



COMUNE DI CESENA

P.g.n.: 467/119

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **19/12/2002** - delibera n. **284**

OGGETTO: REALIZZ. DI NUOVO CIMITERO URBANO DI CESENA. APPROV. PROPOSTA AI SENSI DELL'ART.37BIS L.109/94, DELL'ATI (ASS.TEMP.DI IMPRESE) FORMATA DA CONSCOOP E SACCHETTI NELLO SRL. ADOZIONE DI VARIANTE AL PRG VIGENTE ED ADOTTATO AI SENSI ART.1 L.N.1/1978.

L'anno **DUEMILADUE (2002)**, il mese di **DICEMBRE**, il giorno **DICIANNOVE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **BONAVITA PIERO**

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE dott. CIGNA GIORGIO**

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
CONTI GIORDANO	P	BONAVITA PIERO	P
ABBONDANZA PIERO	P	AMADORI MARCO	P
ANGELI STEFANO	P	BARONIO GUSTAVO	P
BETTINI GIUSEPPE	P	BIANCONI LAURA	A
BIONDI CARLO	P	BIONDI GIAMPIERO	P
BOTTARI SILVIA	A	BRIGANTI INES	P
CAMINATI GETTULIO	P	DONINI MONICA	P
FABBRI DAVIDE	P	GALLONE GILBERTO	P
GIULIANELLI ANNA GRAZIA	P	MAGNANI ALBERTO	A
MAZZOTTI MASSIMILIANO	P	MISEROCCHI MAURA	P
MONTALTI MATTEO	P	MORELLINI AFRICO	P
ONOFRI VALDES	P	PIERI MARIA LUISA	P
PIRACCINI ENRICO	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
SANTI ALDO	P	SINTINI NAZARIO	P
UGOLINI DENIS	P	VENTURELLI CLAUDIO	P
VENTURI CARLO	A		

Presenti: n. 27 - Assenti: n. 4

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri:

BIONDI CARLO
BIONDI GIAMPIERO
MISEROCCHI MAURA

Premesso:

- che nel Bilancio pluriennale 2002/2004 approvato con atto di C.C.n.278 del 20-12-01 è prevista, nell'anno 2003, la realizzazione del Nuovo Cimitero Urbano con le modalità di cui all'art. 37 bis legge 109/94, in quanto l'Amm.ne Com.le ha deciso, da tempo, di non procedere a nuovi ampliamenti dell'attuale Cimitero Urbano di Cesena sito in via Pacchioni, causa la vicinanza al centro abitato di Ponte Abbadesse e al torrente Cesuola classificato acqua pubblica ai sensi della L. 431/85;
- che comunque vi è la necessità di procedere in tempi rapidi alla costruzione di tale nuovo cimitero urbano per far fronte alle innumerevoli richieste di loculi da parte della cittadinanza, essendo la disponibilità all'interno dell'attuale cimitero urbano in fase di esaurimento e tale da garantire il servizio per un massimo di 4 – 5 anni;
- che il P.R.G. la cui variante generale è in fase di approvazione definitiva, ha individuato un'area per la costruzione del nuovo Cimitero Urbano di Cesena, nelle immediate adiacenze del cimitero di Tipano;
- che per l'attuazione di detto intervento, l'Amministrazione ha inteso avvalersi dei più moderni strumenti che la legislazione mette a disposizione in materia di realizzazione di opere pubbliche, ed in particolare del project financing di cui all'art. 37/bis della legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che la normativa sopracitata prevede che i soggetti promotori devono proporre entro il 30 giugno di ogni anno, termine da considerarsi perentorio data la sua funzione di "par condicio" tra i concorrenti, alle amministrazioni aggiudicatrici, proposte tendenti alla realizzazione di infrastrutture aventi carattere imprenditoriale inserite nei programmi e negli strumenti di programmazione approvati;

Considerato che in data 28-06-02 assunta al P.G.n.22134/4/119 è pervenuta a questa Amministrazione una sola proposta riguardante la realizzazione del nuovo Cimitero Urbano di Cesena, da parte dell'A.T.I (Associazione Temporanea di Impresa) formata da CONSCOOP di Forlì e Sacchetti Nello s.r.l. costruzioni edili di Cesena;

Precisato che tale proposta è in possesso dei requisiti indicati al primo comma del citato art.37 bis della L. n.109/94 ed è articolata in n. 4 soluzioni progettuali che differiscono fra di loro per la diversa localizzazione e sono così distinte:

- le soluzioni n.1 e n.2 sono localizzate su un'area a ridosso della via Romea, che interessa in parte, per circa il 50% il terreno in comproprietà di Comune e Provincia e la parte rimanente su aree di proprietà privata;
- la soluzione n.1 prevede di iniziare gli interventi oggetto di concessione sull'area di proprietà pubblica; quella n. 2 prevede l'utilizzo nella 1^a fase dei terreni di proprietà privata;
- la soluzione n.3 riguarda un'area a ridosso del cimitero di Tipano già individuata dal P.R.G.; i manufatti da realizzare risultano separati dalla preesistenza del Rio Casalecchio che è classificato acqua pubblica ed è quindi assoggettato al vincolo di cui alla legge n.431/85;
- la 4^a soluzione progettuale, intermedia alle soluzioni n.2 e 3, interessa principalmente aree di proprietà private, che nell'ipotesi attuabile nel lungo periodo (oltre i 25 anni) potrà conglobare in un'unica struttura anche l'attuale cimitero di Tipano. Quest'ultima ipotesi implica una modifica del tracciato della via Tipano che verrebbe traslata verso il retro del cimitero medesimo.

Precisato che il piano economico finanziario allegato alla proposta resta invariato, ed è quindi il medesimo per tutte e 4 le soluzioni progettuali;

Dato atto che la proposta progettuale, così come articolata, è composta dai seguenti elaborati in atti:

- 1) **Relazione illustrativa**
- 2) **Relazione tecnica architettonica**
- 3) **Dimensionamento strutturale – relazione e schemi di calcolo**
- 4) **Relazione tecnica dell'impianto fognario**
- 5) **Impianti tecnologici: meccanici, elettrici e speciali**
Relazioni tecniche e schemi di progetto (in elaborati grafici tav. 10a-b-c-d)
- 6) **Studio di prefattibilità ambientale:**
Studio d'inquadramento territoriale e ambientale
Caratterizzazione acustica e atmosferica del sito
- 7) **Relazione Geologica Preliminare**
- 8) **Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza**
- 9) **Calcolo sommario della spesa**

10) **Elaborati grafici del progetto architettonico**

Tav.	1	Viabilità principale di collegamento. Planimetria	Sc. 1:6000
Tav.	2a	Stato attuale con proprietà e planimetria della proposta (1° Fase). Planimetrie	Sc.1:2000
Tav.	2b	Progetto integrale con eventuale proposta alternativa	Sc.1:2000
Tav.	3a	Planimetria generale	Sc.1:1000
Tav.	3b	Planivolumetrico generale	Sc.1:500
Tav.	4a	Planimetria Piano Rialzato	Sc.1:500
Tav.	4b	Planimetria Piano Seminterrato	Sc. 1:500
Tav.	5a	Prospetti esterni	Sc.1:250
Tav.	5b	Sezioni trasversali e longitudinali	Sc.1:250
Tav.	6	Vista prospettica generale	
Tav.	7a	Edificio d'ingresso – Pianta	Sc. 1:200
Tav.	7b	Edificio d'ingresso.Prospetti.Sezioni.Schizzi prospettici	Sc.1:200
Tav.	8a	Edificio a chiostro – Pianta piano rialzato e copertura Prospetti e sezioni	Sc. 1:200
Tav.	8b	Edificio a chiostro – Pianta piano interrato e primo Sezioni e schizzi prospettici	Sc.1:200
Tav.	9a	Chiostro porticato con cappella e sagrato Pianta - sezione e viste prospettiche	Sc 1:200

Tav. 9b	Chiostro porticato con cappella e sagrato		
	Copertura, prospetti, sezioni e viste prospettiche		Sc. 1:200
Tav. 10a	Schema impianto elettrico e illuminazione pubblica		
	Planimetria generale		Sc. 1:700
Tav. 10b	Schema impianto elettrico e illuminazione pubblica		
	Planimetria blocco a chiostro		Sc. 1:200
Tav. 10c	Schema progetto impianti speciali		Sc. 1:700
Tav. 10d	Schema progetto impianti meccanici		Sc. 1:700
Tav. 11a	Schema progetto fognature nere		Sc. 1:700
Tav. 11b	Schema progetto fognature bianche		Sc. 1:700
Tav. 12a	Edificio accessorio – Ossario	II Fase	Sc. 1:200
Tav. 12b	Edificio accessorio – Magazzino	II Fase	Sc. 1:200

11) Piano particellare d'esproprio**12) Proposte di rivestimenti marmorei ai loculi****13) Capitolato Speciale Prestazionale****14) Schema di convenzione****15) Proposta ai sensi dell'art. 37/bis L. 109/94****16) Piano economico finanziario (asseverato da Istituto di Credito)****17) Schema di gestione e carta dei servizi****18) Scrittura privata fra CONSCOOOP e Sacchetti Nello****19) Fidejussione****20) Criteri e modalità per la concessione dei loculi****21) Diagramma Pert/Gannt****22) Documenti attestanti i requisiti delle imprese partecipanti all'A.T.I.**

Il Settore proponente dopo aver analizzato la proposta nelle sue 4 articolazioni, ha richiesto alcune precisazioni, integrazioni e migliorie che il promotore ha fatto proprie, ha valutato la fattibilità della proposta presentata, sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione, verificata l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione, fatta eccezione per la necessità di adottare la variante urbanistica; complessivamente la proposta che si ritiene preferibile è quella della soluzione n.4.

ELEMENTI DIMENSIONALI CARATTERISTICI E VALORI DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RELATIVI ALLA SOLUZIONE N. 4 PRESCELTA.

ELEMENTI	U.M.	1° STRALCIO (OGGETTO DI CONCESSIONE)
Durata concessione	Anni	23
Superficie racchiusa entro le mura	Mq.	33.864
Superficie coperta manufatti	Mq.	21.859
Parcheggi	Mq.	8.451
Viabilità di accesso	Mq.	17.912
Loculi singoli	n.	11.680
Loculi in tombe	n.	1.820
Totale Loculi	n.	13.500
Ossari	n.	1.740
Edifici a chiostro	n.	4

Edifici di raccordo	n.	3
---------------------	----	---

Considerato che la proposta avanzata dal promotore è stata asseverata da un Istituto di Credito qualificato (ROLO BANCA S.p.A. – ROLOFINANCE);

Visto l'esito positivo della verifica di cui all'art. 46 del D.P.R. 554/99 effettuata dal responsabile del procedimento arch. Gualtiero Bernabini;

Dato atto che l'intervento nel P.R.G. vigente e nel P.R.G. adottato ricade in gran parte su aree con destinazione agricola e quindi al fuori del perimetro dell'area di rispetto cimiteriale, per cui occorre procedere in base a quanto previsto dall'art. 1, comma 5, della legge n.1/78;

Dato atto che l'intervento in oggetto riveste carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, e comporta l'acquisizione di aree private e pubbliche, come da piano particellare di esproprio, in base all'art. 1 della legge n.1/78, attraverso procedura espropriativa;

- che con nota P.G.n.39038/119 del 21-11-02 sono stati comunicati ai proprietari delle aree interessate le intenzioni dell'Amm.ne Com.le;

Considerato che le procedure di esproprio ed i lavori avranno inizio entro il 30-11-2005 e termineranno entro il 30-11-2010;

- tenuto conto che il promotore è in possesso dei requisiti di qualificazione di cui al D.P.R. n.34/2000;

Dato atto che effettuato il positivo compimento di tale fase si ritiene di procedere ai sensi dell'art. 37 quater della legge n.109/94 e successive modifiche ed integrazioni a:

- indire una gara da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 21, comma 2, lettera b della legge n.109/94, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal promotore, così come modificato a seguito delle richieste avanzate dall'Amm.ne Com.le;
- aggiudicare la concessione mediante una procedura negoziata da svolgere fra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara;
- che la proposta del promotore posta a base di gara è vincolante per lo stesso qualora non vi siano altre offerte nella gara ed è garantita dalla cauzione di cui all'art. 30, comma 1 della legge 109/94;
- che i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono quelli indicati nella proposta del promotore;
- dato atto che a seguito della presentazione delle offerte si procederà alla nomina di una Commissione giudicatrice per la valutazione delle stesse;
- vista la legge n.109/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto il parere del Settore Programmazione Urbanistica, relativamente alla Variante al Piano Regolatore;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.Lgvo n. 267/00;

Su conforme proposta del Settore Edilizia Pubblica;

Esaminata in 1° e 2° Commissione Consigliare in seduta congiunta il 4/12/2002;

Udita la discussione, di cui copia in atti depositata nel corso della trattazione escono i Cons.

Ugolini (ore 01,00), Bettini (ore 01,30), Morellini e Caminati (ore 01,55);

Si assenta inoltre il Presidente P. Bonavita ed assume la presidenza di seduta il Consigliere Anziano Piero Abbondanza per cui risultano 22 presenti;

Esperita la votazione con il seguente esito:

Consiglieri Presenti n. 22

Contrari n. 4 (Fabbri/Verdi – Angeli-Baronio-Biondi G./FFI-CCD)

Astenuti n. 2 (Donini/RC – Santi/AN)

Favorevole n. 16

DELIBERA

- 1) di approvare, per i motivi indicati in premessa, la proposta di opera di interesse pubblico presentata dai soggetti promotori, ai sensi dell'art. 37/bis della legge 109/94, relativa ai lavori di "Realizzazione Nuovo Cimitero Urbano di Cesena" come formulata dal promotore A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese) formata da CONSCOOP e Sacchetti Nello S.r.l. i cui elaborati elencati in premessa che costituiscono la proposta progettuale contrassegnata dal n.4;
- 2) di approvare il progetto preliminare dell'opera come contenuto nella proposta anche ai sensi dell'art. 1 della legge n.1/78, in quanto l'opera riveste carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;
- 3) di approvare e accettare l'importo di € 526.196,00 + IVA come riportato, quale spesa sostenuta per la predisposizione della proposta stessa, determinata ai sensi dell'art. 37/bis, comma 1, legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 37 quater della legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni, in seguito all'approvazione della proposta, verrà indetta apposita gara per l'individuazione dei 2 eventuali soggetti che oltre al promotore parteciperanno alla procedura negoziata per l'affidamento;
- 5) di stabilire nel bando di gara le modalità con cui i partecipanti alla medesima dimostrano la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo delle opere da realizzare; tale dimostrazione dovrà essere resa anche dal promotore negli stessi termini e modalità di cui sopra;
 - di stabilire altresì l'integrazione delle garanzie di cui all'art. 19 della bozza di convenzione prevedendo una apposita garanzia per la gestione del servizio nel suo complesso;
 - di integrare l'art. 21 bis della bozza di convenzione esplicitando le cause e le modalità di risoluzione del rapporto per motivi attribuibili al concessionario nonché i criteri di regolamentazione dell'aspetto economico;
- 6) di dare atto che le procedure di esproprio ed i lavori avranno inizio entro il 30-11-2005 e termineranno il 30-11-2010;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente ed al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 1, comma 5, legge n.1/78, quale opera pubblica, con le procedure dell'art. 15 della LR 47/78;
- 8) di dare atto che le procedure per la pubblicazione della variante saranno curate dal Settore Programmazione Urbanistica;
- 9) di precisare, pertanto, che le tavole variate, in atti depositate, sono le seguenti:

1)	PRG vigente	Tav. P3.8	Scala 1:10.000	Stato attuale
2)	PRG vigente	Tav. P3.8	Scala 1: 10.000	Stato futuro
3)	PRG adottato	Tav. PS 2.1.8	Scala 1:5000	Stato attuale
4)	PRG adottato	Tav. PS 2.1.8	Scala 1:5000	Stato futuro
5)	PRG adottato	Tav. PG 2.6.8	Scala 1:5000	Stato attuale
6)	Tav. PG 2.6.8	Tav. PG 2.6.8	Scala 1:5000	Stato futuro

- di dare atto che ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.L.vo n.267/2000, il presente provvedimento,

non comportando impegno di spesa o diminuzione d'entrata, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile del responsabile di ragioneria.

LB/sz

PARERI

Parere di regolarità tecnica : *Favorevole*

BERNABINI GUALTIERO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

BONAVITA PIERO

CIGNA GIORGIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 10/01/2003 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 10/01/2003

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dr.ssa L. Bolognesi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 21/01/2003

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dr.ssa L. Bolognesi

P.c.c. ad uso amministrativo
Cesena, 10/01/2003
Il Funzionario Incaricato
Dr.ssa L. Bolognesi