

CITTA' DI PESCARA

DIPARTIMENTO TECNICO

Settore Manutenzioni

Deliberazione n. 125 del 31.10.2014. PROJECT FINANCING – AMPLIAMENTO CIMITERO COLLE MADONNA PER LA COSTRUZIONE DI LOCULARI CAMPO I CAPPELLE E SEPOLCRETI CAMPI H – I – L – M – AMPL. 80. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA.

...omissis...

IL CONSIGLIO COMUNALE

...omissis...

Premesso:

...omissis...

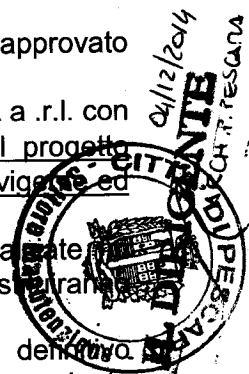
- che con determinazione dirigenziale n. 18/BY del 27.03.2006, esecutiva nelle forme di legge, è stato aggiudicato definitivamente alla costituenda A.T.I. DELTA LAVORI COSTRUZIONI S.p.A. - ANGELO DE CESARIS s.r.l. la concessione della progettazione, realizzazione dei lavori di ampliamento del cimitero comunale di Colli Madonna, nonché la gestione e manutenzione straordinaria ed ordinaria dello stesso, alle condizioni previste nell'offerta del Promotore, nella lettera d'invito e nella bozza di convenzione;

Tenuto conto:

- del contratto di concessione avente ad oggetto "Project Financing Cimitero Comunale di Colle Madonna per la costruzione loculari campo "I" cappelle e sepolcreti campi "H - I - L - M - ampliamento 80" (Global Service Gestione del Servizio) stipulato tra il Concessionario ed il Comune di Pescara (Concedente) in data 02.08.2006 di Rep. 39053 - Registrato a Pescara c/o Agenzia delle Entrate il 16.08.2006 al n. 3397 Serie 1". nel quale, tra gli impegni assunti dal Concedente si rileva l'approvazione del progetto definitivo redatto a cura e spese del Concessionario, previa verifica della conformità degli stessi alla normativa in materia;
- del verbale di consegna del Cimitero di Colle Madonna del 04.07.2007 al Concessionario con scadenza contrattuale del 04.07.2014;
- della determinazione dirigenziale n. 13/BY del 09.02.2007 con la quale si è preso atto della costituzione da parte del Concessionario della società di progetto FIDIA s.r.l. (Rep. 160447 - Raccolta n. 36372 per rogito notarile Dr. Antonio Mastroberardino);

Preso atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 06.03.2007 è stato approvato quanto segue:

- il progetto definitivo dell'intero intervento presentato dalla società consortile FIDIA a .r.l. con nota prot. n. 119240 del 31.10.2006, limitatamente alle opere previste nel progetto preliminare posto a base di gara e ricadenti nel perimetro individuato nel P.R.G. vigente ed adottato;
- di rinviare alle successive fasi procedi mentali l'approvazione delle opere stralciate (differenza rispetto al preliminare ed agli strumenti urbanistici dell'Ente) che costituiscono variante agli strumenti urbanistici;
- di rinviare, quindi, a successivo provvedimento, l'approvazione del progetto definitivo relativo agli interventi non approvati con il presente atto che andrà a costituire variante urbanistica;
- di apporre la condizione sospensiva dell'efficacia sugli importi inerenti le parti di computo estimativo relativi agli interventi stralciati, precisando che detta condizione sospensiva avrà



termine al verificarsi dell'approvazione del progetto definitivo, della costituzione della variante urbanistica e dell'approvazione dello stralcio esecutivo;

...omissis...

Preso atto:

...omissis...

- che a seguito del pensionamento del Responsabile del Procedimento Ing. Alessandro Salvati, con dispositivo del Dirigente Settore Manutenzione n. 8149/104768 del 13.07.2011 è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Giovanni Luigi Caruso;

Considerato:

- che sulla base di quanto stabilito durante le riunioni del 07.06.2011 e del 23.06.2011, il Responsabile del Procedimento Ing. Giovanni Luigi Caruso con nota prot. 92167 del 05.07.2012 ha invitato la Società FIDIA a r.l. a presentare l'adeguamento del progetto definitivo di cui alla Delibera di G.C. n. 180 del 06.03.2007 (Cimitero Colle Madonna), limitatamente alle sole aree conformi al P.R.G. vigente alla data del contratto, e che con prot. 357 del 25.07.2012, ricevuta con prot. 1010585 del 25.07.2012, la società FIDIA ha comunicato di aver già inoltrato il progetto definitivo stralcio oggetto di variante urbanistica, conforme alle disposizioni di cui di cui alla Delibera di G.C. n. 180 del 06.03.2007;

- che, per quanto sopra, il presente progetto definitivo stralcio redatto in data 30.07.2007 dai tecnici incaricati -Ing. L. CAMPLONE, Arch. A. CAPONE, Arch. G. SCATIGNA - dalla società consortile FIDIA a r.l. comprende le relative implicazioni tecnico-funzionali, urbanistiche ed ambientali, recuperando gli elaborati che facevano parte integrante del progetto definitivo redatto precedentemente, nonché apportando le modificazioni nel testo e nei grafici che si rendono necessarie per l'individuazione esatta delle aree e delle opere da sottoporre a variante urbanistica;

...omissis...

Rilevato che il presente progetto prevede una riorganizzazione funzionale ed estetica del cimitero, tesa da un lato a restituire una migliore qualità architettonica delle aree di ingresso, a restituire un giusto equilibrio nel rispetto degli standard urbanistici dei parcheggi e, dall'altro, a risolvere il problema dei collegamenti all'interno delle due aree cimiteriali. Nella fattispecie, l'ambito dello stralcio riguarda l'intera Area di Intervento 2 e parte dell'Area 3 del cimitero di Colle Madonna, ovvero:

- AREA DI INTERVENTO N. 2: ampliamento cimiteriale e parcheggio di variante al P.R.G. (Intervento integrale) di € 1.600.687,08;
- AREA DI INTERVENTO N. 3: nuova area parcheggio (Intervento parziale)

Precisato che nel complesso si prevedono i seguenti interventi:

- 1) realizzazione di manufatti cimiteriali a definizione dei campi H - I - L - M;
- 2) completamento dell'area di ampliamento prevista dall'attuale P.R.G.;
- 3) realizzazione di due nuove aree parcheggio;
- 4) programma di Global Service con manutenzione ordinaria e straordinaria del cimitero;
- 5) gestione del Servizio dell'intero territorio cimiteriale;



04/12/2014
IL DIRIGENTE
ARQU. F. PESCARA

Visto l'art. 28 della legge n. 166/2002, che ha rimodulato la disciplina statale sulle zone limitrofe alle aree cimiteriali attraverso la sostituzione dei commi 1,4, 5, 6 e 7 dell'art. 338 del R.D. n. 1265/1934., stabilendo che "il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile prevedere altrimenti;
- b) b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari".

Visto il progetto definitivo stralcio oggetto di variante urbanistica denominato "Project Financing - Ampliamento Cimitero Colle Madonna per la costruzione di loculari Campo I Cappelle e Sepolcreti Campi H - I - L - M - Ampi. 80" presentato dalla società concessionaria FIDIA a r.l., per un importo delle opere da realizzare pari ad € 4.508.745,08, come risulta per differenza tra l'importo delle opere totali (€ 7.193.525,08) e quello delle opere realizzate nel primo lotto esecutivo approvato con determina 55/BY del 07.06.2007 (€ 2.684.780,00) a seguito della Delibera di G.C. n. 180 del 06.03.2007;

...omissis...

Visti i pareri favorevoli rilasciati dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara e dall'AUSL di Pescara, relativamente all'intero progetto definitivo presentato in data 31.10.2006, ivi comprese le parti stralciate dalla deliberazione di G.C. n.180 del 6/3/07, con i quali si appongono prescrizioni e condizioni da eseguire in fase di esecuzione delle opere;

Considerato che con atto dirigenziale n. 21/BB del 05.02.2014 la Variante Parziale al P.R.G. determinata dal progetto "Project financing per la costruzione di loculari, cappelle e sepolcreti e global service Cimitero Colle Madonna" è stata esclusa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. e ii. "Codice dell'Ambiente", dalle successive fasi della VAS (arti. da 13 a 18 del Decreto);

Tenuto conto che, a seguito di istanza presentata dal Comune di Pescara Dipartimento Attività Tecniche Energetiche ed Ambientali, con prot. 99603/RA del 09.04.2014, il Servizio del Genio Civile di Pescara ha espresso parere favorevole, ivi allegato ed acquisito dall'Ente al prot. n. 79794 del 10.04.2014, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64) in relazione alle condizioni geomorfologiche locali, al Project Financing Cimitero Colle Madonna - Progetto definitivo stralcio oggetto di Variante Urbanistica del Comune di Pescara;

Considerato che risulta auspicabile per ragioni di opportunità e di pubblico interesse, dare seguito all'avvio delle opere, prendendo atto che, una volta realizzate le opere, si otterrebbe il soddisfacimento dell'interesse pubblico legato alle inderogabili e indifferibili esigenze di carattere igienico-sanitario che l'Amministrazione Comunale avverte per le sepolture, attesa la grave carenza di disponibilità del Cimitero Comunale;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 455 del 03.07.2014 con la quale, dopo aver preso atto della scadenza della concessione fissata per il 04.07.2014, si è convenuto necessario procedere ad una proroga di 7 (SETTE) mesi, senza ulteriori costi per l'Amministrazione e pertanto senza modifiche delle attuali condizioni contrattuali e del Piano Economico Finanziario, al fine di evitare l'interruzione del pubblico servizio di gestione del Cimitero di Colle Madonna e permettere l'espletamento delle attività amministrative propedeutiche al completo svolgimento della revisione del Project Financing con la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio del Piano economico finanziario;

Vista la Determina Dirigenziale n. 111/BB del 04.07.2014 con la quale si è stabilito di prorogare la data di scadenza fissata per il giorno 04 luglio 2014 di 7 (SETTE) mesi, precisando che la proroga avviene senza ulteriori costi per l'Amministrazione e pertanto senza modifiche delle attuali condizioni contrattuali e del Piano Economico Finanziario, e che la proroga è finalizzata ad evitare l'interruzione del pubblico servizio di gestione del Cimitero di Colle Madonna e a permettere l'espletamento delle attività amministrative propedeutiche al completo svolgimento della revisione



04/12/2014
IL DIRIGENTE
AREA P. PESCARA

del Project Financing con la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio del Piano economico finanziario;

Preso atto che a seguito della proroga stabilita con Determina Dirigenziale n. 111/BB del 04.07.2014 la data di scadenza della concessione stipulata tra il Concessionario ed il Comune di Pescara in data 02.08.2006 di Rep. 39053 è fissata per il giorno 04.02.2015;

Ritenuto di approvare il progetto definitivo stralcio oggetto di variante urbanistica di che trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, commi 1 e 2 del D.P.R. n.327/2001 e ss. mm. ed ii. costituente adozione di variante al PRG vigente;

Rilevato che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 253, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006, il presente progetto definitivo, facendo seguito al contratto di concessione già stipulato e con procedura attivata in data anteriore l'entrata in vigore del predetto D. Lgs., resta disciplinato dalle disposizioni di cui alla L. n. 109/1994, nonché del D.P.R. n. 554/1999 e Ss. mm. e ii.;

Preso atto della necessità per il Nuovo parcheggio - AREA DI INTERVENTO N. 3 (area da acquisire) di demandare alla competenza della Giunta Comunale la relativa approvazione, poiché necessita attivare le procedure di cui all'art. 16, comma 4 ed al successivo art. 17 del D.P.R. n. 327/20001 e ss. mm. e ii.;

Visto l'allegato Verbale di Verifica del 21.02.2013 a firma del Responsabile del Procedimento, Ing. Giovanni Luigi Caruso, reso ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. e ii e degli artt. 52 - 53 del D.P.R. n. 207/2010;

Vista la Legge 241/1990;

Visti gli arti. 93 - 97 - 98, comma 1,253, comma 1 "Norme transitorie" del D.Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. e ii.;

Visto il D.P.R. n. 207/2010 in ordine al procedimento di approvazione dei progetti di opere pubbliche;

Visto l'art. 10, comma 1 e l'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 327/20001 e ss. mm. ed ii. - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

Visti i Pareri delle Commissioni Consiliari Permanenti "Gestione del Territorio" del 14.10.2014 e "Lavori Pubblici" del 19.05.2014, allegati al presente atto;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 - "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (T.U.E.L.);

Visto il vigente Statuto comunale;

...omissis...

DELIBERA



04/12/2014
IL DIRIGENTE
ARCH. PESCARA

1. di approvare, per le motivazioni e le norme espresse in narrativa, il progetto definitivo stralcio oggetto di variante urbanistica denominato "Project Financing - Ampliamento Cimitero Colle Madonna per la costruzione di loculi Campo I Cappelle e Sepolcreti Campi H - I - L - M - Ampl. 80" di complessivi € 1.600.687,08 presentato dalla società concessionaria FIDIA a r.l., in adempimento al contratto di concessione stipulato tra il Concessionario ed il Comune di Pescara in data 02.08.2006 di Rep. 39053 - Registrato a Pescara c/o Agenzia delle Entrate il 16.08.2006 al n. 3397 Serie 1^A, nonché a quanto disposto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 06.03.2007;

2. di approvare gli elaborati progettuali e Tavole grafiche di cui all'Elenco - allegato a) per un importo di € 1.600.687,08;

3. di costituire con la presente approvazione, per le motivazioni espresse, adozione della variante al Piano Regolatore Generale vigente con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19, commi 1 e 2 del D.P.R. 327/2001 e ss. mm. ed ii.;

4. di svincolare la condizione sospensiva dell'efficacia apposta con la Deliberazione di G. C. n. 180/2007;

5. di demandare alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione degli elaborati progettuali +di cui al Nuovo parcheggio - AREA DI INTERVENTO N. 3 (area da acquisire), anche ai fini delle successive procedure di cui all'art. 16, comma 4 ed al successivo art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm. e ii. per l'acquisizione delle aree necessarie;

6. *di prendere atto che il contratto di concessione rep. 39053 del 02.08.2006 scadrà il 04.02.2015 (come da Verbale di consegna allegato alla presente e come da Determina Dirigenziale n. 111/BB del 04.07.2014 con la quale si è stabilito di prorogare la data di scadenza fissata per il giorno 04 luglio 2014 di sette mesi) e che, qualora l'attuazione delle opere non dovessero essere ultimate entro tale data, si procederà agli adempimenti consequenziali di revisione del P.E.F. e tutto quant'altro necessario;"*

7. di precisare, infine, che Responsabile del Procedimento è l'ing. Giovanni Luigi Caruso, giusta disposizione del Dirigente Settore Manutenzioni n. 8149/104768 del 13.07.2011.

...omissis...

IL PRESIDENTE
F.to Avv. Blasioli Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Monaco Carla



04/12/2014
IL DIRIGENTE
ARCH. P. PESCARA