

3-a) Adeguamento procedure per Atti di Straordinaria Amministrazione relativamente alle nuove costruzioni ecclesiastiche

Il primo passo di ogni nuova realizzazione particolarmente significativa è la **condivisione con gli Uffici di Curia dell'idea di intervento da realizzare** per uno scambio reciproco ed una prima, sommaria valutazione di sostenibilità.

Ottenuto un parere positivo di massima e prima di qualsivoglia atto formale che rischierebbe di impegnare la Parrocchia anche solo per elementi precontrattuali, la Parrocchia procede con **uno studio di fattibilità** per avere indicazioni di massima su un possibile progetto, la sua sostenibilità, i tempi di realizzazione.

Lo studio di fattibilità, da approvare preventivamente dai competenti Uffici, va contrattualizzato ed economicamente riconosciuto al professionista ma, per sua natura, non impegna a future realizzazioni.

Lo studio di fattibilità viene presentato alla discussione dei competenti Uffici (Commissione Arte Sacra, Consiglio Diocesano per gli Affari Economici, Ufficio Tecnico Amministrativo) e, una volta condivisa la plausibilità dell'intervento (la sua opportunità, la fattibilità dell'intervento e la sostenibilità economica), si procede secondo quanto indicato.

Alla domanda presentata dal parroco, vengano allegati:

- a) Il parere firmato dei membri del CPAE.
- b) Il verbale approvato del Consiglio Pastorale o dell'Assemblea Parrocchiale che ha discusso l'eventuale intervento straordinario.
- c) Il verbale del Consiglio Presbiterale Vicariale che ha discusso l'eventuale intervento straordinario.
- d) La presentazione della bozza di disciplinare d'incarico al progettista che dovrà contenere le più opportune clausole finalizzate a rendere responsabile il progettista in ordine all'eventuale esecuzione di opere non autorizzate ed al superamento dei costi autorizzati, disciplinare che dovrà essere approvato preventivamente dai competenti Uffici di Curia assolutamente prima della sua firma.

Si chiede che l'avvio della pratica avvenga in concomitanza con:

1. la verifica degli impegni finanziari già in essere;
2. l'analisi dei prevedibili interventi sul patrimonio esistente da effettuarsi nei prossimi 5 anni o comunque nell'arco temporale della durata del finanziamento che si vuole assumere;
3. l'analisi flussi finanziari e capacità di raccolta negli ultimi 5 anni;
4. la valutazione dell'incidenza dell'eventuale vendita degli immobili di proprietà della parrocchia, tenuto conto del loro valore di mercato;
5. la creazione o l'accantonamento di un fondo iniziale dedicato al nuovo intervento indicativamente del 20%;
6. la fissazione di un termine massimo di durata del finanziamento bancario di non oltre otto (08) anni;
7. l'attenta valutazione del ragionevole dimensionamento dell'opera da realizzare;

8. la nomina, in concerto con il Delegato Vescovile, di una figura di riferimento capace e competente (volontario o professionista retribuito, una sorta di RUP, Responsabile Unico del Procedimento), per la gestione tecnica e amministrativa degli interventi più complessi e impegnativi, che si ponga in costante dialogo con il Parroco, il Direttore dei lavori e gli Uffici di Curia, con l'obiettivo di vigilare che non vengano eseguite opere diverse e/o ulteriori sia per natura che per entità rispetto a quelle oggetto dell'autorizzazione rilasciata dall'Ordinario, e che venga rispettato l'obbligo di ottenere l'approvazione preventiva di qualsiasi modifica al progetto definitivo;
9. un collegamento tra il RUP, gli Uffici di Curia (Ufficio Tecnico, Ufficio Beni Culturali) ed eventuali strutture diocesane appositamente dedicate all'assistenza tecnica (Alex Servizi);
10. la predisposizione di contratto d'appalto contenente le più opportune clausole finalizzate a garantire la certezza dei costi finali, contratto che, salvo casi eccezionali debitamente autorizzati, dovrà essere a corpo

Una volta ottenute le debite autorizzazioni, il finanziamento concordato e approvato dai Consigli verrà erogato a stati di avanzamento dei lavori (SAL), previa presentazione dell'opportuna documentazione e solo se in conformità con quanto approvato.

Al fine di ottenere tale corrispondenza il Direttore dei Lavori, in sede di contratto d'appalto, sarà chiamato a responsabilità per quanto eccede il progetto e le previsioni di spesa attraverso il rafforzamento di clausole contrattuali, la sottoscrizione di una polizza assicurativa e quanto di consuetudine perché sia rispettato quanto previsto e pattuito.

Tutto ciò per non esporre le Parrocchie a dover sopportare aumenti sconsiderati e, quindi, per meglio garantire le stesse.