



COMUNE DI MODICA
 Provincia di Ragusa

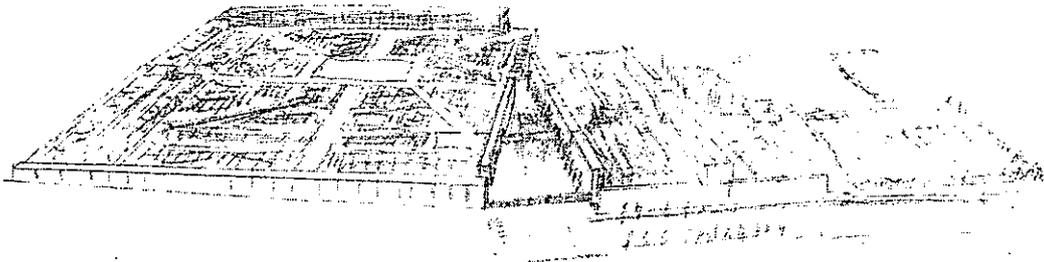


**CONCESSIONE DI REALIZZAZIONE E GESTIONE RIQUALIFICAZIONE E
 COMPLETAMENTO DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE**

(Proposta: Ex art. 37/bis Legge 109/94 nel testo coordinato L.R. 7/2002 e ss. mm. ii.)

PROMOTORE

Costituenda ATI: Sics S.r.l. - Edilzeta S.r.l.



ALLEGATO

''2''

STUDIO DI FATTIBILITA'

PROGETTISTA

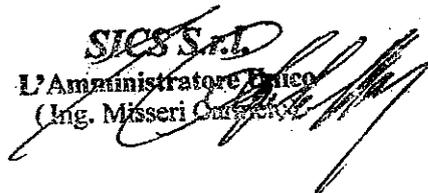
ARCHITETTO RAFFAELLO LABICHINO
 [Via Roma 299/B - 97015 - Modica (Rg)]



SOCIETA' "SICS S.R.L." (MANDATARIA)

[Strada Provinciale 25 Priolo-Floridia al Km. 2 -
 96010 - Priolo Gargallo (SR)]

SICS S.r.l.
 L'Amministratore Unico
 (Ing. Misseri)



EDILZETA S.r.l. (MANDANTE)

[Via Comelia n° 28 - 97015 - Modica
 (RG)]

EDILZETA S.r.l.
 L'Amministratore Unico
 (Ing. Maria Grazia)



Comune di Modica
Provincia Regionale di Ragusa

Concessione di
Riqualificazione e completamento cimitero urbano
(art. 37-bis l. 109/94 nel testo coordinato con la L.R. 7/2002 e ss.mm.ii.)

Studio di Fattibilità

PREMESSA: OGGETTO DELLO STUDIO

Il presente studio viene redatto ai sensi dell'articolo 37-bis, primo comma, della legge 109/94 come modificata dalla legge n. 415/98 e dalla legge 166/02, e dalla L.R. 7/2002 e ss. mm. ed ii..

Nel quadro delle attività di individuazione e realizzazione di opere suscettibili di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione, nonché nel rispetto della procedura di riferimento citata necessaria per consentire all'Amministrazione di adeguare il proprio piano delle opere pubbliche, identificando quelle suscettibili di realizzazione mediante capitali privati. Con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 3.08.2006 con la quale è stato approvato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2006-2008 e annuale 2006, ove veniva deliberata la volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di affidare, in regime di concessione ai sensi e per gli effetti degli artt. 37-bis e seguenti della Legge 109/1994 e ss.mm.ii., nel testo coordinato con la L.R. n. 7/2002 e ss.mm.ii., la realizzazione con capitali privati degli interventi di ***"Riqualificazione e completamento dell'ampliamento del cimitero comunale"***.

L'obiettivo da raggiungere da parte dell'Amministrazione Comunale è quello di porre a disposizione della cittadinanza :

- Una dotazione di loculi e ossari cimiteriali a riscontro di una grande richiesta da parte dei cittadini;
- Il completamento organico delle opere incomplete all'interno dello stesso (vedi completamento colombaia denominata corpo "D" nella Delibera del Consiglio Comunale n° 237 del 12/10/2009);
- Una dotazione di cappelle ed edicole da concedere a privati cittadini che ne fanno richiesta;
- La realizzazione di impianti tecnologici a servizio del pubblico;

- La sistemazione delle aree interne per la realizzazione di un sistema di viabilità di servizio e pedonale;
- La sistemazione a verde di aree interne ed esterne, quali aree di arredo e campi di inumazione;
- La sistemazione e realizzazione di una viabilità di collegamento più organica e facilmente fruibile
- La realizzazione di aree a parcheggio funzionali sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo;
- La manutenzione straordinaria dei colombari comunali presenti all'interno del Cimitero Storico ai fini della messa in sicurezza dell'intero complesso.

La realizzazione delle suddette opere, determinerà un miglioramento del livello di soddisfacimento della domanda di servizi cimiteriali e di fruibilità delle stesse da parte della cittadinanza.

La presente iniziativa ha inoltre il fine di minimizzare i tempi di attuazione del seguente intervento, consentendo all'utenza sia di massimizzare l'unità dell'investimento, che di poter disporre finalmente di un servizio ormai improcrastinabile, messo in crisi dall'attuale carenza di disponibilità.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'attuale area destinata ad area cimiteriale ha una estensione di circa 132.000,00 mq., che comprendono il Cimitero Storico, che risulta ricoprire una superficie di circa 55.500,00 mq. e l'area destinata ad ampliamento che ne ricopre i restanti 76.500,00 mq. A sua volta l'area destinata all'ampliamento, che risulta interamente acquisita e recintata da parte dell'Amministrazione Comunale, può suddividersi in due parti. Una parte su cui si è già provveduto a insediare un primo stralcio dell'ampliamento e che risulta occupare una superficie di circa 34.500,00 mq., mentre su rimanenti 42.000,00 dovrà sorgere il completamento in oggetto.

L'intervento di riqualificazione e di completamento, in oggetto, avverrà nell'ambito delle aree già destinate all'ampliamento del Cimitero Comunale a meno di alcune aree ancora da acquisire per la realizzazione di alcune infrastrutture collegate al Cimitero stesso.

Infatti l'area di intervento ricade nella quasi totalità all'interno del progetto di ampliamento, del cimitero storico, che era già stato definito attraverso un progetto di massima, redatto in conformità alle prescrizioni del piano particolareggiato dell'area cimiteriale, regolarmente approvato dagli organi competenti. Successivamente, si è proceduto prima alla redazione di un progetto esecutivo stralcio denominato "1° stralcio" con relativo appalto e realizzazione delle relative opere, seguito da un secondo progetto esecutivo-stralcio denominato "2° stralcio" e relativo appalto e realizzazione delle opere previste. All'interno dei suddetti stralci, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'area di ampliamento del cimitero ha realizzato dei Colombari per adulti per un totale di circa 5000 loculi, anche se all'interno di questo stralcio rimanevano comunque incompleti dei colombari per circa 1260 loculi.

La riqualificazione e il completamento del Cimitero prevede il completamento e la costruzione di loculi, ossari e cappelle cimiteriali private di varie dimensioni, atte a soddisfare, le esigenze della cittadinanza e nel rispetto di tutte quelle che sono le normative vigenti in materia di edilizia mortuaria. In particolare, per quanto

riguarda le cappelle cimiteriali, non si procederà alla realizzazione di queste, ma solo all'individuazione dei lotti e alla sistemazione di questi, in modo da lasciare ai singoli privati la massima libertà espressiva, che renderà l'intero contesto architettonico più organico e variegato in accordo a quanto già fatto nei primi stralci dell'ampliamento.

Inoltre tutto quanto si andrà a realizzare terrà conto della previsione dell'abbattimento delle barriere architettoniche per le persone diversamente abili.

Per quel che riguarda i campi di inumazione previsti dal piano particolareggiato attuale, si è potuto constatare, da valutazioni sulla domanda di inumazioni, che questa tipologia è poco richiesta per cui, nell'inquadramento funzionale generale del Cimitero si è pensato di destinare tutta l'area dei campi di inumazione alla edilizia cimiteriale privata. Tali campi di inumazione troveranno comunque posto all'interno delle aree già destinate a campi di inumazione all'interno del Cimitero storico, previa messa a norma. Tali aree infatti risultano più che sufficienti a soddisfare l'eventuale richiesta di inumazioni che possono nascere.

E' prevista, altresì, la realizzazione dei seguenti elementi di completamento del suddetto intervento:

- viabilità interna di servizio e pedonale;
- spazi pedonali di sosta ed incontro,
- impianto idrico, fognario, smaltimento e raccolta acque pluviali;
- impianto elettrico interno ai locali di servizio, di illuminazione votiva e di pubblica illuminazione;
- impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica;
- servizi igienici comuni aperti al pubblico;
- uffici amministrativi;
- camera mortuaria;
- cappella cimiteriale;
- sistemazione della viabilità di collegamento esterna;
- aree destinate a parcheggio;
- depositi per le attrezzature e i materiali per la gestione.

Per quanto riguarda la parte dell'ampliamento già realizzata si procederà ad un completamento dei colombari non ancora ultimati e una risistemazione ed un potenziamento dei servizi, della viabilità interna e delle aree a verde.

Gli interventi che riguardano invece il cimitero storico saranno dedicati alla manutenzione straordinaria dei colombari comunali ai fini della messa in sicurezza, alla sistemazione dei campi di inumazione esistenti, affinché risultino a norma, e alla trasformazione del piazzale antistante l'ingresso principale in piazza nel rispetto e nel decoro che sono confacenti a questo tipo di strutture.

COSIDERAZIONI PROGETTUALI

Per il dimensionamento delle opere che andranno realizzate si è proceduto ad effettuare uno studio demografico sulle popolazioni attuali.

Da questo studio sono emersi i seguenti dati necessari per avere una previsione della domanda sia attuale che futura per questo tipo di opere.

DATI ATTUALI

- Popolazione residente	53.000
- Decessi annui (media)	491
- Indice di mortalità	0,92%
- Area cimiteriale attuale	90.000 mq circa
- Superficie per inumazione	6.800 mq circa
- Superficie a parcheggio	6.700 mq circa
- Disponibilità colombari	limitata
- Disponibilità edicole e cappelle	nessuna
- Area cimiteriale per abitante insediato	1.70 mq/ab.
- Area cimiteriale per abitante insediato standard	2,0 mq/ab.

Stante l'attuale situazione il cimitero comunale, non risulta perfettamente commisurato agli standard e non soddisfa il fabbisogno di loculi, ossari, parcheggi e servizi.