

Proposta n° 172		
AREA TERZA		
data 21.07.2017		

**COMUNE DI CAPACI**  
 AREA METROPOLITANA PROVINCIA DI PALERMO  
 AREA III Ambiente e Manutenzione

Originale di Determinazione dirigenziale

N° <sup>588</sup> del Reg. Data 21-07-2017	<b>OGGETTO</b>	<b>Oggetto:</b> approvazione tecnica studio di fattibilità, con annesso studio geologico, finalizzato alla project financing, ex art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e, per la realizzazione dell' ampliamento cimiteriale e la gestione dei servizi cimiteriali, custodia, manutenzione e cura del verde, e relativi servizi di urbanizzazione.
<b>area Riservata all'Area II</b>  <b>Bilancio</b> _____  Missione _____ Titolo _____ Programma _____ Macroaggregato _____ Capitolo _____  Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria  IL RESPONSABILE DELL'AREA II _____		<b>NOTE</b>

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_ del mese di Luglio alle ore \_\_\_\_\_ nella sala delle adunanze del Comune di Capaci il Responsabile di Area, analizza la seguente proposta ai fini dell'assunzione delle determinazioni di competenza:

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della l.r. 30/4/1991 n° 10, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge, propone l'adozione della presente proposta di determinazione avente ad oggetto: *“approvazione tecnica studio di fattibilità, con annesso studio geologico, finalizzato alla project financing, ex art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e, per la realizzazione dell' ampliamento cimiteriale e la gestione dei servizi cimiteriali, custodia, manutenzione e cura del verde, e relativi servizi di urbanizzazione”*

**Premesso che:**

- la proposta si sposa con gli obiettivi già programmati dalla Giunta Municipale con l'approvazione del Piano della Performance provvisorio per l'esercizio finanziario 2017;
- la proposta di project financing, di cui in oggetto, è pervenuta agli atti con nota del 17.07.2017 con prot. n. 14598 dalla società d'Ingegneria Edream srl., con sede legale in , in via P.Pe di Belmonte n° 1/H, con cui ha proposto il miglioramento dei servizi cimiteriali attraverso interventi di ampliamento,manutenzione straordinaria e successiva gestione degli impianti realizzati;
- con determinazione del segretario generale n. 07 del 20.07.2017 è stato nominato Responsabile unico del procedimento ai sensi dell' art. 31 dlgs 50/2016 e ss.mm.ii. il sottoscritto Geom Rocco Virga, funzionario responsabile dell' Area III Manutenzione ed ambiente;

**VISTO** l'allegato studio di fattibilità di miglioramento dei servizi cimiteriali, nello specifico, la proposta progettuale presentata dalla Società di Ingegneria EDREAM SRL, a firma dell'ing. Michele Crapitti, prevede :

- progettazione delle opere;
  - studi specialistici (geologici, idraulici e di supporto alla progettazione);
  - realizzazione di edificati cimiteriali e campi di inumazione (2.800 colombari di punta; 208 colombari di fascia; 325 loculi per ossari);
  - opere di urbanizzazione primaria (realizzazione di: impianto elettrico, idrico, di smaltimento reflui, spazi a verde e viabilità interna, necessari alla corretta funzionalità della struttura cimiteriale);
  - realizzazione di un edificio polifunzionale in grado di accogliere: una sala commiato; una camera osservazionale; un locale obitorio; uffici; servizi igienici per il personale comprensivi di spogliatoio; servizi igienici per il pubblico con accesso indipendente e dimensionati per rispondere alle esigenze dei portatori di handicap; un locale per deposito attrezzi; un locale per attività commerciali;
  - altre opere infrastrutturali (muro di cinta, parcheggi, spazi per servizi commerciali (es.: fiorai), etc.);
  - interventi di manutenzione straordinaria nel cimitero preesistente (vedi par. 1.8 dello studio di fattibilità “Opere straordinarie”).
- **DATO ATTO** che l'intervento garantisce la riqualificazione della succitata area cimiteriale, ampliandone l'offerta in termini di loculi e servizi disponibili (inumazioni, esumazioni, tumulazioni, estumulazioni, etc.);
  - **DATO ATTO** che la proposta, composta da uno studio di fattibilità tecnica ed economica, consente di valutare, da un lato, la convenienza economica dell'affidamento in concessione mediante Project Financing, di cui all'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n.50 del 2016 e ss.mm.ii. e dall'altro la fattibilità tecnica dell'intervento;

VISTA la relazione istruttoria comprendente il quadro economico dell'intervento, sotto specificato:

A IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI		
a1	Lavori ed opere	€ 4.220.236,00
a1.1	Oneri diretti della sicurezza già inclusi nei lavori (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 84.404,72
a1.2	Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso	€ 4.135.831,28
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:		
b1.1	Indagini Geologiche Preliminari alla progettazione	€ 6.421,49
b1.2	Studi specialistici di supporto alla progettazione	€ 10.331,11
b1.3	Progettazione di Fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva	€ 288.153,38
b1.4	Spese di D.L., Coordinamento Sicurezza (escluso IVA e Cassa Previdenziale)	€ 147.218,74
b3	Incentivi al R.U.P.	€ 21.101,18
b4.1	Collaudo Tecnico amministrativo	€ 20.662,22
b4.2	Collaudo Statico	€ 14.757,00
b5	Oneri discarica	€ 45.000,00
b6	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 84.404,72
b7	Spese Pubblicità e bando di gara	€ 10.000,00
b8	Allacciamenti servizi Pubblici	€ 2.000,00
b9	Contributo Autorità di vigilanza	€ 140,00
B	<b>Totale somme a disposizione</b>	€ 650.189,84
C	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (a1+B)</b>	€ 4.786.021,12
D	Oneri Finanziari preammortamento	€ 301.519,33
E	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (C+D)</b>	€ 5.087.540,45
F IVA e Cassa Previdenziale		



F1	I.V.A. sui lavori (10% di a1)	€ 422.023,60
F2	Iva 22% + Cassa Previdenziale 4% (su b1.1, b1.2,b1.3,b1.4)	€ 121.531,12
F3	Iva 10% su imprevisti (su b.6)	€ 8.440,47
F4	Iva 22% + Cassa Previdenziale 4% (su b.3)	€ 8.415,61
F	<b>Totale IVA e Cassa Previdenziale</b>	<b>€ 560.410,80</b>

**DATO ATTO** che il costo complessivo dell'investimento, sulla base degli interventi previsti dal progetto, ammonta ad € 5.087.540,45, cifra comprensiva degli oneri finanziari ed IVA esclusa di cui € 4.220.236,00 per Lavori ed opere, € 84.404,72 per oneri diretti della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta), € 4.135.831,28 quale importo dei lavori a base d'asta e € 650.189,84 come somme a disposizione della P.A.;

**DATO ATTO** che l'opera sarà finanziata interamente con capitale privato, che verrà rimborsato in 33 anni successivi al completamento dei lavori, dai ricavi provenienti dalla vendita di beni e servizi durante il periodo di gestione;

**DATO ATTO** che il piano economico finanziario allegato dimostra, nei 33 anni di esercizio, la ragionevole sostenibilità economica dell'investimento nel medio periodo e non di determinare la migliore redditività possibile dello stesso o la redditività finale dell'intera gestione, il tempo di recupero dell'investimento (*pay-back period*), che valuta la rischiosità dell'investimento, misurando il lasso di tempo entro cui gli incassi ottenibili riescono a reintegrare il capitale investito, rientra nel periodo di concessione dei servizi;

**VISTA** la documentazione prodotta;

**ESAMINATO** lo studio di fattibilità e valutata la fattibilità della proposta sotto il profilo costruttivo ed ambientale, nonché la qualità progettuale, la funzionalità e la fruibilità delle opere, il rendimento ed il costo di gestione e manutenzione delle stesse, nonché la durata delle concessione, i tempi di realizzazione dei lavori ed il valore economico finanziario del piano;

**VERIFICATA** l'idoneità tecnica della proposta, in termini di completezza, approfondimento, attendibilità tali da garantire la concreta realizzazione della proposta medesima e valutata la rispondenza al pubblico interesse.

**Premesso quanto sopra** e tenuto conto delle su esposte motivazioni, di ordine tecnico, economico ed amministrativo, e ritenendo lo studio di fattibilità, finalizzato alla presentazione di una proposta di project financing, ai sensi dell'Art.183, comma 15, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. ed inerente il miglioramento dei servizi cimiteriali, attraverso interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria e successiva gestione, idoneo sotto il profilo tecnico e finanziario e pertanto meritevole di essere preso in considerazione quale opera di "pubblico interesse" per essere inserita, a seguito della presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, così come previsto dall'Art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nel piano triennale OO.PP è posta a base di gara per l'individuazione del soggetto concessionario, come previsto dall'art. 183 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

**CONSIDERATO** che la l'importo complessivo delle opere è a totale carico del privato;

**Visto** l'art. 184 del d.l.vo 267/00;

**Visto** il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento degli uffici e dei servizi;

Vista la determina dirigenziale n. 359/16;

Visto l'art. 183 comma 15 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Visto il vigente O.R.EE.LL. in Sicilia;

### PROPONE DI DETERMINARE

L'approvazione, per quanto di propria competenza e dal punto di vista della congruità tecnica, l'allegato studio di fattibilità, finalizzato alla presentazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica a norma dell'Art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., relativo al miglioramento dei servizi cimiteriali, attraverso interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria e successiva gestione degli impianti realizzati ed il quadro economico-finanziario che qui di seguito viene trascritto:

A	IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	
a1	Lavori ed opere	€ 4.220.236,00
a1.1	Oneri diretti della sicurezza già inclusi nei lavori (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 84.404,72
a1.2	Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso	€ 4.135.831,28
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:</b>	
b1.1	Indagini Geologiche Preliminari alla progettazione	€ 6.421,49
b1.2	Studi specialistici di supporto alla progettazione	€ 10.331,11
b1.3	Progettazione di Fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva	€ 288.153,38
b1.4	Spese di D.L., Coordinamento Sicurezza (escluso IVA e Cassa Previdenziale)	€ 147.218,74
b3	Incentivi al R.U.P.	€ 21.101,18
b4.1	Collaudo Tecnico amministrativo	€ 20.662,22
b4.2	Collaudo Statico	€ 14.757,00
b5	Oneri scarica	€ 45.000,00
b6	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 84.404,72
b7	Spese Pubblicità e bando di gara	€ 10.000,00
b8	Allacciamenti servizi Pubblici	€ 2.000,00
b9	Contributo Autorità di vigilanza	€ 140,00
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 650.189,84</b>



	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (a1+B)</b>	<b>€ 4.786.021,12</b>
--	---	-----------------------

	<b>Oneri Finanziari preammortamento</b>	<b>€ 301.519,33</b>
--	---	---------------------

	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (C+D)</b>	<b>€ 5.087.540,45</b>
--	--	-----------------------

F	IVA e Cassa Previdenziale	
	I.V.A. sui lavori (10% di a1)	€ 422.023,60
	Iva 22% + Cassa Previdenziale 4% (su b1.1, b1.2,b1.3,b1.4)	€ 121.531,12
	Iva 10% su imprevisti (su b.6)	€ 8.440,47
	Iva 22% + Cassa Previdenziale 4% (su b.3)	€ 8.415,61
	<b>Totale IVA e Cassa Previdenziale</b>	<b>€ 560.410,80</b>

**DARE ATTO** che in conseguenza dell'adozione del presente provvedimento, la proposta progettuale è ritenuta confacente ed idonea da un punto di vista tecnico, è sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale per tutti gli atti di propria competenza.

**DARE MANDATO** all'ufficio segreteria generale di trasmettere il presente atto anche al Responsabile dell'Ufficio AA.GG. quale responsabile del sito istituzionale e dell'accessibilità informatica e del complessivo procedimento di pubblicazione dei contenuti sul sito web istituzionale ai fini dell'obbligo di pubblicazione on-line nel sito dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Capaci ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di G.M. n. 9 del 30/1/15

**Il Responsabile del Procedimento**

Geom. Rodolfo Virga

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Vista la superiore proposta di determinazione ritenuta conforme sotto il profilo tecnico alle norme di legge e alle norme interne

**DETERMINA**

Di approvare la superiore proposta di determinazione.

**Il Funzionario Responsabile Area III**

Geom. Rodolfo Virga

---

**IL RESPONSABILE DI AREA**

(Geom. Rocco Virga )

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI AREA**  
(Geom. Rocco Virga)

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**N. Reg. pubbl.** \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

**Il Responsabile Albo Pretorio**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dr. Salvatore Somma)

---