



**CITTA' di CANICATTI'**  
 (Libero Consorzio Comunale di Agrigento)  
**III Direzione**  
 P.O. N° 5  
 Servizi Tecnici Territoriali e Programmazione

**Immediatamente esecutiva**

SI

NO

Seduta del Giorno \_\_\_\_\_ N. 185

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** "Progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione e la gestione di nuovi complessi funerari nel cimitero comunale di Canicattì (AG) mediante Project Financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii."

**VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA E NOMINA DEL PROPONENTE.**

L'anno duemilaDICIANNOVE addì diciotto del mese di dicembre alle ore 13.00 nel Comune di Canicattì e nel Palazzo di Città, si è riunita la Giunta Municipale sotto la Presidenza del Sindaco avv. Ettore Di Ventura con l'intervento dei seguenti componenti:

presenti n. 7 assenti n. 1

Cognome	Nome	PR.	AS
DI VENTURA	Ettore		
DI FAZIO	Giangaspare		
CORBO	Rosa Maria		
CUVA	Angelo		
DI BENEDETTO	Fabio		X
GIARDINA	Antonio		
MESSINA	Angelo		
PALERMO	Umberto		

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dott. Giovanni Panepinto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e Li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

### **PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO**

L'Assessore con delega allo Sviluppo Territoriale, Architetto **Rosa Maria Corbo**

e

il Responsabile della P.O. n° 5 Ing. **Gioacchino Meli**

sottopongono alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

#### **Premesso**

**Che** la società New Building s.r.l., con sede in Largo Aquileia n° 9, Catania, con nota assunta al prot. n. 50277 del 05.12.2018 ha fatto pervenire proposta di Progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione e la gestione di nuovi complessi funerari nel cimitero comunale di Canicattì (AG) mediante Project Financing, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii.;

**Che** con deliberazione di G.C. n° 84 del 07.06.2019 veniva accolta, in linea di massima, detta proposta e venivano condivise le criticità avanzate dal Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Gioacchino Meli, dando mandato allo stesso di richiedere alla proponente di integrare la proposta di progetto di fattibilità con le previsioni di cui appresso:

- gestione dell'intera area cimiteriale compreso l'utilizzo delle aree libere a compensazione delle maggiori opere richieste;
- disponibilità dell'area destinata all'ampliamento da parte del proponente;
- la realizzazione della rete idrica inesistente e la revisione/adeguamento della rete fognaria esistente;
- la revisione/integrazione della pubblica illuminazione cimiteriale;
- l'integrazione dei servizi igienici;
- il recupero dell'obitorio;
- il rifacimento della viabilità revisionando tutti i muretti di delimitazione, eseguendo l'eventuale bonifica laddove necessaria e rinnovando integralmente il tappetino di usura;
- estensione all'intera area cimiteriale del censimento delle salme, producendo conseguentemente lo strumento di cui all'art. 54 del DPR 285/90.

**Che** con nota prot. n. 25921 del 18.06.2019 il R.U.P. ha comunicato alla Società proponente New Building s.r.l. la positiva valutazione della proposta alle condizioni previste nella deliberazione di G.M. n° 84 del 07.06.2019 che veniva allegata alla predetta comunicazione invitando, nel contempo, la stessa a voler ripresentare, opportunamente adeguata e modificata, secondo le indicazioni della sopracitata delibera, una nuova proposta;

**Che** con nota assunta al prot. n. 39186 del 19.09.2019, dando seguito a quanto al precedente punto, la proponente ha fatto pervenire progetto di fattibilità con modifiche ed integrazioni nonché nuovo piano Economico e Finanziario Asseverato, Cauzione provvisoria e bozza di convenzione (con modifiche ed integrazioni);

**Che**, in merito, con nota prot. n. 46098 del 18.11.2019 il R.U.P. ha espresso le proprie valutazioni sotto il profilo tecnico, economico e gestionale dopo aver verificato, dalla nuova documentazione trasmessa, che la proponente ha adeguato la precedente proposta a quanto richiesto dall'Amministrazione ed ha relazionato come segue:

*La proposta, così come modificata ed integrata, si sviluppa per la maggior parte all'interno del perimetro cimiteriale ed in particolare interessa la demolizione e il rifacimento di quelle mura degradate e conseguentemente*

pericolose, la realizzazione di diverse tipologie di cappelle e l'espansione in modo organizzato in un'area inedificata atta alla generazione di nuovi loculi.

L'intervento proposto prevede inoltre un ampliamento che non presuppone variazione del vincolo cimiteriale in quanto ricade totalmente in una zona rientrata rispetto all'allineamento della perimetrazione del cimitero per cui non comporta riduzione alla larghezza della fascia di rispetto. L'area interessata dall'ampliamento è attualmente inedificata, a contatto con la parte storica del cimitero e di immediata fruibilità in quanto facilmente accessibile dalla viabilità ordinaria.

In relazione alle tipologie di sepolture, la progettazione prevede: edifici colombari a uno o doppio livello; tumulazioni ipogee; edificazione di diverse tipologie di cappelle.

L'intervento proposto prevede complessivamente la realizzazione di:

- 21 colombari a teoria singola e doppia per complessivi 5889 loculi;
- 222 loculi ipogei, raggruppati in 37 blocchi da 6 sepolture;
- 81 cappelle, con 742 posti e 240 ossari;
- 2 teorie contenenti 84 urne cinerarie.

Il totale complessivo dei nuovi loculi è pari a 7177.

Ogni blocco a due piani è collegato tramite elementi verticali quali scale e ascensori/montacarichi al fine di rendere più facile e sicuro l'ingresso e la fruizione anche agli eventuali portatori di handicap. Tale sistema omimizza la fruibilità della struttura cimiteriale, soprattutto nei giorni di maggiore affluenza.

La presente proposta contempla la realizzazione di n. 5889 loculi. Gli avelli presentano ognuno dimensioni interne nette pari a 2.35x0.75x0.70 ed in linea con quanto previsto dalla Circolare esplicativa del Ministero della Sanità 24/06/1993 n. 24, riferita al Regolamento di polizia mortuaria DPR n. 285/90. Le sepolture a loro volta sono distinte in due tipologie in funzione delle modalità con cui avviene la tumulazione, difatti la tumulazione è prevista sia frontalmente (loculi a fornello) con apertura 0.75x0.70 che laterale (loculi a cantara) con apertura 2.35x0.70.

Gli avelli saranno gettati in opera con cls ad alta resistenza, separati da setti di spessore ridotto. Avranno una pendenza interna dell'1% e un'accurata impermeabilizzazione al fine di evitare l'eventuale fuoriuscita di liquidi e gas (art. 76 comma 6 del Regolamento di polizia mortuaria). Le loro dimensioni rispetteranno le indicazioni di cui alla Circolare del Ministero della Sanità del 24/06/1993 n. 24, e saranno strutturalmente idonei a sopportare i sovraccarichi di cui all'art. 76 comma 5 del Regolamento n. 285/90.

Le aree interessate dal progetto sono tutte ubicate all'interno del cimitero esistente, e dunque a disposizione del Comune di Camerati.

Il concessionario provvederà alla realizzazione dell'opera in regime di autofinanziamento, come da piano economico-finanziario allegato alla proposta.

La realizzazione dell'intervento di cui in oggetto nasce dall'esigenza di far fronte alle richieste della comunità di intervenire sul cimitero, sia per aumentare la disponibilità delle sepolture sia per restituire quel senso di cura, attenzione e decoro che con il tempo è andato perduto.

Il progetto è stato esaminato dal proponente partendo da una approfondita analisi di quanto previsto nel vigente PRG, delle varie destinazioni d'uso e dello stato dei luoghi, per poi fare delle scelte oculate sfruttando nel migliore dei modi gli spazi disponibili e la morfologia dell'area in modo da realizzare un'opera che ben si inserisca nel contesto del cimitero esistente.

L'area interessata dal progetto di realizzazione delle nuove sepolture ricade totalmente all'interno del vigente PRG come area cimiteriale, in particolare gli interventi di demolizione e ricostruzione dei loculi inagibili sono concentrati nella zona sud-est, mentre l'area di espansione si trova a ridosso di quella esistente (confine sud-ovest) e in una fascia perimetrale a nord.

Gli altri interventi saranno eseguiti puntualmente all'interno della superficie in oggetto in modo da esaurire e

completare i posti all'interno del cimitero.

Le soluzioni funzionali adottate nel progetto sono finalizzate, compatibilmente con la tipologia di sepolture consentite, al reperimento del maggior numero di loculi realizzati in funzione delle richieste e dell'evoluzione del loro soddisfacimento.

Sono stati previsti, inoltre i seguenti interventi :

- la ristrutturazione dell'edificio servizi;
- la realizzazione di nuova rete idrica con n° 13 punti acqua;
- la rifunzionalizzazione della rete acque bianche esistente, compresa la pulizia delle caditoie esistenti, l'eventuale disostruzione di tubazioni ed ogni Altra opera finalizzata alla risoluzione delle criticità in atto, con particolare riferimento alla tubazione fognaria presente sul viale della Resurrezione;
- l'integrale revisione della rete di pubblica illuminazione cimiteriale esistente, previa dismissione delle linee aeree, mediante la realizzazione di una nuova linea interrata per l'alimentazione dei poli di illuminazione;
- l'integrazione dei n° 2 blocchi servizi igienici per il pubblico, oltre alla ristrutturazione dei n° 3 esistenti;
- la ristrutturazione della cappella comunale per le esequie;
- il rinnovo integrale dello strato di finitura della pavimentazione in conglomerato bituminoso su tutti i viali carrabili del cimitero;
- la revisione e ripristino localizzato dei muretti esistenti.
- Il progetto introduce il servizio delle lampade votive in atto non esistente all'interno della struttura cimiteriale.

All'interno della nuova bozza di convenzione è stato previsto:

- la durata della concessione è pari a 20 anni (art. 4 c.1) decorrenti dalla stipula ed è escluso il rinnovo;
- Art. 10 c. 1: la concessionaria resta vincolata a dislocare le risorse economiche necessarie per l'esecuzione delle opere, ivi compresi gli oneri espropriativi nella misura prevista nel P.E.F. asseverato, in alternativa la disponibilità all'acquisizione dell'area di ampliamento;
- Art. 10 c.2: nell'ipotesi di indisponibilità dell'area di ampliamento e, quindi, alla necessità di dover ricorrere alla procedura di riapposizione dei vincoli espropriativi al fine di dare corso alle relative procedure, la concessionaria si impegna a provvedere a propria cura e spese all'attivazione di tutte le procedure necessarie al fine di ottenere la predetta riapposizione sollevando, quindi, la concedente da qualunque spesa inerente;
- Art. 10 c.4: in caso di controversie relative alle procedure di esproprio, la concessionaria si farà carico di tutte le spese derivanti dalle eventuali azioni promosse contro il Comune, esonerando lo stesso da qualsiasi responsabilità così come previsto nel P.E.F. asseverato;
- Art. 14 c.7: la concessionaria garantisce per tutto il periodo di concessione una disponibilità di n. 200 loculi all'interno dell'intera area cimiteriale al fine di garantire chi non abbia provveduto all'acquisto preliminare, tali loculi verranno ceduti gratuitamente al Comune alla fine del periodo di concessione.

Il costo complessivo dell'intervento, che sarà eseguito dal concessionario in regime di autofinanziamento, è determinato sulla scorta del Calcolo sommario della spesa e del quadro economico sotto riportato.

<b>a)</b> Importo dei lavori da assoggettare a ribasso d'asta	€ 2.713.850,61
<b>b)</b> Oneri per la sicurezza	€ 436.149,39
<b>A)</b> Importo complessivo dei lavori	€ 3.150.000,00

**B) Somme a disposizione dell'Amm.ne**

1) Imprevisti (3%)	€.	304.500,00	
2) Corrispettivi progettazione (prel. def. esecut.) e sicurezza (PSC)	€.	882.208,84	
3) Corrispettivi D.LL. e sicurezza (CSE)	€.	475.972,86	
4) Corrispettivi Geologo	€.	36.758,11	
5) Corrispettivi Supporti al RUP per verifiche e validazioni	€.	152.008,43	
6) Corrispettivi per redazione PEF e Assev.	€.	190.011,86	
7) Corrispettivi collaudi	€.	115.533,51	
8) Frazionamenti e pratiche catastali	€.	16.800,00	
9) Cassa di previdenza su 2,3,4,5,6,7 e 8	€.	74.036,58	
10) Rilievi e indagini geognostiche	€.	28.000,00	
11) Incentivi Ufficio e RUP	€.	203.000,00	
12) Acquisizione aree e temporanea occupazione aree cantierizzazione	€.	150.000,00	
13) Oneri di accesso alla discarica	€.	174.994,78	
14) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	€.	23.350,00	
15) Spese per pubblicità e gara	€.	18.046,53	
16) IVA : 10% su importo complessivo lavori e lavori in economia	€.	1.045.450,00	
17) IVA : 22% su 2,3,4,5,6,7,8,9,10,13 e 14	€.	477.328,49	
<b>Sommario</b>	<b>€.</b>	<b>4.368.000,00</b>	<b>€. 4.368.000,00</b>
<b>COSTO DELL'OPERA</b>			<b>€. 14.518.000,00</b>

**RI TENUTO** che occorre avviare le procedure finalizzate all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica ai fini del suo inserimento nella programmazione triennale delle opere pubbliche, ai sensi e per gli effetti dell'art.183 comma 15 D.Lgs.50/2016 e s.m.i.;

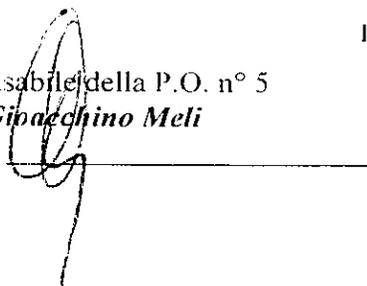
Alla luce delle superiori valutazioni, ritenendo valida sotto il profilo tecnico, economico e gestionale la proposta avanzata dalla società New Building s.r.l., con sede in Largo Aquileia n° 9, 95127 Catania

**PROPONGONO ALLA GIUNTA MUNICIPALE**

- **DI RICHIAMARE** le motivazioni in fatto e diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- **DI VALUTARE** positivamente la fattibilità della Proposta di Project Financing relativa alle opere in epigrafe, attestandone il pubblico interesse;
- **DI INSERIRE** l'intervento di che trattasi nel Programma triennale delle opere pubbliche;
- **DI NOMINARE** "Proponente" l'Impresa New Building s.r.l.;
- **DI DARE MANDATO** al Responsabile Unico del Procedimento affinché ponga in essere gli adempimenti necessari all'approvazione del progetto ed all'indizione della gara, prevedendo tutti gli eventuali costi a totale carico del Proponente.

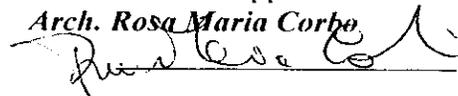
I Proponenti

Il Responsabile della P.O. n° 5  
**Ing. Giacchino Meli**



L'Assessore allo Sviluppo Territoriale

**Arch. Rosa Maria Corbo**

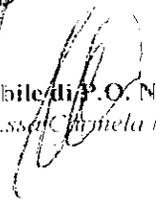


Visti i pareri ex art. 49 del D.l.gs. 18.08.2000, n. 267/2000, recepito dalla L.R. n. 30 del 2000, favorevolmente espressi, in ordine:

Alla Regolarità Tecnica  
li 16/10/2011

alla Regolarità Contabile  
li 15-11-2011

  
Il Responsabile della P.O. N° 5  
Ing. G. Macchino Meli

  
Il Responsabile di P.O. N° 3  
Dr.ssa Cinzia Meli

### LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione formulata dall'Arch. Rosa Maria Corbo nella qualità di Assessore con delega allo Sviluppo Territoriale che qui si intende integralmente richiamata e trascritta:

**Ritenuto** di doversi deliberare in merito:

**Accertato** che detta proposta è corredata dai prescritti pareri dalla vigente normativa;

**Ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge**

### DELIBERA

**Approvare** in ogni sua parte la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente richiamata e trascritta.

**Dichiarare** la presente immediatamente eseguibile.

L'Assessor: Anziano  
*[Signature]*

Il Sindaco  
Avv. Ettore D. Ventura  
*[Signature]*

Il Segretario Generale  
Dott. Giovanni Panepinto  
*[Signature]*

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio:

**ATTESTA**

Che la presente Deliberazione, in applicazione della legge regionale n° 44 del 03 Dicembre 1991, è pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per 10 giorni consecutivi dal 14/12/2011 al 24/12/2011 come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti sopra attestati.

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_ DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE.

E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

U.O.C. Segreteria

Il Segretario Generale

*[Signature]*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Canicattì li \_\_\_\_\_

Esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi art. 12 – comma 1 – L. R. 03/12/1911 n° 44.

Dalla Residenza Municipale \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
(Dott. Giovanni Panepinto)