

2408 del 21.05.2015

RELAZIONE ISTRUTTORIA DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING presentata ai sensi dell' Art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. di *"riqualificazione, completamento del cimitero comunale BELLIA con ampliamento e realizzazione di un impianto di cremazione"*

Commissione Determina Sindacale n. 57 del 19/11/2014

Al Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Calogero Di Sano
Sede

ESSE:

Con nota prot. n.16893 del 01.08.2014 e successive integrazioni al progetto preliminare datate 03.11.2014 prot. n. 24.598 e 25.990 del 18/11/2014, dando atto degli incontri tenutisi in contraddittorio con la ditta proponente in data 03/11/2014 e 21/01/2015 nonché della nota datata 04/02/2015 di riscontro al tavolo tecnico di contraddittorio, la società **M.E.G.A.RES. S.r.l.** (quale capogruppo mandataria del R.T.I. costituito da **M.E.G.A.RES. srl** con sede in 67100 l'Aquila (AQ) – Partita IVA n. 04665020873 e **TECNOS COSTRUZIONI** con sede in 98042 Pace del Mela (ME), Partita IVA 02840030833) ha presentato a questa Amministrazione, in qualità di soggetto proponente, una proposta ai sensi dell' Art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. di *"Riqualificazione, completamento del cimitero comunale BELLIA con ampliamento e realizzazione di un impianto di cremazione"*;

IL Dirigente del V° Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica del Comune di Piazza Armerina con determinazione n. 40.490 del 07/11/2014 ha individuato quale Responsabile del Procedimento il Geom. Calogero Di Sano, Istruttore Direttivo Tecnico, dipendente del V° Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica, con il compito di avviare una istruttoria in merito alla succitata proposta presentata dal proponente **M.E.G.A.RES. S.r.l.** capogruppo mandatario ai fini di valutare la sussistenza o meno dei requisiti di pubblico interesse in capo alla proposta stessa;

Il Sindaco del Comune di Piazza Armerina, al fine di fornire al RUP ogni utile supporto tecnico, legale ed economico in data 19/11/2014 con determinazione sindacale n. 57 ha nominato apposita commissione composta da:

- Dott. Ing. Mario Duminuco, Presidente della Commissione;
- Geom. Salvatore Germanà, Istruttore Direttivo Tecnico, per gli aspetti urbanistici;
- Dott. Paolo Gabrieli, per gli aspetti legali;
- Dott.ssa Maria Rosa Pascolato, per gli aspetti economici del P.E.F.;
- Sig.ra Catty Magro per gli aspetti legati alla gestione dei servizi cimiteriali;
- Sig.ra Anna Sole, Istruttore Amministrativo, con le funzioni di segretario verbalizzante.

⇒ La Commissione si è riunita in data 10/12/2014; 13/01/2015; 16/01/2015; 21/01/2015; 16/02/2015 e 20/05/2015 stilando i relativi verbali, durante le quali è stata esaminata la proposta.

⇒ In data 03/11/2014 e 21/01/2015 è stata interpellata la ditta proponente che ha fornito, su richiesta dei componenti la Commissione, chiarimenti e precisazioni sulla proposta.

⇒ La Commissione, sulla base dei chiarimenti e delle precisazioni ha svolto la propedeutica istruttoria della quale viene reso qui di seguito l'esito.



1. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'Art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
2. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'Art. 153, comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
3. dichiarazione circa le Garanzie offerte all'Ente Concedente;
4. dichiarazione relativa all'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
5. dichiarazione di impegno circa il rimborso delle spese sostenute dall'Ente Concedente;
6. dichiarazione di Sintesi Economica della Proposta;
7. elaborati di cui all'art. 153, comma 9 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.:

- a. Progetto Preliminare
- b. Piano Economico e Finanziario asseverato
- c. Schema di Convenzione
- d. Specificazione delle Caratteristiche del Servizio di Gestione – Carta dei Servizi.

Dall'analisi espletata dalla Commissione si evidenziano i seguenti elementi tecnici derivanti dalla proposta del proponente, comprende l'intervento suddiviso in due lotti funzionali:

1° Lotto funzionale

A) Riqualificazione vecchio cimitero

- Interventi di riqualificazione impianto elettrico e luci votive;
- Realizzazione di n. 170 loculi ;
- Sistemazione viali e verde pubblico;

B) Completamento nuovo cimitero esistente

- realizzazione di n. 4 corpi per la realizzazione di n. 128 loculi;
- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessaria alla funzionalità dell'intervento, servizi del sottosuo
pavimentazione, sistemazione del verde, arredi;

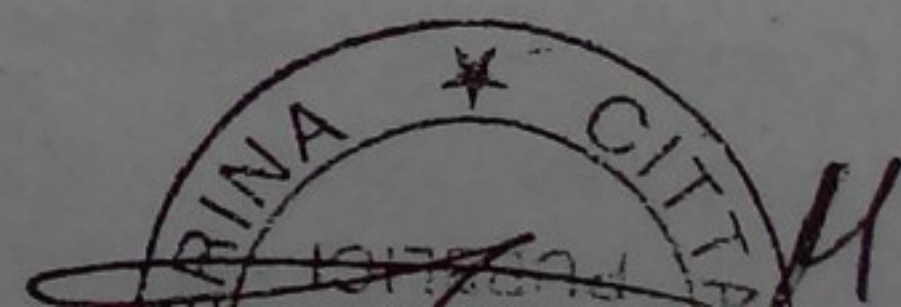
C) Nuovo ampliamento "settore B"

- realizzazione di n. 96 cappelle private da 10 loculi +6 ossari);
- realizzazione edificio loculi tipo A ad una elevazione - 576 loculi pubblici-;
- realizzazione di impianto di cremazione;
- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dell'intervento -servizio del sottosuo
pavimentazione, sistemazione di verde arredo, sistemazione aree esterne;

2° Lotto funzionale

A) Nuovo ampliamento settore A

- realizzazione edificio loculi tipo A ad una elevazione (n. 480 loculi pubblici);
- realizzazione edificio loculi tipo B a due elevazioni (n.2400 loculi pubblici);
- realizzazione edificio loculi tipo C a due elevazioni (n.600 loculi pubblici);
- realizzazione edifici per 336 ossari;
- realizzazione di n., 62 monumentini privati (n.4 posti f.t. e n. 4 ipogei);
- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessari all'intervento (servizi d
sottosuolo, pavimentazione sistemazione del verde arredo);
- realizzazione di nuovi uffici;



merito agli elementi di natura economico-finanziaria la proposta prevede un valore di investimento complessivo di € 17.805.705,00 al netto di IVA ed oneri, con un costo di realizzazione dell'opera ammontante ad € 13.550.860,17 al netto di IVA. Il complessivo degli Oneri di Sicurezza pari ad € 265.703,14.

Il Proponente propone una durata della Concessione pari ad anni 25 (venticinque) a far data dalla stipula della Convenzione.

Il Quadro Economico del PEF- Piano Economico e Finanziario proposto dal proponente è il seguente:

Costo dell'Investimento	Importi (€)
-------------------------	-------------

A - Lavori

A1- Riqualificazione area Nuova cimitero esistente	753.342,97
A2-Area cimiteriale in ampliamento settore A	6.093.721,86
A3-Area cimiteriale Ampliamento settore B	3.744.196,43
A4-riqualificazione vecchio cimitero	1.041.304,71
A5-Area impianto di cremazione	1.591.411,22
A6-oneri sicurezza "ex legis"	61.179,84
Sub-totale 1 - costo dei lavori	13.285.157,03
A7- oneri sicurezza specifici	265.703,14
Sub-totale 2 - costo dei lavori + oneri sicurezza	13.550.860,17

B - Somme a disposizione

B1) Indennità di Esproprio	110.000,00
B2) Indagine geognostica	20.000,00
B3) Prove di laboratorio	15.000,00
B4) Prove su pali	15.000,00
B5) Imprevisti	664.257,85
B6) Incentivo Rup	67.754,30

C - Spese tecniche

C1) Progettazione definitiva ed esecutiva	663.992,15
C2) Direzione dei lavori e coord.to sicurezza in esecuzione	542.034,41
C3) Project Management	94.856,02
C4) Analisi ed elaborazioni finanziarie	54.203,44
C5) Analisi ed elaborazioni giuridico-amm. e tecnico-legali	54.203,44
C5) Studi geologici, prova sismica, verifiche tecniche	66.425,79

D- Spese generali

D1) Allacci	10.000,00
D2) Commissioni	10.000,00
D3) Collaudi	53.140,63
D4) Pubblicazione e pubblicità	5.000,00

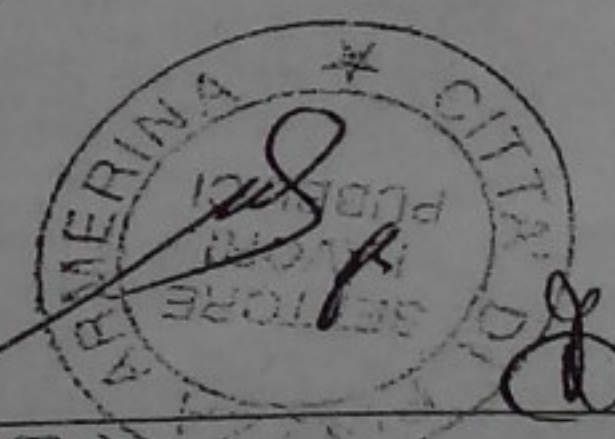
Sub-totale 3- Valore dell'investimento al netto di oneri fiscali e accessori	15.996.728,19
E -Spese Predisposizione proposta	399.918,20
F -Contributo integrativo spese tecniche	56.371,58
Sub-totale 4 - VALORE INVESTIMENTO con spese predisposizione e contributo integrativo	16.453.017,98
IVA SU COSTI DI REALIZZAZIONE	1.741.509,00
TOTALE INVESTIMENTO - IVA compresa	18.194.526,98

€ 8.920.012,15

€ 1.421.511,81

25%

€ 456.289,78



Costituzione DSRA (debit service resource account)	472.473,00
Commissioni e costi bancari	146.453,00
Interessi finanziari linea Senior facility e Iva facility fase realizzazione	733.761,00
COSTI TOTALI DELL'INVESTIMENTO (ESCLUSO IVA)	17.805.705,00
COSTI TOTALI DELL'INVESTIMENTO (INCLUSO IVA)	19.547.213,00

1352.681
+ IVA 10% 1780570

Le tariffe proposte dal proponente sono le seguenti:

Loculi piano fuori terra (IVA al 10% esclusa):

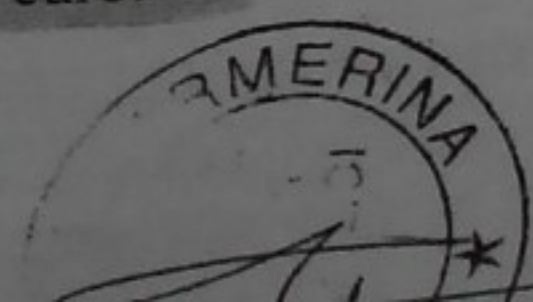
loculi 1° fila – (dal basso verso l'alto)	€/cad	2.800,00
loculi 2° fila – (dal basso verso l'alto)	€/cad	3.200,00
loculi 3° fila – (dal basso verso l'alto)	€/cad	2.550,00
loculi 4° fila – (dal basso verso l'alto)	€/cad	2.000,00
Ossari	€/cad	350,00
Cappelle	€/cad	32.000,00
Monumentini	€/cad	12.000,00

Le tariffe proposte per servizi cimiteriali sono le seguenti:

Servizi di cremazione	Importo IVA esclusa
Cremazione di cadavere	€/cad 492,62
Cremazione di feti prodotti dal concepimento resti ossei	€/cad 164,21
Dispersione ceneri in area cimiteriale	€/cad 199,04
Cremazione di cadavere proveniente da altro comune	€/cad 719,52
Cremazione di feti prodotti dal concepimento, resti ossei provenienti da altro comune	€/cad 291,47

Servizi cimiteriali		
Diritto fisso annuo loculi per la manutenzione parti comuni dei loculi, pulizia viali e aiuole	29,00 €/anno	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale
Diritto fisso annuo ossari per la manutenzione parti comuni dei loculi, pulizia viali e aiuole	29,00 €/anno	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale
Diritto fisso annuo monumenti per la manutenzione parti comuni dei loculi, pulizia viali e aiuole	39,00 €/anno	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale
Diritto fisso annuo monumenti per la manutenzione parti comuni dei loculi, pulizia viali e aiuole	99,00 €/anno	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale
In caso di mancata mineralizzazione della salma oggetto di estumulazione e di esumazione		Qualora il cittadino richiedente l' <u>estumulazione</u> decida di utilizzare il loculo in scadenza di concessione dovrà, al netto delle spese di pagamento della nuova concessione di manufatto, riconoscere ai fini della nuova tumulazione della salma non mineralizzata le specifiche tariffe di tumulazione e di posatura della nuova lapide in sostituzione di quella precedentemente rimossa così come disciplinate dall'art. 11 della bozza di convenzione, Qualora il cittadino richiedente l' <u>esumazione</u> decida di utilizzare la fossa in scadenza di concessione dovrà al netto delle spese di pagamento della nuova concessione riconoscere ai fini della nuova inumazione della salma non mineralizzata la specifica tariffa di inumazione, così come disciplinata dall'art. 11 della bozza di convenzione
Qualora nel cimitero esistente la richiesta di esumazione comporti interventi di ripristino di porzione di stradelle o similare dovrà essere riconosciuta una tariffa di ripristino che viene quantificata a corpo in € 1.500,00 oltre iva		

a) Le tariffe sopra rappresentate verranno adeguate annualmente al costo della vita in misura pari al 100% delle variazioni in aumento, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a far tempo dalla data di sottoscrizione della convenzione, con un arrotondamento per eccesso di 50 centesimi di euro.



importo del canone verrà adeguato annualmente al costo della vita in misura pari al 100% delle variazioni in aumento, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a far tempo dalla data di sottoscrizione della convenzione con un arrotondamento per difetto di 50 centesimi di euro.

c) I sopra indicati importi sono da intendersi non comprensivi dell'IVA, che verrà applicata al momento della prestazione del servizio, nella misura percentuale a tale data prevista.

Gli indici finanziari sintetici, così come derivanti dal PEF di proposta del proponente, sono i seguenti:

VAN post tax	€ 8.866.771
TIR del progetto post tax	10,41 %
DSCR Target	130 %
DSCR minimo	130 %
LLCR minimo	65 %

Completata la fase descrittiva dell'intervento proposto, la commissione, decide di valutare la proposta analizzando gli aspetti urbanistici, tecnici, programmatori e procedurali, legali ed economico finanziari. Nel dettaglio:

VALUTAZIONE URBANISTICA

Per ciò che attiene agli aspetti urbanistici della proposta, le tavole n. Z05.03 e Z08.03 del vigente P.R.G. approvato con D.A. n. 380/2010 evidenziano che le aree interessate all'intervento ricadono per intero in zona F.2 (attrezzature d'interesse generale) con specifica destinazione "aree cimiteriali".

Dette aree risultano, in parte già occupate dai loculi, cappelle, sepolture in genere e attrezzature esistenti e nuove aree ancora non edificate da destinare ad ampliamento per nuove strutture destinati alla sepoltura e attrezzature in genere.

La suddetta zona risulta vincolata all'espropriazione per pubblica utilità, ma in alternativa all'intervento pubblico è previsto quello di iniziativa privata.

Il progetto proposto, dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale dopo l'acquisizione del competente parere sanitario, con tutti gli elaborati previsti dall'art. 28 delle N.T.A. meglio specificate alla voce "Strumenti e modalità di intervento".

Gli interventi proposti rientrano all'interno dell'area cimiteriale così come definita nelle tav. Z05.03 e Z08.03 del vigente PRG e che gli stessi interventi risultano perfettamente conformi alle previsioni dello stesso P.R.G., per cui non è necessario l'avvio di alcun procedimento di variante al piano stesso.

VALUTAZIONE PROGRAMMAZIONE P.T.OO.PP.

L'unico intervento previsto nel P.T.OO.PP. 2015/2017 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23/04/2015, relativo ad interventi nel cimitero di C/da Bellia, riguarda la realizzazione di loculi all'interno dello stesso cimitero per un importo pari ad € 300.000,00 che consentirebbe la realizzazione di circa 200 loculi (ordine di priorità n. 27, con finanziamento a carico di capitali privati).

L'intervento proposto si configura invece come intervento che interessa invece il completamento dell'intera area cimiteriale, così come individuata nel P.R.G. con realizzazione di loculi, cappelle, monumenti, forno crematorio con servizi annessi, nonché il completamento (resosi assolutamente urgente e necessario) delle opere di urbanizzazione dell'ampliamento del cimitero, oggi quasi interamente edificato.

La proposta prevede altresì, a carico dell'impresa proponente, indennità di esproprio per € 110.000,00 per far fronte alle aree (conformi al P.R.G.) sulle quali realizzare l'ampliamento previsto per la realizzazione dell'impianto di cremazione delle ceneri, oltre alle cappelle gentilizie, poste ad est del cimitero.

A tal fine, nell'ipotesi che l'Amministrazione comunale dovesse dichiarare la proposta di pubblica utilità, sarà necessario attivare le procedure di cui all'art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. così come recepito dalla Regione Sicilia con la legge Regionale n. 12/2011. Nello specifico:

- Approvazione della proposta da parte della Giunta Municipale e con dichiarazione di pubblica utilità e con individuazione del soggetto promotore.
- Attivazione di apposita conferenza di servizi con gli Enti preposti alla salvaguardia ed alla tutela al fine di acquisire in via preventiva i necessari pareri sul progetto preliminare prima dell'avvio di ogni ulteriore procedura.
- Approvazione dell'inserimento della proposta nel P.T.OO.PP. 2015/2017 con apposita Delibera di Consiglio Comunale nei modi e nelle forme indicate dalla normativa vigente.
- Avvio della procedura di gara ad evidenza comunitaria così come previsto dalla normativa vigente al fine di individuare la migliore proposta in considerazione dei parametri che l'Amministrazione vorrà inserire a base di gara.
- Verifica delle condizioni di cui all'art. 153, comma 19, del D.Lgs. n. 163/2006 nella parte in cui recita "... (omissis) Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, 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 (omissis).....", individuazione del soggetto aggiudicatario dell'intervento, aggiudicazione definitiva.
- Stipula della convenzione ed avvio dell'intervento secondo il programma attuativo approvato.

VALUTAZIONE TECNICA

Così come previsto dall'art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2010 che così recita "... (omissis) La proposta contiene un progetto preliminare, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione ... (omissis)....", gli elaborati presentati dalla Ditta risultano conformi ed esaurienti di quanto richiesto dalla succitata normativa vigente nello specifico si prende atto che risultano presentati:

- a. Progetto Preliminare
- b. Piano Economico e Finanziario asseverato
- c. Schema di Convenzione
- d. Specificazione delle Caratteristiche del Servizio di Gestione – Carta dei Servizi.

Così come previsto dagli artt. 17 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010, gli elaborati presentati dalla Ditta risultano conformi ed esaurienti di quanto richiesto dalla succitata normativa vigente nello specifico si prende atto che risultano presentati:

1. Relazione illustrativa;
2. Relazione tecnico - sanitaria;
3. Studio di prefattibilità ambientale;
4. Capitolato Speciale Prestazionale
5. Studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera:
 - Relazione geologica
6. Planimetria generale e elaborati grafici;
7. Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2;
8. Calcolo sommario della spesa;



Handwritten signature and initials.

Quadro economico di progetto;

10. Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili.

A corredo della proposta risulta presente il "Piano Economico Finanziario" asseverato in data 20/10/2014 da "Universal Audit", Società Fiduciaria e di Organizzazione e di Revisione Contabile con sede in Pontecagnano (SA), Via Venezia n. 10 (Decreto Direttoriale 17/11/2006 emanato dal Ministero dello Sviluppo Economico), P.Iva 04397340656, N. Rea 364112

Dall'esame degli elaborati si evince con dettaglio la proposta presentata benché alcuni aspetti sono stati meglio chiariti ed evidenziati dalla Ditta negli incontri in contraddittorio tenutisi in data 03/11/2014 e 21/01/2015.

Il computo sommario della spesa è stato redatto con i prezzi desunti al prezzo Regione Sicilia 2013 e da n. 59 Analisi Prezzi indicate nell'elaborato; da un preliminare esame la somma indicata si può ritenere congrua benché l'esame dettagliato si rimanda alla successiva stesura del progetto di livello esecutivo.

VALUTAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Dal piano economico finanziario, nella sua ultima stesura del 11/11/2014 e con le modifiche apportate con nota del 05/02/2015, si desumono costi di realizzazione per un importo complessivo compresa di IVA pari ad € 18.194.527,00 (€ 11.230.645,00 relativi al primo lotto funzionale ed € 6.963.882,00) oltre commissioni varie ed interessi bancari per complessivi € 1.352.687,00 e per un totale di investimento pari ad € 19.547.213,00.

Detti lavori saranno realizzati in trentasei mesi per ciò che attiene il primo lotto ed in ventiquattro mesi per ciò che attiene il secondo lotto.

A fronte dell'investimento effettuato la ditta dichiara sul P.E.F. un ritorno economico (esclusa Iva) per importi che vanno da € 269.982,00 al primo anno per poi raggiungere una media di € 3.300.000,00 annui nel periodo che va dal 4° al 25° anno.

La ditta dichiara nel P.E.F. costi operativi di gestione (Iva esclusa) per importi che vanno da € 165.000,00 al primo anno per poi raggiungere una media di circa € 1.400.000,00 annui nel periodo che va dal 4° al 25° anno.

Dalla differenza tra i ricavi e i costi di gestione si ricavano gli utili netti dell'impresa (necessari, secondo quanto dichiarato dalla ditta) a coprire l'ammortamento dell'investimento complessivo sopra indicato.

In aggiunta con nota del 05/02/2015 il proponente si dichiara disponibile altresì a:

- Realizzare in luogo del corpo uffici di progetto un ulteriore numero di loculi;
- Riquilibrare l'attuale corpo uffici all'interno dell'area cimiteriale o in alternativa utilizzare come uffici i locali dell'ex chiesa di S. Giacomo già sede dell'ufficio informazioni turistiche del Comune di Piazza Armerina;
- Riconoscere un aggio pari all'1% (uno percento/00) commisurato sul valore della produzione sviluppato dalla Società di progetto che sarà corrisposto all'Ente concedente entro il 30 Giugno dell'annualità successiva al periodo di fatturazione. In merito la Commissione è del parere di vincolare la restituzione di tale aggio a tutti gli incassi effettivi realizzati dalla proponente.

A fronte di tutto ciò la Ditta proponente chiede la stipula di concessione per realizzazione e gestione per l'intero intervento per un periodo di venticinque anni durante i quali la Ditta stessa sarà destinataria di tutti gli introiti previsti dalle concessioni, gestioni e manutenzioni dell'intera struttura cimiteriale.

Alla conclusione del periodo venticinquennale la proponente dovrà restituire tutti gli immobili al Comune con regolare verbale di riconsegna, immobili che dovranno trovarsi in perfetto stato di manutenzione, agibili, con tutti gli impianti e le opere perfettamente funzionanti e conformi alla legislazione vigente al momento della restituzione (dunque alla conclusione dei venticinque anni). Contestualmente la proponente dovrà restituire tutti gli archivi e gli atti amministrativi posti in essere nel periodo della convenzione.

ciò che attiene alle tariffe proposte le quali andranno o adeguate o inserite ex novo che la Ditta intende applicare
 erimento a successivo capoverso dove vengono nello specifico indicate le stesse confrontandole con quelle allo stato attua
 genti. Il Piano economico finanziario è stato asseverato da:
 'Universal Audit', Società Fiduciaria, di Organizzazione e di Revisione Contabile con sede Pontecagnano (SA), Via Venezia
 n.10 (Decreto Direttoriale 17/11/2006 emanato da Ministero Sviluppo Economico), P.Iva 04397340656, n. Rea 364112

ALUTAZIONE TARIFFE

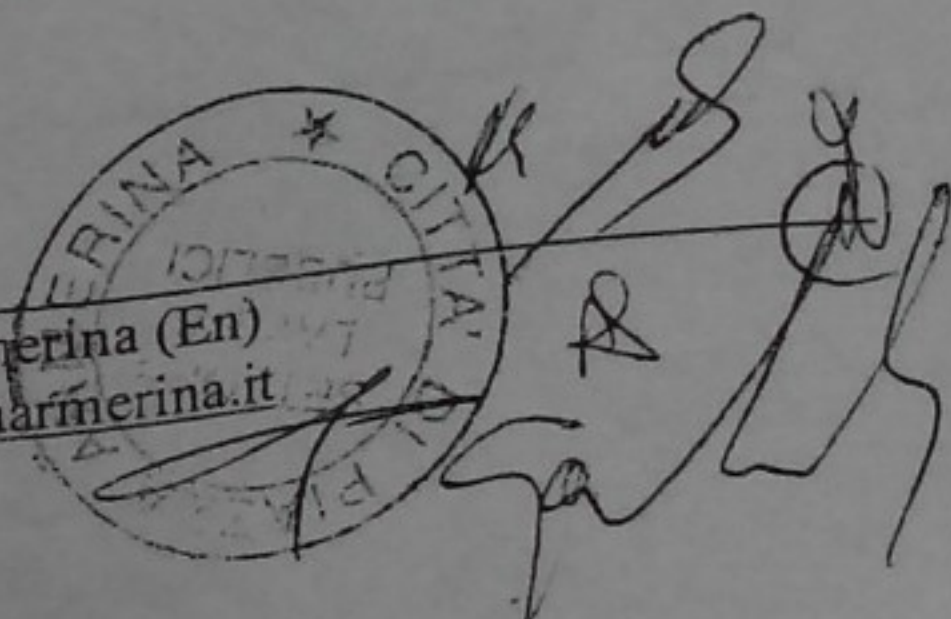
N.	DESCRIZIONE TARIFFA	STATO ATTUALE	PROPOSTA																
1	Concessione loculi di nuova costruzione	Al fine di avviare le procedure di concessione loculi viene richiesto, allegato all'istanza, il pagamento dei diritti di istruttoria pari ad € 30,00, oltre diritti di segreteria. Allo stato attuale le tariffe applicate ed approvate con delibera n. 277 del 28/12/2011, relative alle concessioni novantanovenali sono le seguenti: <table><tr><td>I fila</td><td>€ 2.800,00</td></tr><tr><td>II fila</td><td>€ 3.200,00</td></tr><tr><td>III fila</td><td>€ 2.500,00</td></tr><tr><td>IV fila</td><td>€ 2.000,00</td></tr></table>	I fila	€ 2.800,00	II fila	€ 3.200,00	III fila	€ 2.500,00	IV fila	€ 2.000,00	Le tariffe proposte dalla Ditta, al netto di IVA, sono le seguenti: <table><tr><td>I fila</td><td>€ 2.800,00</td></tr><tr><td>II fila</td><td>€ 3.200,00</td></tr><tr><td>III fila</td><td>€ 2.550,00</td></tr><tr><td>IV fila</td><td>€ 2.000,00</td></tr></table> Rispetto alle tariffe applicate dal Comune va precisato che l'IVA da aggiungere alle suddette tariffe è pari al 10% dell'importo proposto. Tale importo è da intendersi come aumento nei confronti dei soggetti destinatari della concessione.	I fila	€ 2.800,00	II fila	€ 3.200,00	III fila	€ 2.550,00	IV fila	€ 2.000,00
	I fila	€ 2.800,00																	
II fila	€ 3.200,00																		
III fila	€ 2.500,00																		
IV fila	€ 2.000,00																		
I fila	€ 2.800,00																		
II fila	€ 3.200,00																		
III fila	€ 2.550,00																		
IV fila	€ 2.000,00																		
	Concessione loculi smessi	<table><tr><td>I fila con seminterrato</td><td>€ 2.800,00</td></tr><tr><td>I fila</td><td>€ 1500,00</td></tr><tr><td>II fila</td><td>€ 1.800,00</td></tr><tr><td>III fila</td><td>€ 1.350,00</td></tr><tr><td>IV fila</td><td>€ 1.100,00</td></tr><tr><td>V fila</td><td>€ 800,00</td></tr></table>	I fila con seminterrato	€ 2.800,00	I fila	€ 1500,00	II fila	€ 1.800,00	III fila	€ 1.350,00	IV fila	€ 1.100,00	V fila	€ 800,00	In merito a ciò si rimanda alle decisioni assunte dall'amministrazione Comunale chiamata a dichiararne la pubblica utilità.				
I fila con seminterrato	€ 2.800,00																		
I fila	€ 1500,00																		
II fila	€ 1.800,00																		
III fila	€ 1.350,00																		
IV fila	€ 1.100,00																		
V fila	€ 800,00																		
2	Cellette per esumazione e urne cinerarie	Al fine di avviare le procedure di concessione loculi viene richiesto, allegato all'istanza, il pagamento dei diritti di istruttoria pari ad € 30,00, oltre diritti di segreteria. <table><tr><td>Dalla 1° fila alla 4° fila</td><td>€ 400,00</td></tr><tr><td>Dalla 5° fila alla 6° fila</td><td>€ 250,00</td></tr><tr><td>Dalla 7° fila alla 8° fila</td><td>€ 150,00</td></tr></table>	Dalla 1° fila alla 4° fila	€ 400,00	Dalla 5° fila alla 6° fila	€ 250,00	Dalla 7° fila alla 8° fila	€ 150,00	La tariffa proposta dalla Ditta, al netto di IVA, è la seguente: € 350,00 cad. Va precisato che la Ditta propone un'unica tariffa sulle cellette/ossari poste nelle varie file. Il Comune oggi, come si evince, applica tariffe diverse in ordine alle varie file. Rispetto alle tariffe applicate dal Comune va precisato che l'IVA da aggiungere alla suddetta tariffa è pari al 10% dell'importo proposto. Tale importo è da intendersi come aumento nei confronti dei soggetti destinatari della concessione. In merito a ciò si rimanda alle decisioni assunte dall'amministrazione Comunale chiamata a dichiararne la pubblica utilità.										
Dalla 1° fila alla 4° fila	€ 400,00																		
Dalla 5° fila alla 6° fila	€ 250,00																		
Dalla 7° fila alla 8° fila	€ 150,00																		

			- Creazione letti o posti ossei provenienti da altro Comune € 291,47 oltre IVA al 10%.
6	Esumazione, estumulazione e traslazione	A tutt'oggi il Comune non offre questo servizio, per cui non viene applicata nessuna tariffa.	La proposta della Ditta prevede: - Esumazione € 390,00 oltre IVA al 10%. - Inumazione € 450,00 oltre IVA al 10%. - Estumulazione € 450,00 oltre IVA al 10%. - Smontaggio lapide € 60,00 oltre IVA al 10%. - Traslazione salma € 369,00 oltre IVA al 10%.
7	Tumulazione	A tutt'oggi il Comune non offre questo servizio, per cui non viene applicata nessuna tariffa.	La proposta della Ditta prevede: - Tumulazione in loculo € 395,00 oltre IVA al 10%. - Tumulazione in ossario € 174,00 oltre IVA al 10%.

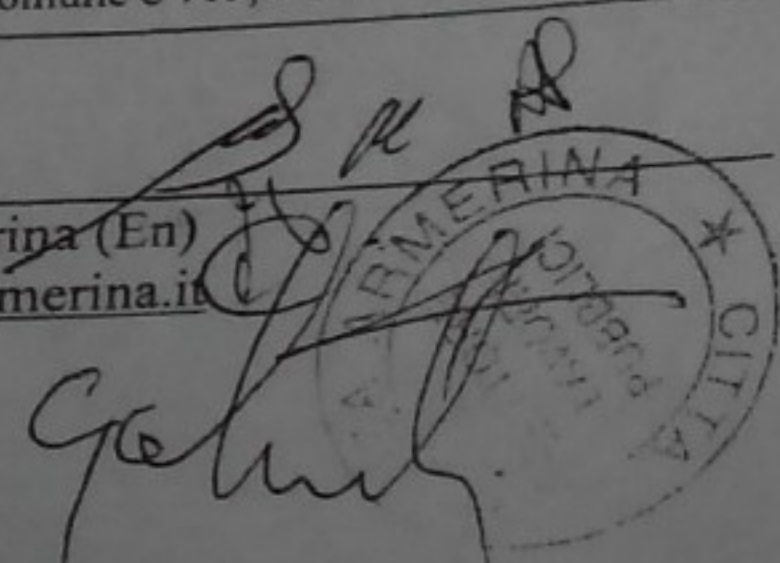
SERVIZI OFFERTI A TARIFFA

Contrariamente a quanto oggi in atto ed in considerazione che il Comune fornisce gratuitamente tutti i servizi di manutenzione dell'area cimiteriale e dei manufatti di uso comune (ad esclusione quindi dei monumenti e delle cappelle gentilizie) la Ditta propone di svolgere alcuni servizi manutentivi con oneri a carico dei Concessionari. In particolare:

1	Diritto fisso – loculo per la manutenzione delle parti comune dei loculi, pulizia viali e aiuole (Giusto atto integrativo della ditta a mezzo pec del 04/02/2015)	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale € 29,00
2	Diritto fisso – ossario per la manutenzione delle parti comune dei loculi, pulizia viali e aiuole (Giusto atto integrativo della ditta a mezzo pec del 04/02/2015)	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale € 29,00
3	Diritto fisso – monumentino per la manutenzione delle parti comune dei loculi, pulizia viali e aiuole (Giusto atto integrativo della ditta a mezzo pec del 04/02/2015)	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale € 39,00
4	Diritto fisso – cappella per la manutenzione delle parti comune dei loculi, pulizia viali e aiuole (Giusto atto integrativo della ditta a mezzo pec del 04/02/2015)	Tariffa da applicarsi tanto sui manufatti previsti dalla proposta di ampliamento quanto sui manufatti presenti nell'attuale area cimiteriale € 99,00
5	Tariffa di ripristino nel cimitero esistente (Giusto atto integrativo della ditta a mezzo pec del 04/02/2015)	Qualora, nel cimitero esistente, la richiesta di esumazione comporti interventi di ripristino di porzioni di stradelle o similari, dovrà essere riconosciuta una tariffa di ripristino di € 1.500,00 oltre IVA al 10%



3	Realizzazione monumenti funerari	Al fine di avviare le procedure di concessione monumenti viene richiesto, allegato all'istanza, il pagamento dei diritti di istruttoria pari ad € 30,00, oltre diritti di segreteria. Allo stato attuale il Comune concede il suolo per la realizzazione dei monumenti funerari, mentre la realizzazione degli stessi è a totale carico dei richiedenti che la eseguono attraverso Ditte di propria fiducia a seguito di regolare autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune su progetto presentato dai richiedenti a firma di tecnici abilitati; anche gli oneri relativi alla progettazione e direzione lavori dell'intervento sono a totale carico dei richiedenti. Il costo di concessione dell'area per ciò che attiene alla realizzazione dei monumenti funerari è compreso tra € 132,00 al mq. (aree interne ai quadrati cimitero esistente ante 2005) ed € 220,00 al mq. (area ampliamento 2006).	La proposta della Ditta prevede la realizzazione di monumenti funerari composti complessivamente da otto posti. In sede di seduta in contraddittorio la Ditta riferisce che tali monumenti possono essere concessi anche in modo parziale presumibilmente in blocchi di quattro. La realizzazione dei monumenti è prerogativa esclusiva della Ditta, il costo complessivo dell'intero blocco a otto posti è pari ad € 12.000,00 oltre IVA al 10%.
4	Realizzazione cappelle gentilizie	Al fine di avviare le procedure di concessione cappella viene richiesto, allegato all'istanza, il pagamento dei diritti di istruttoria pari ad € 30,00, oltre diritti di segreteria. Allo stato attuale il Comune concede il suolo per la realizzazione della cappella gentilizia, mentre la realizzazione della stessa è a totale carico dei richiedenti che la eseguono attraverso Ditte di propria fiducia a seguito di regolare autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune su progetto presentato dai richiedenti a firma di tecnici abilitati; anche gli oneri relativi alla progettazione e direzione lavori dell'intervento sono a totale carico dei richiedenti. Il costo di concessione per ciò che attiene alla realizzazione della cappella gentilizia è compreso tra € 132,00 (aree interne ai quadrati cimitero esistente al 2005) ed € 220,00 (area ampliamento 2006).	La proposta della Ditta prevede la realizzazione delle cappelle di famiglia aventi n. dieci posti oltre n. 6 ossari. La realizzazione delle cappelle di famiglia è prerogativa esclusiva della Ditta, il costo complessivo della cappella stessa, chiavi in mano, è pari ad € 32.000,00 oltre IVA al 10%.
5	Attività cremazione	A tutt'oggi il Comune non offre questo servizio, per cui non viene applicata nessuna tariffa.	La proposta della Ditta prevede l'attiva di cremazione ai seguenti prezzi: - Cremazione di cadavere € 492,62 oltre IVA al 10%. - Cremazione di feti e resti ossei € 164,21 oltre IVA al 10%. - Dispersione di ceneri € 199,04 oltre IVA al 10%. - Cremazione cadavere proveniente da altro Comune € 719,52 oltre IVA 10%.



GALE.

gli aspetti legali si relaziona circa il corretto utilizzo del comma 19 dell'art. 153 del D.Lgs. n. 163/2006 recepito dalla L.R. n. 12/2011 dalla Regione Sicilia. Per gli aspetti procedurali si rimanda a quanto valutato nella PROGRAMMAZIONE P.T.OO.PP."

ne, completato l'esame della proposta ritiene la presente proposta completa in ordine agli aspetti tecnici, ed economici. Rimanda al Responsabile del Procedimento la predisposizione degli atti conseguenti la presente inviando all'Amministrazione l'esame nel dettaglio i contenuti della presente, valutarne l'interesse alla luce delle condizioni quivi indicate e, dichiararne, se ritenuta la proposta meritevole di approvazione, la pubblica utilità dando mandato di attivare tutti gli atti successivi ai sensi del comma 19 dell'art. 153 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. così come dalla L.R. n. 12/2011 dalla Regione Sicilia.

Armerina lì _20/05/2015_

COMMISSIONE

- Dott. Ing. Mario Duminuco, Presidente
- Geom. Salvatore Germanà, componente
- Dott. Paolo Gabrieli, componente
- Dott.ssa Maria Rosa Pascolato, componente
- Sig.ra Catty Magro, componente
- Sig.ra Anna Sole, segretario verbalizzante

[Handwritten signatures of the commission members]

