

**COMUNE DI CERVETERI**

Roma

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>N. 22</b><br><b>Del 15/02/2016</b> | <b>OGGETTO: Project Financing - Art. 153 c.19 del D.lgs 163/06 e s.m.i. Dichiarazione di pubblico interesse - Individuazione soggetto promotore - Approvazione progetto preliminare Costruzione civico cimitero</b> |
|---------------------------------------|---|

L'anno DUEMILASEDIC I, questo giorno QUINDICI del mese di FEBBRAIO con inizio alle ore 11:00 nella sede Comunale di Cerveteri

**LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita con la presenza dei Signori:

|                      |              | Presente/Assente |
|----------------------|--------------|------------------|
| Pascucci Alessio     | Sindaco      | Presente         |
| Zito Giuseppe        | Vice Sindaco | Presente         |
| Cennerilli Francesca | Assessore    | Presente         |
| Croci Lorenzo        | Assessore    | Presente         |
| Gubetti Elena Maria  | Assessore    | Presente         |
| Pulcini Francesca    | Assessore    | Presente         |

Presiede il Sindaco Alessio Pascucci.

Partecipa il Vice Segretario Dott. Salvatore Galioto.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti per validamente deliberare apre la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**VISTO** il D.Lgs 18.08.2000 n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

**VISTO** il D.Lgs 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. “*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*”;

**VISTO** il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il D.P.R. n. 207/2010 “Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163”;

**VISTO** il Decreto sindacale n° 12 del 15 Aprile 2015 con il quale si riconferma la responsabilità direzionale al Capo Ripartizione OO.PP. precedentemente assegnata e contestualmente veniva incaricato lo stesso Capo Ripartizione come figura apicale denominata “Programmazione Gare Appalti Contratti OO.PP. – Manutenzione Beni Demaniali e Patrimoniali”;

#### **PREMESSO CHE :**

-nell'ambito delle iniziative che l'Amministrazione comunale vuole adottare, assume rilevanza la necessità di procedere alla ricerca di aree idonee per la costruzione di un cimitero comunale, anche attraverso l'ausilio di capitali privati, stante il permanere di una situazione di particolare criticità dovuta alla mancanza di aree sulla quali costruire strutture cimiteriali;

- il Decreto Legislativo n. 163 del 12 Aprile 2006 e successive modificazioni prevede all'articolo 153 l'introduzione della finanza di progetto quale strumento per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità in alternativa all'affidamento in concessione previsto dall'articolo 143 dello stesso Decreto;

- il comma 19 dell'articolo 153 prevede che gli operatori economici possano presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, non presenti nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 del Dlgs 163/06 e s.m.i. ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;

- in data 11 Maggio 2015 la società SARA'94 SrL - con sede in Bracciano, Via del Fornaccio, 18 – con nota Prot. nr. 17244 ha avanzato al Comune di Cerveteri in qualità di soggetto proponente ai sensi dell'art. 153 comma 19 del Codice dei Contratti, una proposta per il tramite dello strumento giuridico della finanza di progetto concernente la “ **Costruzione civico cimitero**”;

- in data 7 Luglio 2015, considerata la carenza di loculi presenti nei cimiteri comunali, nonché la preoccupante situazione nella gestione dei servizi cimiteriali dovuta alla totale indisponibilità di aree comunali da adibire alla costruzione ed ampliamento di cimiteri, la Giunta comunale con il Capo Ripartizione, dopo una serie di riunioni per analizzare la proposta sopra richiamata, hanno ritenuto la stessa carente di documentazione rispetto a quanto dettato dall'art. 153, comma 19, ritenendo di procedere alla richiesta di integrazione di documenti alla società proponente, al fine di poter opportunamente valutare la bontà e la fattibilità complessiva dell'intervento “ *de quo*”;

- in data 15 Luglio 2015, con nota prot. nr. 26901, la Ripartizione OO.PP. procedeva alla richiesta di integrazione dei documenti mancanti;

- in data 22 Luglio 2015, con nota prot. 27970, la Soc. SARA'94 SrL provvedeva all'integrazione della documentazione richiesta ad eccezione del piano economico-finanziario asseverato;

- in data 5 Novembre 2015, con nota prot. 42662, l'Amministrazione comunale, al fine di poter procedere alla valutazione della proposta riteneva necessario richiedere alla SARA 94 S.r.L. l'inoltro del piano economico-finanziario asseverato richiedendo inoltre di poter modificare la proposta in termini di riduzione delle tariffe previste nel project stesso per la vendita dei nuovi loculi, valutando la possibilità di acquisire il rinnovo delle concessioni trentennali dei loculi in scadenza nei cimiteri comunali;

-tale necessità di cui al medesimo art. 96 comma 4 del D.P.R. 207/2010 è tale da garantire l'Ente poiché in esso viene previsto “ *valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi di cassa positivi e della congruenza dai dati con la bozza della convenzione*”

-  
**PRESO** atto che in data 14 Dicembre 2015, con nota prot. 48695, la SARA 94 S.R.L. faceva pervenire formale assenso alle modifiche richieste dall'Amministrazione relativamente alle variazioni della tariffarie con conseguente adeguamento del piano economico-finanziario. Nella stessa comunicazione veniva allegato anche il piano economico-finanziario asseverato dalla società di revisione Arcadia S.r.l., prevedendo già le nuove tariffe, a completamento della documentazione presentata;

**CONSIDERATO** che il piano economico-finanziario comprende anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile opportunamente suddivise nelle varie voci di piano;

**CONSIDERATO** che l'amministrazione aggiudicatrice deve valutare entro tre mesi il pubblico interesse della proposta, in considerazione della grave criticità che persiste nei cimiteri comunali dovuta alla carenza di loculi non risolvibile con la realizzazione di poche decine di loculi nella frazione sasso;

**RITENUTO** che su sulla base di tali presupposti, dopo aver verificato la proposta presentata dalla SARA 94 S.R.L. con sede in Bracciano (RM) alla Via del Fornaccio, 18, concernente la realizzazione di un civico cimitero, la stessa è da ritenersi corrispondente a quanto previsto dall'articolo 153 comma 19 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

**VISTA** la proposta del proponente dell'importo di investimento di complessivi €. 5.521.620,00 composta dei seguenti elaborati opportunamente integrati nei documenti richiesti;

- 1) Certificato Iscrizione C.C.I.A.A.;
- 2) Studio Inquadramento territoriale e ambientale;
- 3) Studio tecnico economico di fattibilità;
- 4) Disciplinare per le caratteristiche del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria e della gestione;
- 5) Progetto preliminare
- 6) Bozza di Convenzione;
- 7) Piano Economico e Finanziario;
- 8) Offerta Tecnica elementi di valutazione;
- 9) Garanzie offerte dal promotore dei mezzi economici necessari;
- 10) Composizione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
- 11) Attestazione SOA e certificato ISO 9001/2008;
- 12) Interventi, fra lavori e gestione ultimo biennio;

- 13) Bilanci relativi alle attività svolte negli ultimi cinque anni;
  - 14) Capitale Sociale;
  - 15) Asseverazione;
  - 16) polizza fidejussoria;
  - 1 Bis) Indicazione e disposizione stesura P.S.C.;
  - 2 Bis) Relazione tecnica;
  - 3 Bis) Studio impatto ambientale;
  - 4 Bis) Studio di inquadramento urbanistico;
  - 1 Ter) Piano Economico-Finanziario asseverato e accettazione delle modifiche richieste dall'Amministrazione.
- Atto di compravendita del terreno;
- Tavola unica

**ATTESO** che l'attuazione della succitata proposta di project financing consentirebbe di :

- 1) *Il trasferimento ovvero l'allocazione del rischio in capo all'operatore quale soggetto maggiormente esposto;*
- 2) *La sicurezza di selezionare una proposta fornita degli indispensabili elementi di bancabilità, in misura tale da orientare la scelta dell'Ente verso una proposta che risulti autenticamente e concretamente realizzabile;*
- 3) *Di conseguire la certezza dei rischi connessi alla realizzazione dell'opera saranno chiaramente identificati, valutati e posti in capo al soggetto più in grado di farsene carico, ovvero il promotore medesimo;*
- 4) *Che l'iniziativa non prevede oneri di sorta a carico dell'Amministrazione comunale;*

**CONSIDERATO** che in esecuzione dell'art. 153 comma 19 del D. Lgs. 163/2006, l'Amministrazione entro tre mesi dalla proposta può dichiarare il pubblico interesse della stessa. In tal caso il progetto preliminare approvato dovrà essere inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente e posto a base di gara per l'affidamento di una concessione, alla quale sarà invitato il proponente che assumerà la denominazione di promotore. Nel bando dovrà essere specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione.

**ATTESA** l'urgenza di proseguire l'iter amministrativo nel modo più corretto e celere in quanto la citata opera risulta indifferibile a causa della saturazione di aree comunali per la costruzione di strutture cimiteriali nonché di posti loculi;

**VISTO** Il codice dei contratti D.lgs 163/06, così come modificato dal D.lgs. 152/2008, dal D.L. 70/2011 e dall'art. 59 bis della legge 27/2012;

**RITENUTA** la proposta presentata dal Proponente SARA 94 S.r.l. con sede in Bracciano di pubblico interesse e in particolare il progetto preliminare meritevole di approvazione:

**PROPONE**

Per le motivazioni di cui in premessa il cui contenuto è parte integrante del dispositivo;

- 1) **DICHIARARE**, a seguito di esame del progetto preliminare concernente la costruzione civico cimitero, il **pubblico interesse** della proposta di Proiect financing presentata dal Proponente denominata **SARA 94 S.R.L.** con sede in Bracciano, via del Fornaccio 18, Partita Iva - C.F. 04793501000, ai sensi dell'art. 153 comma 19 del Dlgs 163/06 e s.m.i.;
- 2) **APPROVARE** la proposta di P.F. negli elementi tecnici ed economici composta dai seguenti elaborati:

**Progetto preliminare Cimitero:**

- 1) Certificato Iscrizione C.C.I.A.A.;
  - 2) Studio Inquadramento territoriale e ambientale;
  - 3) Studio tecnico economico di fattibilità;
  - 4) Disciplinare per le caratteristiche del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria e della gestione;
  - 5) Progetto preliminare
  - 6) Bozza di Convenzione;
  - 7) Piano Economico e Finanziario;
  - 8) Offerta Tecnica elementi di valutazione;
  - 9) Garanzie offerte dal promotore dei mezzi economici necessari;
  - 10) Composizione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
  - 11) Attestazione SOA e certificato ISO 9001/2008;
  - 12) Interventi, fra lavori e gestione ultimo biennio;
  - 13) Bilanci relativi alle attività svolte negli ultimi cinque anni;
  - 14) Capitale Sociale;
  - 15) Asseverazione;
  - 16) polizza fidejussoria;
  - 1 Bis) Indicazione e disposizione stesura P.S.C.;
  - 2 Bis) Relazione tecnica;
  - 3 Bis) Studio impatto ambientale;
  - 4 Bis) Studio di inquadramento urbanistico;
  - 1 Ter) Piano Economico- Atto di compravendita del terreno;
- Atto di compravendita del terreno;
- Tavola unica

- 3) **PROVVEDERE** all'avvio delle modalità di inserimento dell'opera nel programma triennale delle OO.PP. da parte della Ripartizione OO.PP.;
- 4) **DICHIARARE** “ Promotore “ **la SARA 94 S.R.L. con sede in Bracciano (RM)** alla Via del Fornaccio, 18, concernente la costruzione di un civico cimitero nel territorio comunale, prevedendo nel bando di gara che il promotore stesso possa esercitare il diritto di prelazione in conformità all'art. 153 comma 19;
- 5) **DARE ATTO** inoltre che il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Ente;
- 6) **DI SEGUITO**, con successiva e separata votazione unanime, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs n. 267/2000.

**COMUNE DI CERVETERI**

Roma

**Ripartizione Programmazione Gare Appalti - Contratti - OO.PP.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Project Financing - Art. 153 c.19 del D.lgs 163/06 e s.m.i. Dichiarazione di pubblico interesse - Individuazione soggetto promotore - Approvazione progetto preliminare Costruzione civico cimitero-**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Vista la proposta, redatta dal Responsabile del Servizio, come risulta dall'attestazione resa in calce al presente, si esprime parere favorevole per quanto di competenza di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL.:

Cerveteri, lì 11.02.2016

IL Capo Ripartizione OO.PP.

F.to Bruno Zinno

**COMUNE DI CERVETERI**

Roma

**Ripartizione Programmazione Gare Appalti - Contratti - OO.PP.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Project Financing - Art. 153 c.19 del D.lgs 163/06 e s.m.i. Dichiarazione di pubblico interesse - Individuazione soggetto promotore - Approvazione progetto preliminare Costruzione civico cimitero-**

**RIPARTIZIONE PROGRAMMAZIONE BILANCIO E FINANZE**

Assunto prenotazione n. del di €

Assunto impegno n. Del di €

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

In merito alla proposta deliberazione si fa presente che l'opera dovrà essere inserita nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente.

Cerveteri, lì 12/02/2016

IL RESPONSABILE

F.to Rag. Carlo Mecozzi

\*\*\*\*\*

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la suesesa proposta di deliberazione;

**RITENUTA** la stessa meritevole di approvazione;

**ACQUISITI** gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi, ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dal Responsabile della Ripartizione Programmazione – Gare Appalti – Contratti – Opere pubbliche e dal Responsabile della Ripartizione Programmazione Bilancio e Finanze;

**ATTESA** la propria competenza a provvedere nel merito;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge, anche ai fini dell'immediata eseguibilità,

## DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione che precede avente ad oggetto: ***“Project Financing - Art. 153 c.19 del D.lgs 163/06 e s.m.i. Dichiarazione di pubblico interesse - Individuazione soggetto promotore - Approvazione progetto preliminare Costruzione civico cimitero”***;
- Di demandare al Responsabile della Ripartizione Programmazione – Gare Appalti – Contratti – Opere pubbliche competente l'adozione dei conseguenti atti di gestione;
- Di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza a provvedere così come proposto, immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.



Il presente verbale di deliberazione in data 15/02/2016 n.22 viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

II VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to Pascucci Alessio

F.to Dott. Galioto Salvatore

---

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Il presente atto:

- viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cerveteri in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'art. 124, comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000 – T.U.E.L.

- a mezzo posta elettronica viene contestualmente trasmesso in elenco ai capogruppo consiliari (prot. generale n. 7892 del 19/02/2016), come previsto dall'art. 125, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Dalla Residenza comunale, lì 19/02/2016

Il Responsabile della Pubblicazione

Dott.ssa Luisa Cogliano

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`  
(art. 134 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

La presente deliberazione:

•diverrà esecutiva il giorno 29/02/2016 perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.);

•è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 – T.U.E.L.)

Dalla Residenza comunale, lì 19/02/2016

Il Responsabile della Segreteria

Dott.ssa Luisa Cogliano

---

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, FIRMATO DIGITALMENTE.**

Dalla Residenza comunale, lì 19/02/2016

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Luisa Cogliano