



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
PROVINCIA DI COSENZA
UFFICIO TECNICO COMUNALE – SERVIZIO N. 3
SETTORE LL.PP.

DETERMINAZIONE N. 14 DEL 26.01.2017

OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI INTERVENTI PER L’AMPLIAMENTO E LA GESTIONE DI NUOVI BLOCCHI LOCULI DEL CIMITERO COMUNALE DI FAGNANO CASTELLO CON L’OPZIONE DEL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (PROJECT FINANCING) - Art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50 del 2016 -

COD. CUP. J51B16000440007 - LOTTO CIG. 6956061321

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 23.08.2016 con la quale si dava atto di indirizzo a questo Responsabile del Servizio 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 D.Lgs 50/2016);

Preso atto che questo Responsabile del Servizio 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 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 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 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;

Vista la Delibera di G.C. n. 105 del 1.12.2016 con la quale è stato approvato lo studio 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, per l'affidamento della concessione avente ad oggetto la progettazione e l'esecuzione di interventi per l'ampliamento e la gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello, con una previsione di un investimento complessivo di € 2.085.000,00 e con gli elaborati sopra indicati e con il seguente quadro economico di stima della spesa:

Stima dell'investimento economico in capo al concessionario:

INTERVENTO	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	IMPORTO €
Fornitura e messa in opera di n°100 loculi similari a quelli esistenti concessi all'Ente Comunale entro 60 gg dall'avvio della gestione e da installare nelle strutture esistenti	100	600	60.000
Fornitura e messa in opera di n°100 loculi similari a quelli esistenti concessi all'Ente Comunale entro 10 anni dall'avvio della gestione e da installare nelle strutture esistenti.	100	600	60.000
Costruzione di nuovi loculi completo di opere murarie	1300	1000	1.300.000
Costruzione loculi ossari/urne cinerarie	325	200	65.000
Fornitura di attrezzature, arredi e riqualificazione spazi verdi esistenti			20.000
Lavori di manutenzione ordinaria durante la gestione			100.000
Servizi di polizia cimiteriale, custodia e altri servizi e forniture			300.000
Oneri tecnici (progetto, coord. sic., D.L., collaudi)			150.000
Costi di procedura			30.000
		TOTALE	2.085.000

Stima dei ricavi di gestione per l'intera durata della concessione fissata in anni 30 (trenta):

ATTIVITA'	QUANTITA'	COSTO UNITARIO/TARIFFA VIGENTE €	IMPORTO €
Ricavi dovuti alla vendita dei nuovi loculi	1300	costo medio € 2375	3.087.500
Ricavi da vendita loculi ossari/urne cinerarie	310	costo medio € 350	108.500
Tumulazioni salme, resti mortali e ceneri	1205	€ 300	361.500
Estumulazioni ordinarie e straordinarie salme, resti mortali e ceneri	100	€ 400	40.000
Ricavi sui servizi di polizia cimiteriale a pagamento			30.000
		TOTALE	3.627.500

Dato atto che con la sopra richiamata Delibera di G.C. n.105 del 1.12.2016 l'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco è stata individuata quale promotore della procedura ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50 del 2016, con diritto di prelazione esercitabile alle condizioni e nei termini stabiliti dalla stessa norma di legge che qui si intende integralmente richiamata;

Che con la stessa deliberazione di G.C. sopracitata è stato stabilito che la spesa sarà interamente finanziata con capitali privati, mediante l'istituto del "Progetto di Finanza", così come previsto dagli artt. 183 e seguenti del D. Lgs. N. 50 del 2016;

Che l'importo dell'investimento è indicativo e suscettibile di modifiche in funzione dei progetti che saranno proposti;

Che tale iniziativa è inserita nel PP.OO.PP. 2016/2018, nell'annualità 2016;

Che le opere da realizzare appartengono alla categoria prevalente "OG1" – Classifica III-bis, dell'allegato A del DPR n. 207 del 2010;

Che in base agli studi economici svolti in sede di redazione dello studio di fattibilità, la concessione prevede:

- la realizzazione dell'intervento con risorse totalmente a carico del concessionario aggiudicatario;
- una durata della concessione fissata in anni 30 (trenta).

Ravvista la necessità di indire gara d'appalto per l'affidamento della concessione in oggetto con le modalità previste all'art. 60 del D. Lgs. n.50/2016, procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D. Lgs. n.50/2016;

Rilevato che le somme in appalto sono quelle di cui al quadro economico sopra riportato;

Vista la seguente documentazione predisposta per l'espletamento della procedura e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Schema del bando di gara;
- Schema del disciplinare di gara;
- Schema del capitolato speciale descrittivo e prestazionale;

Ritenuto di dover approvare gli atti sopra elencati;

Dato atto che il codice CIG assegnato è il seguente: 6956061321;

Che il RUP è l' Ing. Catia Pantalena - Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Fagnano Castello;

Visto l'art. 107 D. Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 50/2016;

Visto il D.P.R. 107/2010 per le parti ancora in vigore;

D E T E R M I N A

La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) Di indire gara d'appalto per l'affidamento della concessione in oggetto con le modalità previste all'art. 60 del D. Lgs. n.50/2016, procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D. Lgs. n.50/2016 per l'affidamento della progettazione e dell'esecuzione di interventi per l'ampliamento e la gestione di nuovi blocchi loculi del cimitero comunale di Fagnano Castello con l'opzione del finanziamento tramite terzi (Project Financing) - Art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50 del 2016;
- 2) Di dare atto che l'Impresa Geom. Armando Perrone & C. S.a.s. di Perrone Ing. Gennarino con sede in Fagnano Castello(CS) alla Via San Francesco è promotore della procedura ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50 del 2016 giusta Delibera di G.C. n. 105.del 1.12.2016 , con diritto di prelazione esercitabile alle condizioni e nei termini stabiliti dalla stessa norma di legge che qui si intende integralmente richiamata;
- 3) Di stabilire che la gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
- 4) Di approvare lo schema del bando e del disciplinare di gara, allegati al presente atto del quale formano parte integrante e sostanziale;
- 5) Di stabilire la pubblicazione del bando di gara ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. Lgs. 50/2016;
- 6) Di dare atto che l'intervento in argomento riveste carattere di pubblico interesse;
- 7) Di dare atto che il medesimo intervento è inserito nel programma OO.PP. 2016/2018, nell'annualità 2016;
- 8) Di dare atto che la complessiva spesa per la realizzazione dell'opera sarà interamente finanziata con capitali privati, mediante l'istituto del "Progetto di Finanza", così come previsto dagli artt. 183 e seguenti del D. Lgs. N. 50 del 2016;
- 9) Di dare atto che le spese di pubblicazione degli atti di gara saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 10) Di riconfermare il RUP con incarico all'Ing. Catia PANTALENA – Responsabile del Servizio Tecnico giusta Delibera di G.C. n. 105 del 1.12.2016.

**Il Referente Delegato CUC
RUP – Responsabile del Servizio tecnico
Ing. Catia PANTALENA**



Catia Pantaleone