



Comune di Santa Cristina Gela

Città Metropolitana di Palermo

BASHKIA E SËNDAHSTINES
HORA E MADE E PALERMË

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 28-01-2022

<i>Oggetto:</i>	Presa d'atto della proposta e del progetto di fattibilità per la realizzazione in concessione del tempio crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di Finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii.. Dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera.
-----------------	--

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 15:30 nella sala delle adunanze consiliari di questo comune, in seguito a determinazione Presidenziale, il Consiglio è convocato, in sessione Straordinaria prevista dall'art. 31 legge 142/90 recepito dalla L.R. 48/91, che è stata partecipata ai signori a norma dell'art. 48 dell'O. EE. LL., risultano all'appello nominale:

Cognome	Nome	Qualifica	Presente/Assente
Mandalà	Marisa	Presidente	Presente in sala
Sciarabba	Antonino	Consigliere	Presente in sala
Salerno	Anna Maria	Consigliere	Presente in sala
Trupiano	Simona	Vice Presidente	Presente in sala
Caruso	Antonino	Consigliere	Presente in sala
Di Stefano	Giuseppina Miriam	Consigliere	Presente in sala
Schirò	Vincenza	Consigliere	Presente in sala
Cucciarre	Antonella	Consigliere	Presente in sala
Palermo	Maria Eugenia	Consigliere	Assente
La Rosa	Riccardo	Consigliere	Presente in sala

Assume la presidenza il Presidente Mandalà Marisa, che, assistito dal Segretario Comunale Dr. Antonio Croce, dichiara valida e legale la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 25-01-2022

TECNICO

<i>Oggetto:</i>	Presenza d'atto della proposta e del progetto di fattibilità per la realizzazione in concessione del tempio crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di Finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. Dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera.
-----------------	--

Premesso

- che con proprio atto n. 4 del 18 gennaio 2022, la Giunta ha manifestato l'intenzione dell'Amministrazione di esaminare la proposta introitata al n. 6404 di protocollo in data 10 dicembre 2021, avanzata dalla società Civil Engineering Services s.r.l., capo gruppo della A.T.I. a costituirsi tra la stessa la URCIUOLI3 s.r.l. e la COOPERATIVE ENGINEERING & SERVICES S.c.a.r.l., per la progettazione, realizzazione e gestione del Tempio Crematorio presso il Cimitero di Santa Cristina Gela (PA) il proprio interesse alla proposta avanzata;
- che con successiva deliberazione n. 5 del 21 gennaio 2022, la Giunta ha proceduto ad approvare il progetto di fattibilità dell'opera suddetta dell'importo complessivo di € 1.950.064,17 al lordo degli oneri della sicurezza e IVA;
- che per la realizzazione del Tempio Crematorio di che trattasi, è stata individuata, come possibilità univoca, l'area di espansione del Cimitero nella porzione individuata dal vigente Piano Regolatore Cimiteriale come Area Cimiteriale a Nord dell'attuale cimitero vecchio di Santa Cristina Gela (PA) a ridosso del muro esistente, oggi individuata urbanisticamente come zona fascia di Area Cimiteriale censita in Catasto Urbano al Foglio F. 6, e p.lle 506-261 in quota parte e nello specifico P.la 506 = Superficie di esproprio= 1.1140,00 mq; P.la 261= Superficie di esproprio= 495,00 mq., per un totale di superficie di esproprio pari a = 1.635,00 mq;
- che le aree suddette non sono affette in parte o in toto, da nessun vincolo paesaggistico, idrogeologico e che l'opera da realizzare non interessa aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) presenti nel territorio comunale e neppure aree soggette ai vincoli del PAI (Piano Assetto Idrogeologica) e PSDA (Piano Stralcio Difesa Alluvionale);
- che le aree oggetto di intervento sono di proprietà del Comune di Santa Cristina Gela e quindi non dovranno essere oggetto di esproprio;
- che per effetto dell'articolo 338, del R.D. 27 luglio 1934, n.1265, come modificato dall'articolo 28, della L. 01 agosto 2002, n.166, e dell'articolo 20, lettera f), della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, è consentito di procedere agli ampliamenti di cimiteri esistenti purché non oltre il limite di 50 mt. dal centro abitato anche quando, per *particolari condizioni locali*, non sia possibile provvedere altrimenti e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale;
- nella fattispecie, che la sussistenza delle richieste "*particolari condizioni locali*" che giustificano l'ubicazione dell'area individuata dal Proponente per l'ampliamento del Cimitero per la realizzazione del Tempio, è determinata dal fatto che:
 - a) l'eventuale delocalizzazione del cimitero esistente in altra zona del territorio comunale, in relazione alla sua estensione e alla popolazione residente, nel rispetto della distanza minima di 200 ml dall'abitato, risulterebbe insostenibile dal punto di vista economico;
 - b) tale eventualità, inoltre, è da escludere in considerazione delle caratteristiche del territorio comunale interessato da una serie di vincoli di natura ambientale e idrogeologica, e anche in relazione alla conformazione orografica del territorio stesso oltre che dall'assenza delle necessarie infrastrutture primarie;
- che ai sensi dell'articolo 19, comma 2, del citato D.P.R. n° 327/2001, l'approvazione del Progetto di Fattibilità del Proponente in parola, non costituirà variante al Piano Regolatore Generale, ma una variante al Piano Particolareggiato del Cimitero che verrà sottoposta all'approvazione del Consiglio nel corso di una nuova seduta da convocare successivamente all'aggiudicazione dell'opera;
- che l'opera da realizzare risulta conforme urbanisticamente alle previsioni del predetto strumento urbanistico;

Rilevato e dato atto

- che al fine di potere procedere alla realizzazione dell'opera di che trattasi, ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del vigente Codice degli Appalti, si rende necessario procedere alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di cui al progetto di fattibilità approvato dalla Giunta;

Visto

- il progetto di fattibilità per la "Realizzazione in concessione di un Tempio Crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di «Finanza di progetto» ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii.", presentato dal Proponente privato, la società Civil Engineering Services s.r.l., capo gruppo della A.T.I. a costituirsi tra la stessa la URCIUOLI3 s.r.l. e la COOPERATIVE ENGINEERING & SERVICES S.c.a.r.l., e approvato dalla Giunta con la citata deliberazione, recante il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO	
<i>Realizzazione edificio impianto-OG1-</i>	€ 556 480,25
<i>Impianto idrico-fognante-OS3-</i>	€ 50 846,89
<i>Impianti termici e di condizionamento-OS28-</i>	€ 35 364,20
<i>Impianto elettrico-OS30-</i>	€ 164 553,41
<i>Opere di abbellimento</i>	€ 54 575,32
<i>Impianto di sollevamento-OS30-</i>	€ 27 369,39
<i>Oneri della sicurezza</i>	€ 56 762,62
<i>Arredi, celle frigo e arredo urbano</i>	€ 26 447,66
<i>Forno crematorio</i>	€ 459 507,79
Totale parziale	€ 1 431 907,53
<i>Espropri, oneri urbanistici, spese di allacciamento</i>	€ 78 769,17
<i>Spese per la predisposizione dell'offerta</i>	€ 39 102,45
<i>Spese tecniche, direzione lavori, collaudi, spese di labor., verifiche tecniche, incentivo RUP, ecc.</i>	€ 131 430,53
<i>Imprevisti</i>	€ 68 866,61
<i>IVA (10%)</i>	€ 143 190,75
<i>IVA su servizi (22%)</i>	€ 56 797,13
Totale	€ 1 950 064,17

Preso atto

- che tale provvedimento non ha rilevanza contabile, poiché l'intero costo dell'opera, verrà sostenuto dalla futura Società Concessionaria sulla proposta del Proponente ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Ritenuto

- per quanto sopra, di dovere prendere atto del progetto di fattibilità per la realizzazione in concessione del tempio crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di «Finanza di progetto» ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii., dell'importo complessivo di € 1.950.064,17, approvato dalla Giunta con deliberazione n.4/2022, in considerazione della possibilità concreta di potere realizzare nel Comune di Santa Cristina Gela, un'opera di particolare interesse pubblico che porterà all'Ente e all'intero territorio, notevoli benefici in termini di introiti e di sviluppo delle attività economiche locali, il tutto senza alcun aggravio di spesa per il Comune come sopra specificato;
- di dovere, altresì, procedere a dichiarare la pubblica utilità dell'opera, suddetta, al fine di potere consentire la predisposizione degli atti necessari per l'avvio dell'iter procedurale per l'espletamento della gara di appalto;

Visto

- il D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 07 dicembre 2004, n. 330;

- il vigente Codice degli Appalti con particolare riferimento all'articolo 183, comma 15;
- il D.Lgs. n. 267/2000 in atto vigente;
- l'OREL vigente nella regione Sicilia;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **Approvare** la premessa della presente proposta che sebbene non materialmente trascritta in questo punto, si intende integralmente riportata.
- 2) **Prendere atto** del progetto di fattibilità approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.5 del 21 gennaio 2022, sulla base della proposta presentata al Comune di Santa Cristina Gela (PA) ai sensi dell'art.183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dal Proponente privato, la società "Civil Engineering Services" s.r.l. in qualità di Capo-Gruppo della costituenda ATI, formata da "Civil Engineering Services" s.r.l., Urciuoli3 s.r.l. e "Cooperative Engineering & Services" S.c.a.r.l., per la progettazione, realizzazione e gestione di un Tempio Crematorio presso il Cimitero di Santa Cristina Gela, dell'importo complessivo di € 1.950.064,17 al lordo degli oneri della sicurezza e IVA, composto dei seguenti elaborati:

PROGETTO DI FATTIBILITA'		
ELABORATI	OGGETTO	TITOLO
0	Elaborati	ELENCO ELABORATI
A_1	Relazioni	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
B_1		RELAZIONE TECNICA
C_1		STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
D_1		PRIME INDICAZIONI e DISPOSIZIONI in MATERIA DI SICUREZZA
E_0		Elaborati grafici
E_1	INQUADRAMENTO	Planimetria generale - individuazione area di intervento -
E_Ar.01	Elaborati grafici ARCHITETTONICI	PIANTE - Edificio Crematorio
E_Ar.02		SEZIONI - Edificio Crematorio
E_Ar.03		PROSPETTI - Edificio Crematorio
E_Ar.04		RENDER - Edificio Crematorio
F_1	Elaborati Economici	PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
G_1	Calcolo sommario della spesa	CALCOLO SOMMARIO DELLE SPESA
H_1	Quadro economico	QUADRO ECONOMICO
H_2	Cronoprogramma	CRONOPROGRAMMA CONCESSIONE
H_3	Tariffe	PIANO TARIFFARIO SERVIZI e AGGIO COMUNALE
L_1	Schema di Contratto	BOZZA DI CONVENZIONE
L_2	Capitolato	SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DELLA GESTIONE

Progetto di fattibilità

- 3) **Dichiarare** la pubblica utilità dell'opera suddetta, al fine di potere consentire la predisposizione degli atti necessari per l'avvio dell'iter procedurale per l'espletamento della gara di appalto.
- 4) **Dare atto** che il provvedimento di che trattasi, non ha rilevanza contabile, poiché l'intero costo dell'opera, verrà sostenuto dalla futura Società Concessionaria sulla proposta del Proponente ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.al Responsabile dell'Area Tecnica.
- 5) **Dichiarare** la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n.267/2000,

al fine di potere richiedere al Consiglio Comunale la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Il Responsabile del Procedimento

F.to Giovanni Speranza

Il Proponente

F.to

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO - AMMINISTRATIVO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis di cui all'art. 3 comma 1 lett. d della legge 213/2012 di conversione del D.L.174/2012, si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica.

Lì 25-01-2022

Il Responsabile dell'Area

F.to Giovanni Speranza

4. Presa d'atto della proposta e del progetto di fattibilità per la realizzazione in concessione del tempio crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di «Finanza di progetto» ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e [ss.mm.ii.](#) – Dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera.

Il Presidente

Introduce l'argomento e dà notizia di un emendamento presentato dal gruppo di maggioranza.

il Presidente dà la parola all'Arch. Speranza il quale, considerato che l'argomento era già stato oggetto di una riunione con i consiglieri comunali e il proponente del project financing, illustra in linea di massima il progetto evidenziandone la convenienza dal punto di vista tecnico-economico per il Comune, precisando che oggi si deve prendere atto dell'approvazione del progetto di fattibilità da parte della Giunta e dichiarare il riconoscimento della pubblica utilità dell'opera per potere avviare la procedura del project financing.

IL Presidente dà la parola al Consigliere Sciarabba, che l'aveva chiesta, il quale pone una domanda al Dr. Muscarello della società di progettazione, presente in aula, che riguarda la questione se l'impianto da realizzare creerà inquinamento atmosferico e ambientale, anche per via delle notizie apparse sui social media in questo senso. Il Dr. Muscarello risponde che non ci sarà alcun impatto per via dell'avanzato sistema di filtraggio che verrà installato e che di fatto le emissioni saranno costituite praticamente da vapore acqueo. Precisa che oggi sono attivi in Sicilia, in tutto quattro forni crematori ma quello di Santa Cristina sarebbe il primo in Provincia di Palermo.

Il Sindaco, ottenuta la parola, precisa che la scelta politica di realizzare un tempio crematorio a Santa Cristina, non è stata fatta per danneggiare la comunità e il territorio, ma che anzi lo scopo è quello di farlo crescere favorendo lo sviluppo delle attività turistiche ed economiche. Precisa che molti altri comuni vorrebbero avere questa possibilità, ma al contrario di Santa Cristina, non hanno aree e situazioni ambientali favorevoli e informa il Consiglio che nella provincia di Palermo, sono stati presentati diversi progetti nei vari comuni e anche per questo preme fare prima possibile per non perdere l'opportunità di crescita che si sta prospettando. Inoltre, chiarisce che alla fine della concessione, tutta l'area interessata e l'opera da realizzare, rimarranno di esclusiva proprietà del comune.

L'Assessore Petta, ottenuta la parola, interviene dicendo che bisogna fare una doppia valutazione, una politica e l'altra che riguarda le garanzie che la legge fornisce con l'applicazione di vincoli ben precisi da rispettare nella costruzione di tali opere. Precisa che poiché la legge per l'impatto che genera un impianto di questo tipo, neanche richiede la certificazione di Valutazioni di Incidenza Ambientale (VIA) questo è indice già di per se di sicurezza sull'impatto dell'opera. In ogni caso le autorizzazioni da richiedere sono tali che possono ulteriormente garantirne la sicurezza. Praticamente questo tipo di forno inquina meno di una pizzeria o di una officina di verniciatura. Sottolinea che forse la minoranza, piuttosto che provare a rimandare la trattazione del punto adducendo motivazioni inesistenti, avrebbe potuto concentrarsi di più nell'elaborare una proposta di miglioramento come ha fatto la maggioranza.

In assenza di altri interventi, il Presidente prima di passare alla votazione, dà la parola al Consigliere Caruso per la lettura dell'emendamento che viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale. Conclusa la lettura dell'emendamento il Presidente precisa che sullo stesso il Responsabile dell'Area Tecnica, ha dato parere tecnico favorevole.

Quindi il Presidente dà la parola al Consigliere La Rosa, il quale legge una dichiarazione di voto preannunciando il voto contrario e chiedendo che venga inserita nel verbale per farne parte integrante e sostanziale.

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento:

Il Consiglio Comunale

Visto l'emendamento, con votazione favorevole (n.7 consiglieri favorevoli, n. 2 contrari su n. 9 presenti e votanti)

Delibera

Approvare l'emendamento presentato dal gruppo di maggioranza "Uniti per Santa Cristina", alla proposta di deliberazione ad oggetto: "Preso d'atto della proposta e del progetto di fattibilità per la realizzazione in concessione del tempio crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di «Finanza di progetto» ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e [ss.mm.ii.](#) – Dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera", con il quale è stato chiesto di integrare la proposta di deliberazione, aggiungendo nella parte dispositiva, dopo il punto '2)' il seguente punto che diventa il punto '3)' modificando conseguentemente, gli altri punti del medesimo dispositivo:

“3) Inserire nel disciplinare da porre a base di gara per l'aggiudicazione dell'appalto, le seguenti condizioni il cui onere dovrà essere a carico della società concessionaria:

- 1) sistemazione, messa in sicurezza e realizzazione della recinzione del cimitero esistente;
- 2) gestione del cimitero esistente (custodia, pulizia, tumulazioni, eventuali spostamenti di salme compreso lo smaltimento dei rifiuti speciali, etc.) per tutto il periodo della concessione;
- 3) realizzazione e manutenzione dell'impianto di illuminazione votiva. Si precisa che le utenze dal punto di vista amministrativo/economico, dovranno essere di competenza del Comune;
- 4) realizzazione di loculi nel cimitero vecchio, da realizzarsi in numero e cadenza tali, in funzione delle esigenze che via via nel tempo, saranno prospettate dall'amministrazione;
- 5) sistemazione dell'area cimiteriale non interessata dalla realizzazione dell'opera, in lotti da dare in concessione per la realizzazione di cappelle gentilizie;
- 6) nella stesura del progetto esecutivo, dovrà essere ridotto al massimo l'eventuale impatto ambientale, garantendo il rispetto dell'ambiente circostante anche in termini di contenimento delle altezze rispetto al piano stradale;
- 7) servizio di cremazione gratuito per i cittadini residenti che ne faranno richiesta;
- 8) aumento dell'aggio da riconoscere al Comune sul fatturato annuo, portando la percentuale dal 2,00% al 4,00% come base di gara al rialzo.”

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione completa dell'integrazione di cui all'emendamento approvato.

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta così come integrata e modificata con l'emendamento approvato e allegato, con votazione favorevole (n.7 consiglieri favorevoli, n. 2 contrari su n. 9 presenti e votanti)

Delibera

Approvare la proposta di deliberazione ad oggetto. "Preso d'atto della proposta e del progetto di fattibilità per la realizzazione in concessione del tempio crematorio presso il cimitero del comune di Santa Cristina Gela (PA) e relativa gestione, mediante la procedura di «Finanza di progetto» ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n.50 del 18/04/2016 e [ss.mm.ii.](#) – Dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera" così come integrata e modificata con l'emendamento approvato e allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente invita il Consiglio Comunale a votare l'esecuzione immediata del provvedimento.

Il Consiglio Comunale, vista la proposta avanzata dal Presidente, con votazione (7 consiglieri favorevoli, 2 contrari su 9 presenti e votanti) approva l'esecuzione immediata della deliberazione.

Esauriti i punti all' O.d.G., il Presidente dichiara chiusa la seduta quando sono le ore 16,55.

Il Consigliere Anziano

f.to

Sciarabba Antonino

Il Presidente

f.to

Mandalà Marisa

Il Segretario Comunale

f.to

Dr. Antonio Croce

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N°4/2022

E' copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale

Dr. Antonio Croce

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale

su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 L. R. 44/91, è stata pubblicata con affissione all'Albo Pretorio per la durata di gg. 15 e che durante tale periodo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Affisso il 31-01-2022

Defisso il _____

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

F.to Dr. Antonio Croce

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la legge regionale n.44 del 03 dicembre 1991

ATTESTA

Che la presente deliberazione

- È stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- È divenuta esecutiva il 28-01-2022 10° giorno successivo alla pubblicazione (art.12 L.R. 44/91)

Il Segretario Comunale

F.to Dr. Antonio Croce
