



CITTA' DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

3° Settore LL.PP.

Oggetto: PROGETTAZIONE ED EDIFICAZIONE DI N. 100 LOCULI NELLA ZONA DEL CIMITERO NUOVO-

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

1) - Situazione iniziale ed esigenze da soddisfare

La porzione di più recente costruzione del Cimitero Comunale di Lentini è stata edificata mediante la formula della “finanza di Progetto”, affidando ad operatore economico esterno, ed in particolare il Consorzio Leontinoi società Consortile a r.l. con sede in Siracusa, via Broggi n. 8, la costruzione e la gestione dell’ampliamento del cimitero di Lentini.

La stesura definitiva del progetto è stata approvata con Deliberazione di Giunta Municipale n. 54 del 26 Marzo 2009, e fu sottoscritto tra il Comune di Lentini e l’operatore economico proponente l’atto aggiuntivo della convenzione stipulata in data 17/02/2004 rep. n. 32824 ed il nuovo piano economico e finanziario, sottoscritto in data 05/06/2009, rep. 33007, con scadenza della Convenzione, di durata quindicennale, prevista per Giugno 2024.

Il progetto prevedeva l’edificazione mediante due distinti lotti funzionali, denominati “ lotto 1” e “lotto 2”;

Con Determina del Coordinatore del 3° Settore n. 149 del 04/06/2024, R.G. n. 646 del 14/06/2024, si è proceduto a concedere, ai sensi dell’art. 120 comma 11 del D. Lgs. 36/2023 una proroga tecnica del servizio per un periodo di mesi sei, per ragioni di sicurezza e salute pubblica, e pertanto il servizio risulta scaduto a partire dal 05 Dicembre 2024.

Dall’esame dei luoghi si evince che, al termine della scadenza della concessione, non risultano ad oggi edificate diverse aree, rimaste libere.

Si evidenzia a tal proposito che non sono state avviate le lavorazioni previste nel lotto “2”, mentre sono rimaste inedificate diverse porzioni del lotto 1, come evidenziato nell’allegata planimetria.

Ad oggi nel lotto 1 tutti i blocchi loculi di progetto sono stati edificati e venduti, mentre il lotto 2, che prevedeva un consistente numero di loculi, non è stato ancora neanche urbanizzato e si presenta allo stato campagna.

L’Amministrazione comunale, pertanto, non ha la disponibilità di loculi nella zona di ampliamento, e pertanto ha dato mandato allo scrivente di avviare le procedure finalizzate alla progettazione, di livello esecutivo, di un blocco loculi da n. 100 posti allo scopo di soddisfare le

numerose richieste pervenuta da privati cittadini per la siffatta tipologia di sepoltura, anche con l'ausilio di tecnici esterni.

2)- Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli:

L'intervento dovrà consentire di raggiungere gli obiettivi preposti nell'immediato dall'amministrazione volti al soddisfo delle numerose richieste da parte di privati cittadini con le quali vengono richiesta la disponibilità di loculi.

La progettazione e l'edificazione del suddetto manufatto , contenente, come detto, n. 100 loculi, potrà soddisfare tale esigenza, nelle more che si concretizzi, nel breve termine, un più ampio disegno progettuale di un futuro nuovo “ project financing” che interessi l'intera area cimiteriale.

Dall'esame dei luoghi, si evidenzia, a parere dello scrivente, che la zona più indicata per la costruzione del suddetto blocco sia quella posta all'interno del cosiddetto “ lotto funzionale n. 1” ed in particolare nella stecca originariamente destinata a cappelle gentilizie, nella quale non è stata avviata alcuna attività edificatoria, evidenziata nell'allegata planimetria, ma che ben si presta a tale uso, per le seguenti motivazioni:

1. Presenta un terreno di sedime ben compatto e di andamento pressochè pianeggiante, che non necessita di particolari accorgimenti o consolidamenti;
2. La realizzazione dei loculi si integra in maniera armonica nel contesto complessivo dell'area di progetto;
3. la porzione interessata dalla costruzione del blocco loculi potrebbe quasi del tutto completarsi, la sciando pochi spazi vuoti o inutilizzati.

Data l'impossibilità per l'ufficio tecnico di procedere all'espletamento delle operazioni di progettazione, direzione dei lavori, contabilità, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ecc., si procederà al conferimento di un apposito incarico esterno a professionista/i in possesso di specifici requisiti conformemente alle disposizioni del D.Lgs 36_2023, di idonea esperienza professionale nel campo della progettazione di manufatti cimiteriali ed iscritti all'Albo Regionale dei professionisti.

I compiti del professionista incaricato sono i seguenti:

redazione del progetto di edificazione di un blocco loculi da n. 100 posti, di livello esecutivo, e pertanto immediatamente cantierabile;

- ✓ richiesta, in nome e per conto del Comune, di tutti i nulla Osta o autorizzazioni richiesti dalle norme (Genio Civile, ASP. etc.);
- ✓ l'individuazione del geologo, regolarmente abilitato all'Esercizio della professione, che predisporrà tutti gli studi geologici e geotecnici propedeutici richiesti per il Deposito del Progett strutturale al Genio Civile di Siracusa, territorialmente competente;
- ✓ Redazione degli adempimenti richiesti dal D. Lgs. 81_2008 in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro (Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione);
- ✓ Direzione dei lavori, misura e contabilità, assistenza al collaudo.

In ossequio alle norme di legge, il professionista incaricato sarà individuato dal RUP mediante una RdO sul MEPA di Consip, piattaforma telematica di negoziazione regolarmente abilitata, per categorie di servizi confacenti le tipologie di incarico affidato.

Al/Ai professionisti invitato/i verrà proposto di offrire una percentuale di ribasso sull'importo delle prestazioni intellettuali richiesta specificato al punto 10 del presente documento, preventivamente calcolato dal Comune..

Si precisa altresì che il compenso del professionista sarà corrisposto con fondi disponibili nel Bilancio Comunale.

I lavori verranno eseguiti da impresa idonea individuata sul MEPA a cura del responsabile del procedimento.

Il/i Professionista/i incaricato/i devono garantire lo sviluppo di un progetto tale da assicurare la perfetta funzionalità dell'opera e la conseguente celere realizzazione, secondo le indicazioni riportate al punto 3)-.

Si ribadisce che il livello di progettazione richiesto è quello "esecutivo", e pertanto l'opera, previa opportuna verifica e validazione, dovrà essere immediatamente cantierabile.

Stante l'urgenza del caso, I termini per la presentazione degli elaborati sono i seguenti:

30 giorni dalla data di stipula del contratto.

3)- Conformità Urbanistica

Nel caso in specie gli interventi da realizzare si trovano all'interno della zona cimiteriale di PRG, interamente ricompreso in aree di proprietà comunale e dunque l'intervento, oltre che urbanisticamente compatibile, non prevede espropri.

4)- Elementi costitutivi dell'intervento:

L'intervento dovrà integrarsi armonicamente nel contesto territoriale interessato dai lavori e prevede tutte le opere necessarie per soddisfare le esigenze dell'Amministrazione. Il progettista incaricato, di concerto con i tecnici dell'UTC, potrà eventualmente indicare più proposte alternative atte comunque a raggiungere l'obiettivo, al fine di rendere immediatamente cantierabile l'opera progettata e confacente con le aspettative dell'Amministrazione Comunale.

5)- Regole e norme tecniche da rispettare:

- a) Norme Urbanistiche Regionali e Ambientali e prescrizioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Lentini attualmente vigente;
- b) Norme di attuazione del Piano Particolareggiato / Comprensorio/Piano di recupero ove è previsto l'intervento;
- c) Norme di tutela di cui al D. Lgs 42 del 22.02.04 e Dlgs 24.03.06 n° 156;
- d) Normativa di cui al D.lgs 36/2023 e s.m.i.;
- e) Norme di sicurezza: D. Lgs. 81/2008 e succ. modificazioni ed integrazioni;
- f) Norme UNI e CEE applicabili alla progettazione in oggetto;

Si dà atto dell'assenza di necessità di espropriazioni stante il possesso delle aree da parte dell'amministrazione comunale.

6)- Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto:

I vincoli di legge sono determinati dal rispetto della normativa sopraccitata, seppure non esaustiva, e quelli per i quali necessita acquisire dovuti pareri obbligatori, in particolare per quanto riguarda la normativa di tutela del paesaggio e tutela dei beni culturali artistici e storici, laddove necessaria.

7)- Requisiti tecnici che l'intervento dovrà rispettare:

Si ritiene opportuno prendere in considerazione i seguenti obiettivi ai fini della progettazione della sicurezza:

- ✓ Necessità di realizzare i manufatti e le opere previste in progetto garantendo la piena sicurezza e incolumità dei lavoratori;

- ✓ Necessità di assicurare la piena e completa stabilità dei manufatti anche in condizioni di temporaneo rischio dovuto a particolari lavorazioni.
- ✓ Necessità di garantire la sicurezza in fase di realizzazione degli impianti tecnologici necessari, ove previsti;

8)- Obiettivi da riscontrare nella validazione del progetto:

- ✓ Gli elaborati grafici del progetto, che, si ribadisce, sarà di livello esecutivo, dovranno sviluppare tutti i particolari costruttivi e gli schemi grafici (nelle scale opportune) necessari per la definizione puntuale dell'opera e per il facile e corretto riscontro delle quantità indicate nel computo metrico.
- ✓ Dovranno essere presenti elaborati che illustrino le modalità esecutive di dettaglio, con schemi indicanti specifiche sequenze esecutive e/o di montaggio.
- ✓ È opportuna la predisposizione di elaborati, anche grafici, a riscontro della considerazione/accoglimento delle prescrizioni date da Enti e/o Organismi competenti.
- ✓ Nelle relazioni si illustreranno i criteri e le modalità di calcolo e si svilupperanno in modo da consentirne una lettura agevole e una verificabilità, con riportati tutti i riferimenti normativi considerati, con particolare riferimento ai calcoli relativi al dimensionamento degli impianti elettrici e di illuminazione, o di altri impianti tecnologici progettati.
- ✓ Sia nelle relazioni che negli elaborati grafici utilizzabili in cantiere si riporteranno le caratteristiche meccaniche dei materiali da costruzione e delle modalità di esecuzione
- ✓ Il progetto degli impianti a rete riporterà l'elencazione descrittiva particolareggiata delle parti di ogni impianto, con le relative relazioni di calcolo.
- ✓ Il progetto dovrà essere sviluppato con scelte che rispondano alle esigenze di una semplice manutenzione e gestione dell'opera e degli impianti.
- ✓ Il progetto dovrà definire tutti i materiali necessari ed accessori per l'esecuzione delle opere e tutti i capitoli speciali per lavori e forniture le forniture, oltre l'elenco delle figure necessarie all'esecuzione materiale degli stessi, la squadra tipo proposta per l'esecuzione dei lavori, la quantità di manodopera ed il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori.
- ✓ Dovrà essere, in definitiva, garantita la immediata cantierabilità dell'opera.

9)- Livelli di progettazione ed elaborati grafici e descrittivi da redigere:

Gli elaborati necessari saranno indicati dal responsabile del procedimento in sede di conferimento dell'incarico. A titolo indicativo si riporta di seguito l'elenco dei probabili elaborati grafici e descrittivi necessari per la progettazione dell'opera, è evidente, comunque che potranno essere necessarie opportune integrazioni per garantire l'obiettivo finale di rendere funzionanti l'intervento:

- ✓ Progetto definitivo:/esecutivo
- ✓ Relazione descrittiva;
- ✓ Relazioni tecniche specialistiche per gli impianti;
- ✓ Relazione descrittiva dello stato di fatto generale;
- ✓ Dati di rilievo dello stato attuale;
- ✓ Elaborati grafici:
- ✓ Planimetria generale e di inquadramento;
- ✓ Planimetria di dettaglio e collegamento ai particolari costruttivi;

- ✓ Grafici illustrativi le fasi di costruzione e varo dei nuovi manufatti, dettagli su eventuali opere provvisorie;
- ✓ Grafici illustrativi le operazioni di riordino delle aree d'intervento;
- ✓ Disciplinare descrittivo e prestazionali degli elementi tecnici;
- ✓ Analisi dei prezzi delle lavorazioni necessarie;
- ✓ Computo metrico estimativo e quadro economico finale;
- ✓ Capitolato speciale d'appalto per la forniture dei materiali, noli e mezzi d'opera;
- ✓ Elenco prezzi unitari in base ai quali dovranno essere appaltati i lavori;
- ✓ Eventuale documentazione atta a richiedere le necessarie autorizzazione regionali/statali.
- ✓ Relazione paesaggistica, ove necessaria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere tutti quegli altri elaborati che ritenesse necessari atti a garantire la cantierabilità dell'opera.

Il tutto dovrà essere prodotto in n° 3 copie cartacee oltre ad una copia su supporto informatico su formati compatibili con la strumentazione dell'Ente (disegni in DWG e elaborati in Word , su tavole non superiori al formato A3)

10)- Collaudo statico delle opere

Le opere da progettare, per la parte strutturale, devono essere collaudate, a cura di professionista abilitato all'esercizio della professione.

11)- Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi, fonti di finanziamento:

L'investimento massimo previsto per l'opera scaturisce da prezzi generali di mercato, nel quale il Responsabile Unico del procedimento ha proceduto ad una sommaria quantificazione della spesa.

Su tale sommaria quantificazione è stato conseguentemente elaborato una quadro economico di massima, che sarà certamente rivisto e rielaborato in fase di redazione del progetto esecutivo.

Le somme sotto elencate sono comprensive di somme per lavori, materiali, noli, manodopera IVA, spese tecniche e indagini varie ed eventuali imprevisti.

E' quindi ipotizzabile il seguente quadro economico generale, per la realizzazione del progetto esecutivo dell'opera:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

LAVORI

lavori a base d'asta	€ 183.000,00
Oneri sicurezza	€ 7.000,00
Totale lavori	€ 190.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE

Spese tecniche cassa inclusa	€ 27.104,90
iva spese tecniche	€ 5.963,08
Iva per lavori al 10%	€ 19.000,00
Oneri area tecnica	€ 3.800,00
Imprevisti ed oneri diversi	€ 5.000,00
Oneri di conferimento	€ 1.000,00
Totale somme a disposizione	€ 61.867,98

Sommano	€ 251.867,98
----------------	---------------------

Le spese tecniche sono state desunte dal calcolo sommario della parcella professionale che si allega.

Pertanto il professionista dovrà offrire, sull'importo "Spese tecniche cassa inclusa", la propria offerta di ribasso.

Viene allegata, per migliore comprensione, una planimetria cartografica dell'area di intervento.

Lentini, lì 18/03/2025

Il Coordinatore del 3° Settore
Responsabile del Procedimento
(*ing. Bruno Zagami*)