



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 288

PROJECT FINANCING PER L'INTERVENTO DI: "REALIZZAZIONE DI RIFUGIO CON ANNESSO CANILE SANITARIO" DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE SULLA PROPOSTA PERVENUTA DA PARTE DELLA WORK SERVICE - COOPERATIVA SOCIALE-

SETTORE: LL.PP. - MANUT.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Per quanto concerne la regolarità tecnica sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere: **FAVOREVOLE**

*Sig. S. L. P. - Manutenzioni
Valutazione della qualità del Territorio*
(Dott. Pasquale Mazzone)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE

Per quanto concerne la regolarità contabile sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere:

IL DIRIGENTE FAVOREVOLE

(Dott. Giuseppe Di Biase)

IL SEGRETARIO GENERALE

Esprime il parere di conformità ai sensi dell'art. 97 - comma 2 e 4 - del D.Lgs. n. 267/2000: **FAVOREVOLE**

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Pasquale Mazzone)

L'anno duemilaotto, il giorno 30 del mese di **ottobre** alle ore **16,00** e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Francesco VENTOLA	Sindaco	P
Marisa ROSA	V. Sindaco	P
Nicola CASAMASSIMA	Assessore	P
Pasquale DI GIACOMO	Assessore	A
Michele MARCOVECCHIO	Assessore	P
Nunzio PINNELLI	Assessore	P
Giuseppe SCARINGELLA	Assessore	A
Anna Maria Rosaria TODISCO	Assessore	P
Michele VITRANI	Assessore	P
Alfonso Sabino MALCANGIO	Assessore	P

Assiste il Segretario Generale dott. Pasquale Mazzone

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 26/05/2007 ha approvato il programma triennale delle opere pubbliche 2007/2009, che prevede, tra le altre, anche l'intervento in oggetto indicato, da realizzarsi mediante l'apporto di risorse finanziarie a carico di operatori privati e suscettibile di gestione economica ai sensi degli artt. 153 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006.
- con avviso pubblico prot. 19341 del 20/06/2007 e successivo prot. 294 del 21/08/2007, questo Ente rendeva pubblica la presenza nel programma triennale dei lavori pubblici 2005/2007 dell'intervento di : "Realizzazione di rifugio con annesso canile sanitario" da realizzarsi mediante l'apporto di capitale privato;
- in esito al predetto avviso, perveniva una proposta da parte della ditta Work & Service – Cooperativa sociale – via Maroncelli n. 14 – 70033 Corato (BA) acquisita al prot. 29386 del 28/09/2007
- a seguito della preliminare istruttoria (verbale del 19/11/2007) condotta dalla Commissione interna, si stabiliva di procedere a richiedere al proponente integrazione documentale effettuata con nota n. 34987 del 21/11/2007 e successiva di sollecito n. 3042 del 29/01/2008;
- il proponente ha trasmesso con nota acquisita al prot. 3656 del 01/02/2008 dapprima la polizza fidejussoria richiesta e con successiva nota prot. 4749 del 12/02/2008 il piano economico finanziario asseverato;
- sulla base della documentazione trasmessa la Commissione interna con verbale del 28/04/2008 ha effettuato le valutazioni di competenza in merito ai profili indicati dall'art. 154 del D. Lgs. 163/2006 esponendo specifiche osservazioni su determinati aspetti abbisognevole di chiarimento;
- per la definizione di tali aspetti, con nota prot. 13315 del 29/04/2008 è stato convocato specifico incontro con il proponente, tenutosi in data 30/04/2008, durante il quale sono state illustrate in maniera dettagliata le annotazioni e valutazioni riportate nel precitato verbale del 28/04/2008 mentre il proponente si è riservato di predisporre idonea documentazione necessaria per fornire i chiarimenti richiesti;
- tale documentazione è pervenuta con nota del 20/05/2008 e del 08/07/2008, acquisite rispettivamente al prot. 15718 del 20/05/2008 e 21076 del 09/07/2008 ed offre in sintesi i chiarimenti riportati nell'allegato prospetto riepilogativo dove sono poste a confronto le valutazioni emerse durante l'istruttoria compiuta dalla Commissione interna ed i chiarimenti e le specificazioni fornite dal proponente;
- lo stesso ha integrato, con la precitata nota n. 21076 del 09/07/2008, la bozza di convenzione dettagliando maggiormente quanto annotato in corso d'istruttoria, mentre in data 08/08/2008 acquisita al prot. 24201 è pervenuto il documento denominato "Capitolato prestazionale della Concessione" con cui si dettagliano gli aspetti relativi alla realizzazione e gestione della struttura;

Rilevato che la proposta, per i profili esaminati, può ritenersi fattibile e che non si individuano elementi ostativi alla sua realizzazione;

Precisato che il proponente ha autonomamente individuato l'area su cui deve realizzarsi l'intervento;

Precisato altresì sin da ora che nella successiva fase relativa all'indizione della gara, il progetto da porre a base di gara è quello preliminare presentato dal promotore mentre i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono quelli previsti dal piano economico finanziario presentato dal promotore stesso e comunque come rinvenibili nella proposta presentata;

Rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla Giunta, in quanto non si è in presenza di una delle ipotesi in merito alle competenze consiliari e non trattasi di competenze meramente gestionali, avendo comunque impatto di tipo programmatico e di scelte di alta amministrazione e discrezionalità;

Visto che, in ordine al presente deliberato hanno espresso il proprio parere favorevole di competenza ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000:

- il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione – Sviluppo e Valorizzazione del Territorio per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Dirigente Settore Finanze per quanto concerne la regolarità contabile;

Visto il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d);

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di dichiarare la proposta presentata dalla ditta Work & Service – Cooperativa sociale – via Maroncelli n. 14 – 70033 Corato (BA), di pubblico interesse, per le motivazioni di seguito riportate:
 - a) sussiste uno specifico bacino d'utenza per la struttura, al momento scoperto; inoltre l'applicazione delle tariffe dà sufficiente garanzia del tipo di servizio sotteso dalle stesse;
 - b) il progetto nelle sue varie componenti (tecnica e gestionale) mostra esternalità positive in termini di benefici indotti dall'infrastruttura;
 - c) l'Amministrazione nel soddisfare l'interesse pubblico per il tipo di servizi e prestazioni rese attraverso la realizzazione della struttura eliminerà le problematiche di tipo ambientale, igienico-sanitario connesse al randagismo con riverberi sulla pubblica e privata incolumità ed acquisirà l'opera dopo che il privato avrà tratto profitto dall'investimento;e conseguentemente di approvare il progetto preliminare (fatti salvi gli adempimenti ed oneri a carico del promotore in merito all'acquisizione di pareri ed autorizzazioni) contenuto nella proposta presentata, individuando quale promotore - in capo al quale sussiste il diritto di essere preferito ai sensi dell'art. 153, c. 15, lett. a) del D. Lgs 163/2006 - la ditta Work & Service – Cooperativa sociale – via Maroncelli n. 14 – 70033 Corato (BA).

2. di precisare:

- a) che si attiverà la gara prevista dall'art. 153, c. 15, lett.c) del D. Lgs. 163/2006 sulla base del progetto preliminare presentato dal promotore mentre gli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono quelli previsti dal piano economico finanziario presentato dal promotore stesso e comunque come rinvenibili nella proposta presentata;
- b) per il servizio reso dal concessionario il concedente corrisponderà allo stesso un canone secondo quanto di seguito riportato:

<i>n. unità canine</i>	<i>Canone annuo da corrispondere oltre iva</i>	<i>specifiche</i>
$0 \leq \text{unità canine} \leq 138$	84.680,00	$138 = 84.600 \text{ euro} / 1,68 \text{ euro} / 365 \text{ giorni}$
$138 < \text{unità canine} \leq 200$	$84.600,00 < \text{Canone annuo} \leq 122.640,00$	Presenze effettive x euro/giorno 1,68
Unità canine eccedenti le 200		Euro/giorno 1,18

- c) l'area proposta per la realizzazione del rifugio con annesso canile sanitario dovrà essere trasferita al Comune contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione;
 - d) in caso di discordanza, difformità fra quanto contenuto nella documentazione costituente la proposta presentata dal promotore con il presente provvedimento o con specifiche previsioni normative, si applicheranno le disposizioni più favorevoli per questa Amministrazione ovvero quanto previsto dalla vigente legislazione in materia;
3. la presente deliberazione è stata resa prontamente eseguibile dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art.134-comma 4 del D.Lgs 267/2000, con separata e unanime votazione.

ALLEGATO ALLA DELIB. G.M.
N. 288 del 30.10.2008

<p>n. ord. 163/2006</p>	<p>Profilo esaminato (Rif.to art. 154 del D. Lgs. 163/2006)</p>	<p>Valutazioni e annotazioni ufficio</p>	<p>Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 15718 del 20/05/2008</p>	<p>Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 21076 del 09/07/2008</p>
<p>1. Costruttivo</p>	<p>L'intervento si articola in: <ul style="list-style-type: none"> - canile sanitario comunale per un max di 20 cani con box singoli e doppi; - rifugio costituito da due moduli da 100 casi ciascuno per un totale max di 200 cani; - area di sgambamento; - edificio per servizi veterinari; - area di isolamento; Si prevede la realizzazione dei box con strutture del tipo prefabbricato per gli elementi portanti e di tamponamento unitamente a parti realizzabili in opera quati i basamenti. Quanto proposto rispecchia le esigenze indicate nel bando;</p>	<p>L'intervento non ricade all'interno della perimetrazione approvata dalla L.R. Puglia n. 37 del 14/12/2007 - "Istituzione del parco regionale del fiume Ofante". In relazione alle attività di acquisizione delle autorizzazioni PUTT, sarà presentata successivamente al competente Ufficio, la richiesta di autorizzazione paesaggistica relativamente ad una piccola parte dell'area.</p>		
<p>2. Urbanistico ambientale</p>	<p>L'intervento trova localizzazione in area tipizzata nel vigente PRG come agricola, da ritenersi compatibile con tale destinazione anche secondo i recenti orientamenti giurisprudenziali. Come si evince dalla relazione non risultano nel raggio di 500 mt case rurali. Non sufficientemente approfondito l'aspetto relativo all'inclusione dell'area all'interno dell'Istituto Parco dell'Ofanto, né le attività da porre in essere da parte del Concessionario per l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati e necessari per la realizzazione dell'opera in considerazione della presenza di vincoli derivanti dal PUTT.</p>			
<p>3. Qualità progettuale</p>	<p>Sufficiente per il livello progettuale predisposto e per la tipologia dell'opera da realizzare.</p>			
<p>4. Funzionalità</p>	<p>Considerata l'articolazione delle parti e la loro reciproca disposizione, avuto riguardo alla conformazione dell'area,</p>			

n. ord.	Profilo esaminato (Rif.to art. 154 del D. Lgs. 163/2006)	Valutazioni e annotazioni ufficio	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 15718 del 20/05/2008	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 21076 del 09/07/2008
5.	Fornibilità dell'opera	l'intervento risulta organicamente strutturato e funzionale. Aspetto ampiamente garantito senza che le varie attività da condursi trovino vicendevoli limitazioni essendo disponibili sufficienti margini e spazi operativi fra rifugio, canile, servizi		
6.	Accessibilità al pubblico	Comoda e garantita dalla parte della strada provinciale Salinelle, con possibilità di prevedere eventualmente ulteriore accesso dalla parte della SS 93. Correttamente posizionata l'area di sgambamento, con possibilità di osservazione da parte degli esterni senza necessità di introdursi direttamente nell'area.		
7.	Rendimento	Dal Piano Economico finanziario risulta un tasso di rendimento dell'8,8% (ritenuto dall'Istituto asseverante sottosimato)		
8.	Costo di gestione e manutenzione	Si rileva che - la stima del fabbisogno di personale necessario alla gestione della struttura non tiene conto dei periodi di ferie ed eventuale malattia;	per il personale assente nei periodi di ferie ed eventuale malattia, si provvederà al rimpiazzo con altri soci lavoratori della cooperativa sociale;	
9.	Durata della concessione	non risulta garantita l'assistenza sanitaria che comunque deve essere prevista a prescindere dalla facoltà da parte del Comune di avvalersi del servizio veterinario dell'ASL;	nessun obbligo per il proponente	Il concessionario metterà a disposizione un medico veterinario iscritto all'albo che interverrà fornendo la propria prestazione come da convenzione allegata
10	Tempi di ultimazione dei lavori della concessione	Proposta in 25 anni entro il limite max di 30 anni stabilito dall'art. 143 del D. Lgs. 163/2006. Stimati sei mesi		

n. ord.	Profilo esaminato (Rif. art. 154 del D. Lgs. 163/2006)	Valutazioni e annotazioni ufficio	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 15718 del 20/05/2008	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 21076 del 09/07/2008
11	Tariffe da applicare	<p>Risulta applicata una tariffa giornaliera per unità canina di euro 1,16 (al netto di Iva) desumibile dal rapporto fra il canone annuo da riconoscere da parte del Comune al Concessionario (euro 84.680,00) e le unità canine max (200) detenibili dalla struttura</p>		
12	Metodologia di aggiornamento tariffe	<p>Previsto aggiornamento biennale con indice Istat. Non definita la tipologia di indice e la percentuale applicabile.</p>		
13	Valore economico e finanziario del piano	<p>Necessitano chiarimenti da parte del proponente in ordine alle valutazioni qualitative di carattere finanziario. Perplessità sorgono in ordine alla previsione di versamento da parte del Comune al Concessionario della somma di euro 38.060,00 oltre Iva al 20% annui a titolo di reintegra del costo di realizzazione e manutenzione per 25 anni della struttura. Tale <i>reintegra</i> appare particolarmente problematica se si considera da un lato il dettato normativo che con l'art. 143, c. 9 del D.Lgs. 163/2006 prevede specificamente: "Le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare in concessione opere destinate alla utilizzazione diretta della pubblica amministrazione, in quanto funzionali alla gestione di servizi pubblici, a condizione che resti a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione dell'opera." e dall'altro la mancanza nella proposta di una qualche previsione di attività gestionale (quale ad esempio: adozioni, sensibilizzazione, sterilizzazione) in grado di incentivare il Concessionario affinché le unità canine, attualmente censite in capo al Comune, vengano ridotte al</p>	<p>Eliminazione delle somme definite di <i>reintegra</i> e accollo dell'alea della gestione economica in capo al concessionario con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tariffa giornaliera per unità canina euro 1,68 oltre Iva; - costo del servizio annuo da riconoscersi al concessionario riferito al numero effettivo di unità canine presenti ed al loro periodo di permanenza con un massimo di euro 122.640,00 determinato considerando presenti nel rifugio n. 200 unità canine per un periodo continuativo di 365 giorni; - importo minimo da corrispondere al concessionario euro/anno 84.680,00 oltre Iva qualunque sia il numero di animali ricoverati e la durata del periodo di custodia; 	

n. ord.	Profilo esaminato (Rif. art. 154 del D. Lgs. 163/2006)	Valutazioni e annotazioni ufficio	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 15718 del 20/05/2008	Chiarimenti e specificazioni del
	numero max previsto dalla Legge Regionale n. 9/2006.			
14	Contenuto della bozza di convenzione	Si rileva - art. 1 non definito compiutamente l'oggetto della convenzione (progettazione def. cd esec. Realizzazione e gestione)	- art. 1 sarà meglio precisato l'oggetto della proposta, considerando tutte le fasi della stessa che comprendono la progettazione e realizzazione dell'opera, la gestione del servizio di sanificazione e custodia dei cani	
	- art. 2 non definite modalità di trasferimento al termine della concessione della struttura realizzata all'Amministrazione comunale (onerosità o meno del trasferimento); - art. 3;	- art. 2 si specifica che la proprietà della struttura sarà trasferita all'amministrazione comunale senza alcun onere allo scadere della convenzione;		
	a) non specificata la modalità per garantire la recettività delle unità canine eccedenti il n. max di 200;	si specifica che sarà onere del concessionario quello di assicurare il ricovero delle unità canine eccedenti il numero di 200 presso una propria struttura o rifugio di terzi al costo giornaliero corrispondente ad euro 1,18 per ogni unità custodita		
	b) per la <i>rinlegra</i> si rimanda alle considerazioni svolte al punto 13 precisando altresì che non si giustificherebbe l'aliquota Iva al 20%;			
	- art. 6;			
	- vi è un costo aggiuntivo per il			

n. ord. 163/2006	Profilo esaminato (Rif:to art. 154 del D. Lgs. 163/2006)	Valutazioni e annotazioni ufficio	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 15718 del 20/05/2008	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 21076 del 09/07/2008
	<p>Comune relativamente allo smaltimento delle carogne animali;</p> <p>non chiarita la modalità di aggiornamento della tariffa (vedi precedente punto 11);</p>	<p>per quanto riguarda la modalità di aggiornamento della tariffa si precisa che l'indice Istat da applicare sarà quello riferito all'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)</p>	<p>Il costo di ricovero per i cani verrà aggiornato dal terzo anno con l'applicazione di una percentuale pari alla variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'Istat, rilevata nell'anno precedente a quello di aggiornamento.</p>	
	<p>non definite le attività non previste per le quali sarebbe necessario eventualmente concordare i prezzi con l'amministrazione;</p>	<p>a titolo esemplificativo: trasporto occasionale, toeletatura, prestazioni veterinarie, ecc.</p>		
	<p>art. 10: riferimento a cani accalappiati nel territorio comunale eventualmente ricoverati presso altre strutture autorizzate (mancaio dettati sulle modalità per gestire l'ecceденza)</p>			
	<p>NESSUNA INDICAZIONE SU:</p> <p>FASI RELATIVE ALLA PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI DEFINITIVO ED ESECUTIVO, ALLA LORO APPROVAZIONE;</p> <p>PENALI PER RITARDO;</p> <p>ACQUISIZIONE DI PARERI E AUTORIZZAZIONI VARIE;</p> <p>RISOLUZIONE PER</p>	<p>Saranno inserite nella convenzione, così come previsto dalle vigenti norme, le indicazioni riguardandi le fasi relative alla predisposizione dei progetti, alla loro approvazione, ecc.</p>		

n. ord.	Profilo esaminato (Rif. art. 154 del D. Lgs. 163/2006)	Valutazioni e annotazioni ufficio	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 15718 del 20/05/2008	Chiarimenti e specificazioni del proponente- nota prot. 21076 del 09/07/2008
	INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE	NE' TANTOMENO RIFERIMENTI AGLI SPECIFICI ART. DEL D. LGS. 163/2006		
15	Capitolato del servizio	<p>art. 6: sussistono oneri aggiuntivi per il Comune per manutenzione a carico dello stesso non definite;</p> <p>art. 9: non definite le spese da porre a carico del privato per la restituzione dei cani;</p> <p>art. 12: fra le attività a cura e spese del gestore è posto anche lo smaltimento delle carogne (in contrasto con art. 6 della Bozza di Convenzione - vedi precedente punto 14);</p> <p>art. 15: il costo di smaltimento delle carogne ritorna ad essere posto in capo al Comune;</p> <p>art. 17: non sviluppato il sistema delle garanzie per la fase relativa all'esecuzione dei lavori e a quella gestionale (la previsione della cauzione del 5% non trova riscontro nel D. Lgs. 163/2006 laddove in caso di cauzione definitiva la percentuale di riferimento è pari al 10)</p>	<p>sarà ridefinito il contenuto nel senso che nessun obbligo aggiuntivo sarà posto nei confronti del comune per quanto riguarda la manutenzione;</p> <p>si fa riferimento alla tariffa giornaliera indicata al punto 11);</p> <p>il concessionario provvederà solamente al servizio di smaltimento delle carogne con costi a carico del comune;</p>	<p>il concessionario eseguirà a propria cura e spese lo smaltimento delle carogne degli animali deceduti presso strutture autorizzate</p>