. 43/2007 – nell'ambito della medesima soluzione stilistica e mantenendo il più possibile invariato l'impianto tecnico generale ed invariato l'impianto economico-finanziario, affronti i seguenti punti:

- Arretramento della recinzione del nuovo ampliamento e riduzione degli spazi da espropriare o acquisire;
- soluzione dell'accesso alla parte nuova del Cimitero, che potrebbe essere mantenuta ma rivista come accesso con caratteristiche di servizio, eventualmente con una riduzione dei costi;
- revisione della previsione di una sesta fila di loculi, poco graditi all'utenza e di difficile raggiungimento;
- non appare opportuno prevedere la realizzazione, nell'ampliamento, di una seconda cappella;
- esaminare con attenzione la viabilità e alcuni aspetti delle aree da espropriare od acquistare con il minor numero di metri quadrati possibili compatibili con l'investimento economico;
- previsione del roseto per le ceneri.

La Giunta infine, tenuto conto della necessità di approvare in Consiglio comunale il progetto preliminare, con gli adeguamenti di cui sopra, anche con valenza di variante urbanistica ai sensi del DPR 327/2001, dispone che – acquisiti dal proponente gli elaborati tecnici – il Responsabile del procedimento proceda con le fasi preliminari di comunicazione agli interessati e, successivamente, prima della gara, alle procedure autorizzatorie e alle eventuali conferenze dei servizi necessarie.

Tutto quanto premesso;

Visti i pareri ex art. 49 del TUEL 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di fare propria ed accogliere, per quanto di competenza e per le autonome scelte estetiche ed architettoniche svolte dalla Giunta, la valutazione della commissione tecnica, nominando per il project financing in oggetto il promotore nella Associazione tra GOZZO Impianti Spa e ARSIS Costruzioni srl, Via Torino 15, PIANEZZA, scegliendo quindi la loro proposta;
2. Tenuto conto anche dei diversi incontri che si sono tenuti con i proprietari delle aree interessate dall'ampliamento e con gli abitanti della vicina frazione Balma di Grosso, di richiedere al promotore come individuato, la formalizzazione di un progetto preliminare da approvare dal Consiglio comunale che, nell'ambito della medesima soluzione stilistica e mantenendo il più possibile invariato l'impianto tecnico generale ed invariato l'impianto economico-finanziario, affronti i seguenti punti:
 - Arretramento della recinzione del nuovo ampliamento e riduzione degli spazi da espropriare o acquisire;

- soluzione dell'accesso alla parte nuova del Cimitero, che potrebbe essere mantenuta ma rivista come accesso con caratteristiche di servizio, eventualmente con una riduzione dei costi;
 - revisione della previsione di una sesta fila di loculi, poco graditi all'utenza e di difficile raggiungimento;
 - non appare opportuno prevedere la realizzazione, nell'ampliamento, di una seconda cappella;
 - esaminare con attenzione la viabilità e alcuni aspetti delle aree da espropriare od acquistare con il minor numero di metri quadrati possibili compatibili con l'investimento economico;
 - previsione del roseto per le ceneri.
3. di dare atto che il progetto preliminare di cui al punto 3 dovrà venire sottoposto ed approvato dal Consiglio Comunale in quanto la competenza dello stesso, ex art. 42 del TUEL 267/2000, diviene assorbente dovendo comportare contestualmente anche la variante urbanistica per l'opera pubblica, ex DPR 327/2001;
 4. di incaricare il Responsabile del Procedimento della comunicazione mediante raccomandata AR della presente deliberazione ai 3 proponenti, unitamente al verbale definitivo di valutazione tecnica delle proposte;
 5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge con una seconda e separata votazione unanime favorevole, espressa in forma palese.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Presidente
F.to: PLANO Sandro

Il Segretario Comunale Capo
F.to: SIGOT Dr. Livio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile di Area attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal Registro Pubblicazioni n., come prescritto dall'art.124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Susa, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to: Grazia Pent

Il sottoscritto Responsabile di Area, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

- Ai Signori Capi Gruppo consiliari così come prescritto dall'art.125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 e messa a disposizione dei Signori Consiglieri Comunali nel locale loro assegnato all'interno del palazzo comunale ai sensi del vigente statuto comunale.
- Alla Prefettura di Torino ai sensi dell'art.135 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Susa, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to: Grazia Pent

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, decreto legislativo 267/2000)

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Grazia Pent

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Susa, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa