

# COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Provincia di Cosenza

## VERBALE DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N. 105

Data: 01.12.2016

**Oggetto : PROJECT FINANCING PER AMPLIAMENTO E GESTIONE DI NUOVI BLOCCHI LOCULI DEL CIMITERO COMUNALE DI FAGNANO CASTELLO (art.183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016) – Dichiarazione di pubblico interesse della proposta e approvazione del progetto di fattibilità con individuazione del promotore.**

L'anno duemilasedici, il giorno uno, del mese di dicembre, nella sala delle adunanze, convocata con avvisi informali, la Giunta Comunale si è riunita, con inizio dei lavori alle ore 16,00 . Risultano presenti i signori:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
TARSITANO GIULIO	<b>Sindaco</b>	SI
GIGLIO RAFFAELE	<b>Vicesindaco</b>	SI
TERRANOVA NATALE	<b>Assessore</b>	SI
ARDIS PAOLO	<b>Assessore</b>	SI
IN CARICA N. 4	PRESENTI N. 4	ASSENTI N. =

Assume la presidenza il Sindaco, Avv. Giulio TARSITANO e, constatato che i presenti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Partecipa alla riunione il Segretario Generale , Dott. Antonio Coscarelli.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 23.08.2016 con la quale si dava atto

di indirizzo al responsabile del Servizio n. 3 di indire manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte per l'ampliamento e la gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale, tramite l'opzione del project financing (art. 183 D.Lgs 50/2016);

**Preso atto** che il Responsabile del Servizio n. 3 con avviso esplorativo di project financing del 23.09.2016 prot. n. 3897, rendeva nota la volontà dell'amministrazione di acquisire proposte da formularsi ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n.50/2016, per il completamento, con l'installazione di loculi aventi le stesse dimensioni e caratteristiche di quelli esistenti, dei due lotti del nuovo cimitero comunale, il primo già realizzato ed il secondo in corso di realizzazione, nonché la realizzazione di nuovi loculi, nella forma di edicole funerarie per garantire uniformità all'intero contesto ambientale, su una superficie di terreno, classificata ai sensi del previgente Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G.) e del vigente Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) come "Zona G5" (Vincolo Cimiteriale) suddivisa in n.ro 7 lotti di mq 250 cadauno, messa a disposizione gratuitamente dal Comune di Fagnano Castello, previo esproprio, nell'area adiacente al costruendo nuovo cimitero e con cessione gratuita all'Ente, da parte del soggetto promotore, di n.ro 50 edicole, per complessivi 200 loculi, tra quelli che saranno realizzati su uno dei suddetti lotti ceduti dal Comune di Fagnano Castello.

**Che** con plico sigillato, assunto agli atti di questo Ente in data 24.10.2016 prot. n. 4347, l'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, presentava una proposta di project financing relativa all'ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello;

**Che** con verbale del servizio Tecnico del 3.11.2016 si dava atto che entro i termini previsti dall'avviso esplorativo perveniva una sola proposta e che la stessa risultava completa di tutta la documentazione richiesta;

**Che** il progetto di fattibilità proposto dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, prevede un investimento complessivo di € 2.085.000,00 con il ricorso interamente a capitali privati, senza alcun apporto economico da parte del Comune di Fagnano Castello;

**Che** il suddetto progetto di fattibilità, si compone della seguente documentazione :

- Tav. 1 Inquadramento territoriale : Stralcio planimetria Aerofotogrammetria - Catastale;
- Tav. 2 Inquadramento territoriale: Stralcio planimetrie P.R.G. – Catastale;
- Tav. 3 Sistemazione spazi esterni: Planimetria distanze fabbricati;
- Tav. 4 Sistemazione spazi esterni: Planimetria installazione impianto illuminazione;
- Tav. 5 Sistemazione spazi esterni: Planimetria percorsi;
- Tav. 6 Architettonici: piante, sezioni, prospetti;
- Tav. 7 Relazione tecnica-illustrativa;
- Tav. 8 Studio di fattibilità;
- Tav. 9 Cronoprogramma;
- Tav. 10 Bozza di convenzione;
- Piano economico finanziario asseverato ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n.50/2016.

**Vista** la relazione istruttoria di valutazione della proposta da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, che ha valutato la fattibilità della proposta, la qualità progettuale, la funzionalità, la fruibilità delle opere, la durata della concessione, il valore economico-finanziario del piano ed il contenuto della bozza di convenzione;

**Rilevato che** è stata verificata l'idoneità tecnica della proposta valutandone la coerenza con le finalità dell'Amministrazione e la rispondenza al pubblico interesse;

**Che** con Delibera di C.C. n.21 del 22.11.2016 il progetto di fattibilità proposto dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco è stato inserito nel PP.OO.PP. 2016/2018, annualità 2016;

**Ritenuto**, pertanto, di dover procedere alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta presentata dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco per l'intervento di "*Ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello con l'opzione del finanziamento tramite terzi (project financing)*", ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n.50/2016;

**Ritenuto, altresì**, il progetto di fattibilità presentato dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello (CS) alla Via San Francesco meritevole di approvazione;

**Visto** il parere favorevole espresso dai responsabili del servizio competente reso ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs 267/2000;

**Visto** il D.Lgs18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**Visto** il D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare l'art. 183, comma 15;

**Visto** il D.P.R. 207/10 e s.m.i. per le parti ancora in vigore;

Con votazione unanime resa nei modi di legge,

## **DELIBERA**

La premessa parte integrante dell'atto

1) **DI DICHIARARE** di pubblico interesse la proposta presentata dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, pervenuta in data 24.10.2016 prot. n. 4347, per l'intervento di "*Ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello con l'opzione del finanziamento tramite terzi (project financing)*", ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016, individuando tale Impresa quale promotore dell'iniziativa;

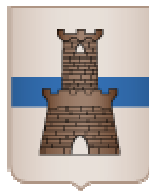
2) **DI APPROVARE** il progetto di fattibilità contenuto nella proposta di project financing presentata dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino, costituito dalla seguente documentazione che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale : Stralcio planimetria Aerofotogrammetria - Catastale;
- Tav. 2 Inquadramento territoriale: Stralcio planimetrie P.R.G. – Catastale;
- Tav. 3 Sistemazione spazi esterni: Planimetria distanze fabbricati;
- Tav. 4 Sistemazione spazi esterni: Planimetria installazione impianto illuminazione;
- Tav. 5 Sistemazione spazi esterni: Planimetria percorsi;
- Tav. 6 Architettonici: piante, sezioni, prospetti;
- Tav. 7 Relazione tecnica-illustrativa;
- Tav. 8 Studio di fattibilità;
- Tav. 9 Cronoprogramma;
- Tav. 10 Bozza di convenzione;
- Piano economico finanziario asseverato ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n.50/2016.

3) **DI PREVEDERE** che la scelta del Concessionario possa avvenire mediante l'esperimento di una gara ad evidenza pubblica secondo i principi e le finalità di cui al D.Lgs n. 50/20016, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016 in cui le principali condizioni tecniche ed economiche della proposta del promotore saranno poste a base di gara, con la precisazione che il promotore avrà il diritto di prelazione;

4) **DI NOMINARE** Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Catia PANTALENA - Responsabile del Servizio Tecnico e di demandare allo stesso tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente Deliberazione, ai sensi dell'art. 31 D.Lgs n. 50/2016;

5) Di dichiarare, con successiva votazione unanime, la deliberazione immediatamente eseguibile, ex art. 134, c. 4, DLgs 267/2000.



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO**  
**“CITTÀ DEL CASTAGNO”**  
**PROVINCIA DI COSENZA**

Via Garibaldi, 106 - 87013 Fagnano Castello (Cs)

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Telefono 0984.525105 - Fax 0984.526764

e-mail: [ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.it)

pec: [ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it)

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

*Ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016*

**OGGETTO:PROJECT FINANCING (Art.183 c.15 del D.Lgs. 50/2016) PER L'AMPLIAMENTO E LA GESTIONE DI NUOVI BLOCCHI LOCULI DEL CIMITERO COMUNALE DI FAGNANO CASTELLO**

In riferimento al project financing di cui all'oggetto, il sottoscritto Ing. Catia PANTALENA, nella qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, relazione quanto segue.

**Premesso che** con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 23.08.2016 si dava atto di indirizzo a questo responsabile del Servizio n. 3 per l'indizione di manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte per l'ampliamento e la gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale, tramite l'opzione del project financing (art. 183 comma 15 D.Lgs 50/2016);

**Che** questo Responsabile del Servizio n. 3 con avviso esplorativo di project financing del 23.09.2016 prot. n. 3897, rendeva nota la volontà dell'amministrazione di acquisire proposte da formularsi ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n.50/2016, per il completamento, con l'installazione di loculi aventi le stesse dimensioni e caratteristiche di quelli esistenti, dei due lotti del nuovo cimitero comunale, il primo già realizzato ed il secondo in corso di realizzazione, nonché la realizzazione di nuovi loculi, nella forma di edicole funerarie per garantire uniformità all'intero contesto ambientale, su una superficie di terreno, classificata ai sensi del previgente Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G.) e del vigente Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) come "Zona G5" (Vincolo Cimiteriale) suddivisa in n.ro 7 lotti di mq 250 cadauno, messa a disposizione gratuitamente dal Comune di Fagnano Castello, previo esproprio, nell'area adiacente al costruendo nuovo cimitero e con cessione gratuita all'Ente, da parte del soggetto promotore, di n.ro 50 edicole, per complessivi 200 loculi, tra quelli che saranno realizzati su uno dei suddetti lotti ceduti dal Comune di Fagnano Castello;

**Che** il suddetto avviso prot. n. 3897 è stato pubblicato in data 23.09.2016 sul sito internet del committente nella sezione “Avviso Pubblico” per 31 giorni consecutivi e con scadenza entro le ore 12,00 del 24.10.2016;

**Che** con plico del 24.10.2016, assunto agli atti di questo Ente in pari data al prot. n. 4347, l’Impresa Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, ha presentato una proposta di project financing relativa all’ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello;

**Che** entro il termine fissato dal suddetto avviso esplorativo, perveniva all’ufficio protocollo dell’Ente unicamente il plico sopra richiamato;

**Che** il progetto proposto dall’Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco prevede un investimento complessivo di € 2.060.000,00 e prevede il ricorso interamente a capitali privati senza alcun apporto economico da parte del Comune di Fagnano Castello ad esclusione degli oneri relativi ad eventuali espropri;

In dettaglio, nello studio di fattibilità elaborato dall’Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, a firma dell’Ing. Gennarino PERRONE, sono previsti i seguenti interventi:

1. L’installazione di ulteriori edicole funerarie, aventi le stesse dimensioni e caratteristiche di quelle esistenti, nei due lotti del nuovo cimitero comunale, il primo già realizzato ed il secondo in corso di realizzazione;

2. L’ampliamento del nuovo cimitero comunale con la realizzazione di ca. 1300 loculi, su una superficie di terreno, classificata ai sensi del previgente Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G.) e del vigente Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) come “Zona G5” (Vincolo Cimiteriale) suddivisa in n.ro 7 lotti di mq 250 cadauno e messa a disposizione gratuitamente dal Comune di Fagnano Castello, previo esproprio, nell’area adiacente al costruendo nuovo cimitero;

3. La realizzazione di un’area per la sosta a servizio degli utenti;

4. La gestione, per l’intera durata della concessione fissata in anni 30, dei servizi cimiteriali del nuovo cimitero comunale con la garanzia di una corretta esecuzione delle operazioni cimiteriali disciplinate dal D.P.R. 285/90, compreso lo smaltimento dei rifiuti derivanti da tale attività, l’espletamento delle attività di manutenzione ordinaria (delle strutture, delle aree e degli impianti) nonché l’apertura/chiusura del cimitero, la pulizia e la custodia dello stesso.

Dal quadro economico allegato alla proposta progettuale, si rileva, altresì, che le spese sostenute per la predisposizione della stessa, comprensive anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all’art. 2578 del codice civile, risultano contenute entro il 2,5% dell’investimento proposto, percentuale fissata al comma 9 dell’art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

Si da atto che la documentazione trasmessa è stata condotta con riferimento all’art. 183 del D. Lgs. 50/2016.

Al fine di valutare complessivamente la proposta, anche nel merito tecnico economico, si procede all’esame degli elaborati di seguito indicati:

a) Bozza di convenzione: La convenzione regolerà i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e la ditta appaltatrice del servizio. La bozza allegata alla proposta del proponente potrà essere oggetto di modifica alla stipula della suddetta convenzione.

b) Piano economico-finanziario: relativamente al piano economico finanziario, asseverato dalla Società Omnia Fiduciaria S.r.l. con sede in Potenza (PZ) in Corso Umberto, 47 , si è verificata la sostenibilità e la fondatezza delle valutazioni contenute nello stesso.

Esaminato lo studio di fattibilità presentato dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, il sottoscritto ha valutato la fattibilità della proposta, la qualità progettuale, la funzionalità, la fruibilità delle opere, la durata della concessione, il valore economico-finanziario del piano ed il contenuto della bozza di convenzione.

È stata verificata, inoltre, l'idoneità tecnica della proposta valutandone la coerenza con le finalità dell'Amministrazione e la rispondenza al pubblico interesse.

Ciò posto, tenuto conto delle sopra esposte motivazioni di carattere tecnico, si ritiene che la proposta presentata dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco, relativa al project financing inerente l'intervento di *Ampliamento e gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello con l'opzione del finanziamento tramite terzi (project financing)*, possa essere presa in considerazione per essere individuata quale opera di "**pubblico interesse**" risultando tecnicamente idonea.

Quanto sopra ferma restando la facoltà decisionale dell'amministrazione Comunale in merito all'individuazione del "*pubblico interesse*".

Si trasmette al Sig. sindaco, unitamente alla presente relazione, la proposta presentata dall'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco.

Fagnano Castello, lì novembre 2016

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
***Ing. Catia PANTALENA***