

	COMUNE DI PIETRAPERTOSA
	PROGETTAZIONE AMPLIAMENTO CIMITERO E SISTEMAZIONE AREE ADIACENTI
	Programma triennale dei Lavori Pubblici 2010 –2012 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.- D.M. 21/6/2000 e s.m.i.
	STUDIO DI FATTIBILITA'
RELAZIONE	

0. PREMESSA

Lo studio di fattibilità dell'ampliamento del cimitero è redatto ai fini dell'inserimento dell'opera nel Programma triennale e nell'elenco annuale dei Lavori Pubblici 2010 –2012 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.- D.M. 21/6/2000 e s.m.i. dell'Amministrazione Comunale e dovendo essere documento a base di gara nelle nuove procedure ex art. 153 e ss. del citato D.Lgs n. 163/2006, individuerà i contenuti minimi indefettibili e gli elementi necessari per indire la gara.

Il presente studio di fattibilità prevede un intervento localizzato su proprietà comunale all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, il contenuto ampliamento e la sistemazione dell'area adiacente sarà sottoposto alle autorizzazioni necessarie nel momento in cui si avrà a disposizione la proposta progettuale completa di perizia geologica, dal momento che

- a) il comune fa parte del Parco di Gallipoli Cognato
- b) è inserito nel Piano Paesistico di Area Vasta di Gallipoli Cognato e delle Dolomiti Lucane
- c) parte dell'area adiacente al Cimitero, da sottoporre a sistemazione, è inserita nelle aree a rischio idrogeologico (R2) dell'AdB

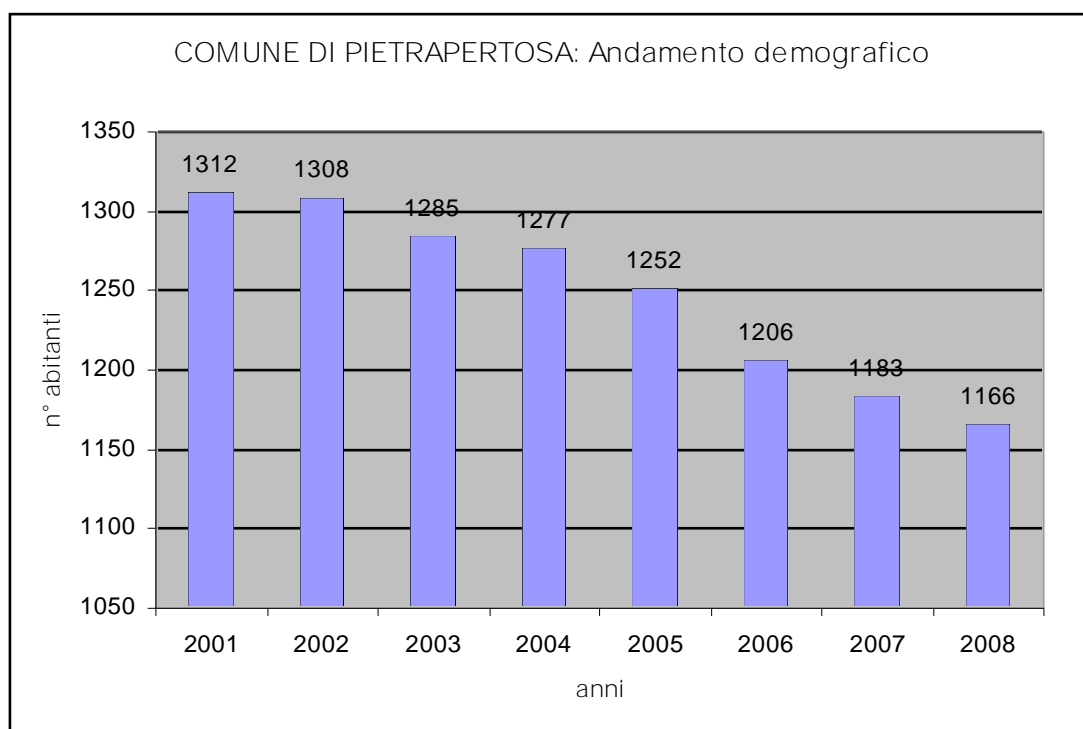
1. CALCOLO DEL FABBISOGNO DI POSTI SALMA

I dati demografici a partire dall'ultimo censimento (Tab.1 e grafico 1), mostrano la tendenza a un progressivo decremento della popolazione, comune a tutti i paesi delle aree interne della Basilicata, dato non solo dalla emigrazione di persone in cerca di lavoro, ma anche dalle conseguenze del progressivo invecchiamento della popolazione.

Tab. 1

COMUNE DI PIETRAPERTOSA: Andamento demografico								
anno	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
abitanti	1312	1308	1285	1277	1252	1206	1183	1166

Grafico 1



Per l'indice di vecchiaia (rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e quella di 0-14 anni) che tende sempre più a peggiorare e che presumibilmente (a partire dalla disponibilità degli ossarietti comunali previsti nel presente studio) dovranno essere attivate le estumulazioni (anche per avere nuova disponibilità di aree nel vecchio cimitero da destinare a inumazione), si è ipotizzato per i prossimi vent'anni la necessità di avere a disposizione un numero di posti salma a più di 338 (comprendenti anche quelli delle cappelle).

2. ASPETTI TECNICI-PROGETTUALI

Il codice e il DPR n. 554/1999 non prevedono per lo studio di fattibilità una disciplina adeguata sia dal punto di vista dei contenuti che del procedimento di elaborazione.

La completezza e l'affidabilità dei contenuti del presente studio di fattibilità consentirà uno spazio per la creatività dei concorrenti nella partecipazione alla gara e conterrà tutte le informazioni essenziali per consentire:

- L'individuazione di requisiti dei concorrenti
- I criteri per la valutazione delle proposte con relativa loro ponderazione

In particolare il presente studio di fattibilità indicherà:

- a) L'importo presunto dell'intervento
- b) Il valore complessivo dell'intervento
- c) Le categorie generali e specializzate dei lavori
- d) Le classifiche delle opere da realizzare

I punti cardini dei quali tiene conto lo studio di fattibilità sono:

- a) Ampliamento del cimitero
- b) Sistemazione area adiacente
- c) Quantificazione del costo presunto

2.1 AMPLIAMENTO

Lo studio di fattibilità individua nella TAV.1, con specifica colorazione,

- a) l'area di massimo utilizzo dell'ampliamento per la realizzazione di nuovi loculi e degli ossari comunali, data dalla preesistente estensione dell'attuale cimitero e la distanza minima di mt.10 dalla strada comunale che la sovrasta in direzione Est
- b) l'area adiacente da sistemare, per l'accesso e il parcheggio

2.1.1 LOCULI

Lo studio di fattibilità indica in 268 i loculi da realizzare e, sulla scorta dei risultati formali e ambientali ottenuti dalla realizzazione del precedente ampliamento, suggerisce una architettura con minore impatto e comunque con un numero di file dei loculi non superiore a 4.

Il sistema costruttivo sarà o del tipo tradizionale o prefabbricato, comunque nel rispetto delle dimensioni e caratteristiche previste dalle norme per tali costruzioni.

2.1.2 CAPPELLE

Con la non disponibilità attuale di spazi per la creazione di edicole private, la domanda di tumulazione di famiglia o di gruppo dovrebbe dirottarsi sulle cappelle per le quali si ipotizza la realizzazione di almeno 7 per 10 posti salma, disposti su un numero non superiore a 5 di file, per complessivi 70 posti salma, limitando comunque i lavori alle sole strutture e interno al rustico, ma con esterni completi.

Verrà opportunamente valutata l'inserimento delle cappelle all'interno dell'organizzazione complessiva della proposta spaziale del blocco dei loculi e degli ossarietti comunali.

Il sistema costruttivo dei loculi all'interno della cappella potrà essere o del tipo tradizionale o prefabbricato, comunque nel rispetto delle dimensioni e caratteristiche previste dalle norme per tali costruzioni.

Le cappelle verranno lasciate al rustico all'interno, mentre saranno rifinite per tutte le parti esterne.

2.1.3 OSSARI

Lo studio di fattibilità prevede la realizzazione di un gruppo di ossari pubblici, oltre quelli da realizzare nelle cappelle, per almeno 160 cellette; sarà possibile in tal modo procedere alla stimolazione delle salme nel vecchio cimitero e la sua ristrutturazione creando la necessaria disponibilità di aree per l'inumazione o per cippi di famiglia.

Il sistema costruttivo delle cellette potrà essere o del tipo tradizionale o prefabbricato, comunque nel rispetto delle dimensioni e caratteristiche previste dalle norme per tali costruzioni.

2.1.4 URBANIZZAZIONI

Lo studio di fattibilità prevede che la progettazione riguardi anche le necessarie urbanizzazioni delle aree interessate ai nuovi manufatti (regimazione delle acque meteoriche e caditoie ove necessarie, sistemazione accesso con viabilità pedonale e carrabile, pavimentazione camminamenti e aree libere, illuminazione pubblica, illuminazione lapidi etc)

2.2 SISTEMAZIONE AREE ADIACENTI E COMPLEMENTI DI ARREDO

Lo studio di fattibilità contempla anche la sola proposta progettuale della sistemazione delle aree esterne e l'indicazione dei complementi di arredo congruenti con la sistemazione esterna, tipo recinzione, alberature, siepi, panchine.

Pur rientrando tra i criteri di valutazione delle proposte, il progetto esecutivo dello stesso e la realizzazione non fanno parte dell'oggetto del Project Financing.

2.3 QUANTIFICAZIONE DEL COSTO PRESUNTO DELL'AMPLIAMENTO

QUADRO ECONOMICO

A	Lavori a misura	€ 540.000,00
B	Oneri per la sicurezza	€ 16.200,00
Importo lavori di progetto (A + B)		€ 556.200,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE	
C1	IVA su lavori al 10%	55.620,00
C2	Lavori in economia ed imprevisti	22.300,40
C2	Per spese tecniche di progettazione , direzione lavori , coordinatore per la sicurezza , assistenza giornaliera,	69.525,00
C3	Compenso UTC (art. 92 comma 5 D.lgs. n. 163/2006 s.m.i.)	2.781,00
C4	CNPAG	1.390,50
C5	IVA al 20% su C2 e C4	14.183,10
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 165.800,00
D) CANONE DA CORRISPONDERE AL COMUNE		14.000,00
TOTALE PROGETTO (A + B + C + D)		€ 736.000,00

Tab. 2

Tipologie preventivate:

Riferimento punto 2.1	CAMPO	N.	POSTI SALMA N.	Cellette	NOTE
2.1.1	Gruppi loculi	-	268		Il numero e l'organizzazione dei gruppi di loculi saranno determinati dalla proposta progettuale
2.1.2	Cappelle	7	70	56	La tipologia e la posizione delle cappelle saranno determinate dalla proposta progettuale
2.1.3	Gruppo ossari pubblici			180	La tipologia e la disposizione degli ossarietti sarà determinata dalla proposta progettuale
2.1.4	Urbanizzazioni	-	-		La tipologia delle opere sarà determinata dalla proposta progettuale
2.2	Sistemazione esterna e arredo	-	-		Sarà la proposta progettuale completa di relativo calcolo a determinare il costo di realizzazione che sarà assunto in proprio dall'Amministrazione
	TOTALE	-	338	236	

3. ASPETTI GIURIDICI-AMMINISTRATIVI

Il presente studio di fattibilità, come accennato nella Premessa, non ha necessità di acquisire autorizzazioni preliminari essendo un atto redatto e necessario per attivare un iter amministrativo (Project Financing) con il quale si intende dare soluzione a una ineludibile necessità pubblica mediante un semplice ampliamento dell'attrezzatura pubblica esistente in zona territoriale già regolamentata dal Piano Regolatore Generale per tale finalità.

Naturalmente il vigente P. R. G. di Pietrapertosa non riporta alcuna previsione di ampliamento dell'attrezzatura ed il Regolamento Urbanistico, in attuazione della L.R. 23/99 è in fase di elaborazione pertanto, dopo aver individuato il soggetto "promotore" dell'iniziativa, sarà espletata la procedura di variante urbanistica, sulla scorta del progetto preliminare da questi presentato, prima di espletare le successive fasi procedurali previste dall'art. 153 e segg. del D. Lgs. n° 163/2006.

Per l'individuazione dell'area di ampliamento, descritta nella planimetria allegata, lo studio di fattibilità ha tenuto conto delle indicazioni del Piano Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata e della Carta Geolitologica e dei Dissesti dell'abitato di Pietrapertosa, localizzando l'intervento in un'area non soggetta a rischio di instabilità.

In conclusione, l'ampliamento ha carattere di pubblica necessità e utilità e sarà la proposta progettuale scelta tra più concorrenti e con gli aspetti dimensionali e qualitativi definiti, a dover essere sottoposta al parere e al nulla osta degli Enti territoriali interessati e da tener presente nel R.U., in fase di elaborazione, per adeguare il vincolo cimiteriale alla specifica normativa nazionale.

4. ASPETTI ECONOMICI-FINANZIARI

La mancanza di adeguate risorse finanziarie obbligano l'Amministrazione Comunale a ripiegare su uno strumento procedurale ampiamente utilizzato per realizzare un'attrezzatura pubblica il cui adeguamento è di urgente necessità per le esigenze della collettività.

Per la realizzazione delle predette opere non è prevista, quindi, alcuna forma di finanziamento pubblico; pertanto il diritto alla loro gestione funzionale ed economica rappresenta unicamente la controprestazione a favore del concessionario (art. 143, comma 3, D. Lgs.163/06) non essendo prevista la partecipazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale nè la corresponsione al concessionario di alcun tipo di contributo, né in conto investimento né in conto gestione.

Il promotore dovrà, quindi, raggiungere il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione.

5. PRINCIPALI CATEGORIE DI RISCHIO CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

La categoria prevalente dei lavori è la OG1, pertanto i rischi connessi alla realizzazione del progetto riguarderanno, in generale, quelli della categoria innanzi citata e riferibili alla organizzazione del cantiere, all'uso di macchinari e attrezzature per la manipolazione e la posa in opera dei materiali, agli scavi in roccia ed eventuale caduta massi.

6. PROCESSO DECISIONALE

L'amministrazione aggiudicatrice, Comune di Pietrapertosa,

- Nominerà la commissione giudicatrice dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- Prenderà in esame le offerte pervenute nei termini indicati nel presente bando;
- Redigerà una graduatoria e nominerà promotore il soggetto che avrà presentato la migliore offerta; la nomina del promotore potrà aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- Porrà in approvazione il progetto preliminare presentato dal promotore, con le modalità indicate all'articolo 97 del D. Lgs. n° 163/2006; in tale fase sarà onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonchè a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun

compenso aggiuntivo, nè incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;

- Se il progetto non necessitasse di modifiche progettuali, procederà direttamente alla stipula della concessione;
- Qualora il promotore non accettasse di modificare il progetto, il Comune di Pietrapertosa avrà facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso;

La stipulazione del contratto di concessione potrà avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

Nel caso in cui risultasse aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui all'art. 153, comma 9, terzo periodo del D. Lgs. n° 163/2006.

Alla scadenza del termine di durata della concessione tutte le opere realizzate, comprese le relative pertinenze, oggetto della concessione, dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale in buono stato di conservazione e diverranno de jure di proprietà del Comune, senza vincoli contrattuali di alcun genere a carico del Concedente e senza dar titolo al Concessionario ad alcun corrispettivo.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico

