

Scandicci, 9 dicembre 2020

Alla c.a.
Ing. PAOLO CALASTRINI
DIRIGENTE SETTORE 5 "SERVIZI TECNICI E LAVORI PUBBLICI"

email

p.c.
avv. BARBARA LOMBARDINI
ASSESSORE SERVIZI CIMITERIALI

email

dott.ssa PATRIZIA LANDI
SEGRETARIO COMUNALE

email

Alla c.a.
Dott. SIMONE CHIARELLI
DIRIGENTE SETTORE 2 'SERVIZI AMMINISTRATIVI'

email

Alla c.a.
Dott. ALBERTO DE FRANCESCO
DIRIGENTE SETTORE 3 "RISORSE"

email

Alla c.a.
Dott. MASSIMO PELLI
P.O. SETTORE 3 'RISORSE' - U.O. 3.1 "GESTIONE SERVIZI FINANZIARI"

email

COMUNE DI SCANDICCI / SANT'ANTONIO S.p.A.: procedura di mediazione – parere dell'Avvocatura comunale sullo schema di transazione raggiunto (rif. 937/2018)

1 - Mi viene chiesto di esprimere parere in merito allo schema di transazione tra l'Amministrazione comunale e la società Sant'Antonio s.p.a., concessionaria del *project financing* per la gestione dei cimiteri comunali.

Tale schema costituisce il risultato di una lunga e complessa procedura di mediazione, svoltasi ai sensi del d.lgs. n. 28/2010, chiesta dalle parti nell'ambito ed in conseguenza del contenzioso instaurato dalla Sant'Antonio dinanzi al Tribunale civile di Firenze Società (r.g. 11591/2017) per ivi sentire:

“Domanda 1

a) accertare l'assenza di un diritto per gli utenti di procedere all'inserimento delle ceneri negli ossari e per l'effetto accertare che la società Sant'Antonio S.p.A. ha subito un pregiudizio economico, alla data di presentazione della domanda, pari ad € 78.946,01, oltre al maggior danno che verrà dato alla società sino alla conclusione del presente procedimento; conseguentemente in tesi

b) accertare il diritto della Sant'Antonio alla revisione della concessione ex art. 19 L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. per il ripristino dell'equilibrio economico finanziario;

c) condannare il Comune di Scandicci a procedere alla revisione dell'equilibrio economico e finanziario.

In ipotesi

b) accertare il diritto di Sant'Antonio S.p.A. ad essere ristorata del pregiudizio subito e quantificato in € 78.946,01, oltre il maggior danno medio tempore subito fino all'accoglimento della presente domanda;

c) condannare il Comune di Scandicci a corrispondere al concessionario la somma di € 78.946,01, oltre il danno medio tempore subito fino all'accoglimento della presente domanda, oltre interessi dimora e rivalutazione monetaria.

Domanda 2

a) accertare che il Comune concedente in caso di irreperibilità dei familiari del defunto, e di riseppellimento della salma su richiesta dell'Amministrazione comunale, è tenuta al pagamento della tariffa prevista per inumazione della salma e per l'effetto

b) accertare il diritto di Sant'Antonio S.p.A. ad essere rimborsata del pregiudizio economico subito fino alla definizione del presente giudizio, e pari alla somma che medio tempore la stessa ha sostenuto per il riseppellimento delle salme su richiesta del Comune;

c) condannare il Comune di Scandicci a corrispondere al Concessionario la somma di cui al precedente punto b), oltre rivalutazione monetaria ed interessi dal dì del dovuto.”.

Importo, quello di cui alla domanda 1), aumentato in corso di causa ad € 125.319,89.

1.1 - La sottoscritta, come previsto dal citato d.lgs. n. 28/2010, ha assistito l'Amministrazione nel corso di tutta la procedura di mediazione.

1.2 - Nell'ambito di tale procedura è emerso che, al di là delle singole e specifiche richieste avanzate dalla società Sant'Antonio in sede giudiziale, negli ultimi cinque anni - ovvero dalla sottoscrizione, nel 2014, del precedente accordo di mediazione e conseguente aggiornamento del PEF originario - si sono verificati fatti e circostanze, non imputabili né all'Amministrazione né al Concessionario, che hanno determinato un complessivo disequilibrio economico finanziario dell'investimento del concessionario rispetto al P.E.F. posto a base di gara.

Di qui, la necessità di intervenire per aggiornare nuovamente il P.E.F., apportandovi dei correttivi che ne consentano il riequilibrio e proseguire così, in modo efficace ed efficiente, il rapporto concessorio in essere.

1.4 - Nell'ambito della procedura di mediazione, le parti hanno quindi nominato un CTU, individuato nel dott. Livio Pasquetti. Oggetto dell'incarico, affidatogli il 15/1/2020, *“La revisione del P.E.F. con ipotesi di riequilibrio fermo restando il mantenimento rispetto alla situazione originaria della allocazione del rischio operativo. Nell'ambito della revisione del P.E.F. dovranno/potranno essere considerati tutti gli sviluppi influenti le attività di gestione, compreso quelli culturali e sociali (ad es. l'aumento della richiesta di cremazione) e le integrazioni di dotazione di ossari e loculi in alcuni cimiteri a fronte di investimenti del concessionario.”*.

Il 13/7/2020, il CTU ha presentato alle parti il P.E.F. così come revisionato alla luce dei seguenti fattori di riequilibrio:

- a) l'eliminazione del canone concessorio a favore del Comune pari al 10% annuo dei ricavi derivanti dalla concessione di loculi, sepolcreti e ossarini nonché dalla prestazione degli altri servizi cimiteriali;
- b) la conferma dell'eliminazione dell'aumento delle tariffe nella misura del 3% annuo sino alla scadenza della concessione;
- c) introduzione di una tariffa unica per inumazione – esumazione di € 250 + iva;
- d) introduzione di una tariffa per esumazione relativa alle inumazioni già effettuate a tutto il 2020 di € 100,00 + iva, con decorrenza dal gennaio 2021;
- e) introduzione di una tariffa per estumulazione ordinaria di € 250 + iva, con decorrenza già dal gennaio 2021;

- f) applicazione, alle tariffe indicate ai punti c), d) e e) che precedono, di un indice di inflazione annuo dell'1%, con decorrenza dal gennaio 2022;
- g) applicazione, ai ricavi relativi alle lampade votive, di un indice di inflazione dell'1% annuo con decorrenza dal gennaio 2021;
- h) la proroga di ulteriori n. 5 anni della durata della concessione in favore della società Sant'Antonio, con scadenza, pertanto, in data 2 settembre 2038;
- i) ridefinizione dei ricavi derivanti dalla cessione del patrimonio esistente, con differenza negativa per il concessionario pari a € 4,4 milioni;
- j) conferma dei ricavi derivanti dalla cessione del patrimonio realizzato.

2 - Fatte le suesposte premesse, pare potersi affermare la ragionevolezza e convenienza dell'accordo, fondato sul P.E.F. così come riequilibrato per mezzo dei correttivi individuati dal CTU, tenuto conto che il rischio operativo rimane, come per legge, a carico del Concessionario.

Occorre, del resto, tenere presente la difficoltà, nell'ambito di un *project financing* quale quello che ha ad oggetto la gestione dei servizi cimiteriali, di individuare leve adeguate a consentire il riequilibrio del PEF. Occorre infatti tener conto dell'impatto che tali leve sono destinate a produrre sugli utenti secondo una valutazione di accettabilità/giustificabilità che, nel caso di specie, mi pare possa avere esito positivo.

Il raggiungimento dell'accordo consente altresì:

- il superamento del contenzioso pendente dinanzi al Tribunale di Firenze e quindi di evitare i rischi, compresi i maggiori costi, connessi al suo protrarsi ed all'incertezza del suo esito;
- di preservare, anche per il futuro, i buoni rapporti esistenti, obiettivo tanto più auspicabile in considerazione della lunga durata del rapporto concessorio;
- di meglio assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico ad una efficiente ed efficace gestione dei servizi cimiteriali ed in particolare di garantire, per quanto possibile, il soddisfacimento sia della crescente domanda di inumazione a terra, che allo stato rischia, per alcuni cimiteri, di non essere adeguatamente soddisfatta per indisponibilità di posti, sia della richiesta di loculi, pregiudicata dall'applicazione di un meccanismo di adeguamento tariffario risultato eccessivamente oneroso.



Comune di Scandicci

► **Avvocatura comunale**

Cordiali saluti.

Avv. Claudia Bonacchi
(Responsabile Avvocatura Comunale)