0.

# COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica

C.A.P. 97010 P.I. – 00177200886 Tel. 0932/970261 -0932/970262

Prot. Ar. Tec. 294 del 13.12.2022

**OGGETTO:** proposta di Project Finance ai sensi dell'art. 183 comma 15 e s.s. del D. lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 finalizzata alla realizzazione di n. 3 blocchi di loculi e relative opere di urbanizzazione e fruizione nell'area di intervento del cimitero comunale .-

## IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto geom. Farina Mariano legittimato all'adozione del presente provvedimento in esecuzione del Decreto Sindacale n. 2 del 05.01.2022 con il quale è stato confermato Responsabile dell'Area Tecnica e per l'argomento trattato Responsabile del Procedimento .

Dato atto che per l'adozione del presente atto non sussistono cause di incompatibilità di cui vigente normativa ed in particolare per quanto attiene al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione e che parimenti non si trova in conflitto di interesse con riferimento alla normativa vigente, relativa alla prevenzione della corruzione;

## ESAME TECNICO

Premesso che:

- con nota prot. 10701 dell'11.11.2022 il sig. Roccuzzo Paolo nato a Monterosso Almo il 13.11.1950 in qualità di titolare unico dell'impresa R.M. Costruzioni di Roccuzzo Paolo con sede in Monterosso Almo in via G. Verga n.57 ha manifestato e trasmesso la proposta di costruzione di n. 3 blocchi di loculi e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi nel cimitero comunale ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;

- l'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che:
"*Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità ... non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo,* [istituto di credito o società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966] *e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. .... Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 103, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apportale modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del*

*progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.";*

- La proposta in esame presentata dal Sig. Roccuzzo Paolo in qualità di titolare unico dell'impresa R.M. Costruzioni di Roccuzzo Paolo con sede in Monterosso Almo in via G. Verga n.57 con allegato il progetto di fattibilità a firma del geom. Angelica Giuseppe con i seguenti elaborati tecnici:

- relazione tecnica di fattibilità;
- Relazione tecnica specialistica;
- Inquadramento territoriale;
- Planimetria generale cimitero;
- Elaborati grafici piano quotato, piante prospetti e sezioni;
- Indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi;
- calcolo sommario della spesa;
- quadro economico;
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- Piano economico della spesa;
- Preliminare di convenzione;
- Asseverazione istituto di credito;

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato in linea tecnica da parte del Responsabile dell'are Assetto del Territporio con il ,segunet quadro economico:

| | | |
|---|---|---|
| A) Lavori | | € 482.492,83 |
| Oneri diretti della sicurezza già inclusi nei lavori | € 12.135,15 | |
| B) Somme aggiuntive: | | |
| a) IVA al 10% sui lavori | € 48.249,28 | |
| b) Competenze tecniche (progettazione esecutiva Direzione lavori, misura e contabilità, sicurezza In fase di esecuzione collaudo e IVA | € 59.155,35 | |
| c) Oneri relativi al RUP | € 2.412,46 | |
| d) Imprevisti (4%) | € 19.299,71 | |
| e) Collaudo strutture | € 2.500,00 | |
| f) Onero conferimento a discarica | € 13.390,36 | |
| g) Relazione geologica | € 7.500,00 | |
| Sommano | € 152.507,17 | € 152.507,17 |
| Totale complessivo dei lavori | | € 625.000,00 |

- Visto il progetto di che trattasi e tenuto conto che dalla relazione e dagli elaborati progettuali si evince l'entità ed il tipo dell'intervento e cioè:
- Scavo di sbancamento dell'area a sud dell'impianto del cimitero comunale, per avere l'are interessata alla costruzione alla stessa quota dei loculi esistenti, con allontanamento e conferimento a discarica su sito autorizzato del materiale di scavo;
- realizzazione muro di sostegno per stabilizzare l'area interessata all'intervento dopo le operazioni di scavo;
- realizzazione di stradelle in c.l.s. e rete eletrosaldata di accesso ai nuovi coolombari in progetto e collegamenti con quelli esistenti, raccolta delle acque piovane con posa in opera di griglie in ferro, predisposizione di tubazione per impianto elettrico di illuminazione;

- Costruzione di set di colombari da 120 ciscuno con tipologia costruttiva prefabbricata delle dimensioni di cm 75 x 70 x 225 e n. 32 ossaietti completi di lastra di marmo e impianto luce votiva;
- i loculi saranno predispsosti su quattro fili da 16 loculi ciascuno nelle due facciate del colombaio;

Voci principali nonché parametri di riferimento presi in considerazione del piano economico finanziario:

- Capitale proprio € 80.000,00;
- Capitale di istituto di credito € 80.000,00;
- Tasso del mutuo 3%;
- Durata mdel mutuo 10 anni;
- Canone annuo del mutuo € 9.380,00 circa;
- Tasso di inflazione 1,5%;
- Tasso di attuazione 1,5%;

Oneri a carico del concessionario:

- Spese di progettazione esecutiva secondo le norme vigenti per le opere proposte;
- Spese per la direzione dei lavori per le opere proposte;
- Opere di urbanizzazione dell'area oggetto dell'intervento;
- Realizzazione di n. 3 comlombari ciascuno costituito da 120 loculi e 32 ossaietti;
- Impianto di illuminazione votiva al servizio dei loculi;
- Cessione gratuita di n. 2 loculi e 4 ossaietti per ogni colombaio;

Modalità di cessione dei loculi prezzo medio 1.720,00:

- € 1.490,00 IVA compresa prima fila partendo dall'alto;
- € 1.770,00 IVA compresa seconda fila partendo dall'alto;
- € 1.850,00 IVA compresa terza fila partendo dall'alto;
- € 1.770,00 IVA compresa quarta fila partendo dall'alto;

Modalità di cessione degli ossaietti

- € 350,00 IVA compresa prima fila partendo dall'alto;
- € 415,00 IVA compresa seconda fila partendo dall'alto;
- € 440,00 IVA compresa terza fila partendo dall'alto;
- € 375,00 IVA compresa quarta fila partendo dall'alto

Si specifica che le modalità di assegnazione sia dei loculi che gli ossaitti sarà predisposta dagli Uffici competenti del Comune che rilascerà apposita concessione cimiteriale su richieste da parte degli utenti i quali prima del rilascio verseranno la quota corrispondente al loculo o ossaietto richiesto al concessionario;

Benefici del Progetto:

- Possibilità di fruire delle aree di nuova espansione del cimitero;
- Avere disponibilità di nuovi loculi necessari per la comunità in considerazione della mancanza di posti luberi;
- Avere nuovi ossaietti per le future estumulazioni;
- Avere disponibiltà da parte dell'Amministrazione di due loculi e quattro ossaietti per ogno colombaio;
- Risparmio nelle spesa relativa alle opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione dello sbancamento dell'area di espansione del cimitero e realizzazione del muro di contenimento;

- Che l'edificazione all'interno della parte in ampliamento del cimitero è stata poi definita con apposito regolamento approvato con Delibera del C.C. n. 52 del 30.08.2006;

- Che l'opera da realizzare e come in progetto definita in base alle considerazioni sopra esposte è conforme al vigente P.R.G. approvato con Decreto Dir.le n. 449/03 del 16.04.2003 emesso sempre dall'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente

- Che il progetto contiene gli elaborati idonei a definire ed individuare l'opera da realizzare,

- Che sono stati previsti gli oneri per competenze tecniche da corrisponedere a qualsiasi titolo;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto geom. Farina Mariano nelle proprie attribuzioni di Responsabile dell'Area Assetto del Territorio, esprime

## PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione in linea tecnica, sulla proposta di Project Finance persentata dal sig. Roccuzzo Paolo nato a Monterosso Almo il 13.11.1950 in qualità di titolare unico dell'impresa R.M. Costruzioni di Roccuzzo Paolo con sede in Monterosso Almo in via G. Verga n.57 ai sensi dell'art. 183 comma 15 e s.s. del D. lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 finalizzata alla realizzazione di n. 3 blocchi di loculi e relative opere di urbanizzazione e fruizione nell'area di intervento del cimitero comunale per l'importo complessivo di Euro 625.000,00 come dal quadro economico generale riportato nelle premesse.

Il Responsabile dell'Area Assetto del Territorio
geom. Farina Mariano

