

Il sottoscritto Avv. Paolo Polastri, in qualità di liquidatore della società Serramazzonei Patrimonio S.r.l. in liquidazione

#### PREMESSO

- Che con verbale di assemblea societaria della Serramazzonei Patrimonio Srl in liquidazione del 30/04/2024 veniva deliberato di procedere alla reinternalizzazione dei servizi cimiteriali in ragione della rinuncia alla concessione formulata dal sottoscritto liquidatore;
- che nel detto verbale veniva richiesto al sottoscritto liquidatore di fornire i seguenti dati: l'elenco dei cimiteri, con segnalazione di adempimenti urgenti, relazione crediti e debiti relativi allo stesso ed elenco di massima concessione illuminazione votiva attive, con previsione di incasso sui servizi cimiteriali.

Tutto ciò premesso

Il sottoscritto liquidatore della società Serramazzonei Patrimonio srl in liquidazione  
Illustra quanto segue

#### 1. Elenco cimiteri

- i.01\_Cimitero di Montagnana
- ii.02\_Cimitero di Rocca Santa Maria
- iii.03\_Cimitero di Varana
- iv. 04\_Cimitero di Faeto
- v.05\_Cimitero di Pompeano
- vi.06\_Cimitero di Selva
- vii. 07\_Cimitero di Serramazzonei
- viii.08\_Cimitero di Monfestino
- ix.09\_Cimitero di San Dalmazio
- x.10\_Cimitero di Riccò
- xi.11\_Cimitero di Pazzano
- xii.12\_Cimitero di Valle
- xiii.13\_Cimitero di Ligorzano

#### 2. Stato di manutenzione ed interventi manutentivi urgenti

Si allega alla presente relazione, un elaborato tecnico a firma dell'Arch. Riccardo Giacobazzi, Arch. Valentina Prati e dall'Ing. Alessio Zanolì formato nel 2019 su incarico dell'allora amministratore Fabio Caselli con le opere di manutenzione straordinaria che all'epoca si rendevano necessarie.

Si va qui a riassumere il contenuto dell'allegata relazione. Gli esiti delle indagini effettuate sono riportati nelle relazioni specifiche allegate. Sono stati rilevati gli stati di danno ed individuati gli interventi necessari alla fruizione in sicurezza dei cimiteri oltre che gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per la riparazione di puntuali ammaloramenti delle superfici e dei materiali. Nei cimiteri delle frazioni di Varana, Pompeano, Selva e Riccò si segnalava la presenza delle criticità più marcate e delle opere necessarie a consentire la regolare fruizione dei luoghi ma che non riguarda il recupero definitivo delle parti lesionate.

Le operazioni di recupero definitivo sono individuabili e quantificabili solo a fronte di una più approfondita progettazione con il supporto di indagini specifiche e di verifiche presso gli enti preposti e sovraordinati.

Venivano, poi, riportate ipotesi di interventi di recupero degli immobili che sono da considerarsi puramente indicative in quanto, come detto, necessiteranno di adeguati approfondimenti progettuali, interfaccia e approvazione degli interventi da parte degli enti preposti e opportune indagini diagnostiche preliminari.

Nella relazione sintetica (all. 1) sono dettagliati i costi per complessivi Euro 942.714,16 per gli interventi stimati dai professionisti che furono incaricati. Le stime definivano i costi di intervento che furono stimati in base agli elementi rilevati in fase di prima ricognizione dello stato di danno e che andranno affinati nelle fasi successive di progettazione e che devono essere rimessi al prudente

apprezzamento e vaglio critico del Comune in qualità di proprietario degli immobili al fine di valutare la concreta individuazione delle manutenzioni da svolgersi in via urgente e prioritaria, eventualmente interpellando i professionisti che hanno redatto la perizia al fine di individuare tali manutenzioni urgenti. Dovrà altresì essere valutata anche la congruità dei costi esposti nella detta relazione.

Non si è potuto aggiornare tale dato a causa delle ristrettezze economiche in cui versa la società e dei vincoli derivanti dallo stato di liquidazione. Viene comunque allegata documentazione fotografica dello stato attuale dei cimiteri.

Per il dettaglio dei lavori e delle opere riscontrate dai tecnici incaricati si rinvia alle relazioni allegate.

Si segnala inoltre, che tutti i cimiteri hanno la certificazione della messa a terra scaduta e in alcuni non è addirittura presente l'impianto di messa a terra. Tale adeguamento si rende strettamente necessario al fine di non arrecare danni a operai del Comune o di terzi appaltatori che saranno eventualmente incaricati.

Si segnala che non risultano presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrici dei vari cimiteri.

Si allega altresì elenco delle segnalazioni ricevute su problemi e disservizi nei cimiteri e documentazione fotografica aggiornata dello stato dei luoghi. (all. 4,5,6,7)

Si segnala che per il cimitero di Serramazzone, persistono le criticità delle arcate 1 e 2, più vecchie, causate da importanti fessurazioni su pavimento e muri per i quali si suggerisce di confermare il divieto di accesso al pubblico. Problemi già rilevati nelle relazioni allegate che col passare del tempo sono con ogni probabilità peggiorate.

Anche il cimitero di Selva presenta diverse fessurazioni nei muri e nei pavimenti, sempre oggetto della relazione allagata, che con il passare del tempo sono con ogni probabilità peggiorate.

## UTENZE

Ad oggi le utenze sono tutte distaccate per morosità o in via di distacco poiché trattandosi di debiti non privilegiati lo stato di liquidazione ne impedisce il pagamento. L'ufficio amministrativo fornirà tutti i dati necessari per il subentro nelle utenze.

In particolare, si rilevano:

- INVIO DI DIFFIDA ENEL DI € 1.636,12

Arrivata PEC il 08/03/2024 e SCADUTA IL 28/03/2024

- LA LUCE DEI CIMITERI DI MONFESTINO e LIGORZANO è in autotutela e ha come fornitore SORGENIA

Scadute bollette il 21/22 Febbraio 2024 con ricezione dei solleciti da parte del fornitore

- UTENZE ACQUA CIMITERI HERA

Ricevute raccomandate di sollecito per tutti i cimiteri !!!

Ultime Scadenze 15/03/2024 19/03/2024 26/03/2024

-CIMITERI DI : VARANA FAETO E ROCCA SANTA MARIA

Sono completamente al buio da inizio anno. Occorrerà fare nuovi contratti.

- CIMITERO DI PAZZANO

Anche questo al buio da dicembre circa.

- CAMPO DA CALCIO VARANA

Utenza da volturare in quanto ancora intestata a Serramazzone Patrimonio.

### 3. RELAZIONE CREDITI E DEBITI SERVIZIO CIMITERI

I crediti e debiti maturati fino all'effettivo passaggio del servizio rimarranno in capo a Serramazzone Patrimonio.

Si segnala che i debiti bancari esposti nel bilancio di Serramazzone patrimonio che qui di seguito vengono riepilogati, afferiscono a finanziamenti derivati dalla scissione di SAT sulle reti e da investimenti effettuati anche per l'ampliamento dei cimiteri:

<a href="#">103435 010 - debiti competenze c/c da addeb.</a>	38.024,33
<a href="#">204675 000 - Mutuo Banco BPM 74272 (EE)</a>	282.366,84
<a href="#">204675 001 - Mutuo BPER Serramazzone (EE)</a>	162.088,73
<a href="#">204675 002 - Mutuo BPER 3591827 (EE)</a>	67.879,54
<a href="#">204675 003 - Mutuo Unicredit (EE)</a>	1.064.629,97

Si segnala di valutare in capo al Comune di operare eventuali accantonamenti per l'eventuale responsabilità da direzione e coordinamento in ipotesi di non integrale soddisfazione dei creditori sociali, una volta terminata la fase di liquidazione.

Si rilevano, altresì tra le immobilizzazioni materiali della società le seguenti voci relative ad ampliamenti, riqualificazioni e migliorie sui cimiteri che non potranno essere rimborsati alla società ai sensi della convenzione di concessione del e che, pertanto, costituiranno un incremento patrimoniale per il Comune per complessivi Euro 437.453,22.

<a href="#">100605 002 - migliorie b. conc. cimiteri</a>	147.469,48
<a href="#">100605 003 - ampl. cimitero Montagnana</a>	80.564,35
<a href="#">100605 004 - riqua. ampliament. cimitero Ricco'</a>	198.196,53
<a href="#">100605 005 - ampliamento cimitero di Faeto</a>	11.240,86

### 4. ELENCO CONCESSIONI ILLUMINAZIONE VOTIVA E CONCESSIONI LOCULI

Gli elenchi delle concessioni sono disponibili presso gli uffici della Società, si ritiene non necessario procedere all'elencazione analitica in questa sede trattandosi di numerosi contratti e dati gestionali che saranno oggetto di passaggio di consegne al momento del trasferimento del servizio. La società si impegna a mettere a disposizione del Comune ogni informazione e documento in suo possesso.

### 5. PREVISIONI DI INCASSO

Per tale voce, precisandosi che si tratta di previsione e stima, pertanto, soggetta a margine d'errore. Si ritiene che questo dato debba prendere obbligatoriamente in considerazione i dati contabili rilevati negli anni 2022 e 2023. Il 2023 pur essendo già la società in liquidazione, di fatto è stato considerato un anno "normale" dal punto di vista gestionale.

I dati contabili di bilancio riportano i seguenti proventi per i servizi cimiteriali:

	2023	2022
<a href="#">500655 001 - ricavi prestazioni cimiteriali</a>	25.025,01	25.434,75
<a href="#">500655 002 - ricavi vendita loculi</a>	57.853,64	41.545,00
<a href="#">500655 003 - ricavi illuminazione votiva</a>	2.436,94	45.438,13

La media dei ricavi negli ultimi due esercizi risulta pertanto essere di 98.857,74. Tale dato può essere indicativo di una previsione di stima del servizio prudenziale. Per l'illuminazione votiva si segnala che per il 2023 l'importo risulta notevolmente ridotto rispetto al 2022 a causa dei vari disservizi relativi alla mancanza di un elettricista e dal mancato invio delle bollette per il canone a causa del pignoramento effettuato da BI.SPORT.

Di fatto, come anche per il 2024, venne richiesto il pagamento solo degli allacci e distacchi, senza poter richiedere il pagamento del canone in quanto non avendo a disposizione un elettricista non si poteva procedere all'attivazione dell'illuminazione e ci sono numerosi utenti ancora in attesa di attivazione. Dopo il distacco delle utenze non si è potuto, ovviamente, richiedere il pagamento del

servizio in quanto non fruito dagli utenti. Una volta ristabilita la piena funzionalità dell'illuminazione nei cimiteri i ricavi di tale servizio potrebbero tranquillamente riassetarsi sui valori del 2022. Tale stima è pertanto prudenziale in quanto a pieno regime l'illuminazione votiva potrebbe certamente aumentare i propri ricavi.

Inoltre, si potrebbero incrementare le entrate riproponendo l'asta pubblica del 2016, per l'assegnazione in concessione di n° 11 aree per la costruzione di sepolture private (cappelle gentilizie e tombe) e di n° 2 cappelle gentilizie allo stato grezzo ubicate all'interno dei cimiteri comunali.

Da circa 2 anni l'ufficio amministrativo della società ha raccolto le adesioni di interessamento per l'acquisto di aree ad oggi sono 9 le persone che hanno raccomandato di informarli qualora una nuova asta venisse riproposta. La disposizione N°8 del 14/03/2016 aveva in totale come base d'asta € 169.846,00.

La società si rende disponibile alla piena collaborazione per la condivisione di ogni elemento utile al fine di procedere all'implementazione dei servizi in capo al Comune garantendo di fornire copia di Contratti, concessioni, documentazione in generale e ogni altro elemento ritenuto rilevante.

Si allega alla presente anche inventario dei loculi ed ossari attualmente disponibili per le concessioni

#### **6. PARCOMETRI**

Come anticipato in precedenza, i parcometri sono attualmente gestiti da Serramazzone Patrimonio nonostante la revoca della concessione di strade e viabilità. I parcometri sono di proprietà di CIVIX che li concede in godimento alla società dietro versamento di un canone annuale. Il contratto attualmente in essere scadrà al 31/12/2024 e pertanto andrà fatta cessione dello stesso al Comune.

I costi del contratto in essere ammontano ad euro 6.500,00 annui per tale servizio, mentre sono stati rilevati ricavi a bilancio 2023 in complessivi Euro 10.969,27.

Si allegano;

1. Relazione sintetica cimiteri;
2. Relazioni analitiche singoli cimiteri;
3. Elenco segnalazioni interventi elettrici
4. Segnalazione ammaloramento copertura cimitero di Selva del 15/05/2024;
5. Segnalazione cimitero Selva ammaloramento copertura del 09/04/2024;
6. Segnalazione cimitero Selva fessurazioni in corrispondenza lapide sig. Ettore lacchieri del 07/05/2024;
7. Segnalazione muro di cinta cimitero Riccò 22/04/2024
8. Foto fessurazioni cimitero Serramazzone 28/03/2024;
9. Foto stato attuale cimiteri;
10. Inventario loculi ed ossari disponibili.
11. Contratto CIVIX.

I presenti allegati sono scaricabili al seguente link <https://we.tl/t-5P7xfQ7yw5> entro 7 giorni e saranno conservati anche presso l'ufficio amministrativo della società in formato digitale.

In fede,

Il liquidatore Avv. Paolo Polastri

Firmato digitalmente