

COMUNE DI ROCCA SAN GIOVANNI

Provincia di Chieti

STUDIO DI FATTIBILITA'

PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELL' AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Project Financing D.Lgs 152/2008 e s.m.i.

Il Responsabile del Settore

Geom. Egidio Iezzi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Project Financing D.Lgs 152/2008 e s.m.i.

PREMESSA:

L'intervento di Progettazione, Costruzione e Gestione dell'Ampliamento del Cimitero Comunale, a cui fa riferimento il presente Studio di Fattibilità, su scelta e indicazione dell'Amministrazione Comunale, dovrà realizzarsi a mezzo Project Financing (Finanza di Progetto) ai sensi dell'art. 153, commi 1-14, del D.Lgs n. 163/2006 modificato dall'art. 1, comma 1, lettera ee) del D.Lgs n. 152/2008 e s.m.i.

Trattandosi di procedura a gara unica, il presente Studio di Fattibilità verrà posto a base del bando di gara, avente ad oggetto: Progettazione, Costruzione e Gestione dell' Ampliamento Cimitero Comunale, ed è parte integrante del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012-2014 ed Elenco Annuale 2012 approvato da parte del Consiglio Comunale con Deliberazione n.18 del 23.08.2012.

Conformemente a quanto stabilito dalla giurisprudenza, lo studio di fattibilità ha natura essenzialmente programmatoria e non progettuale ed è diretto ad "indicare le caratteristiche funzionali, tecniche gestionali ed economico- finanziarie" dei lavori da realizzarsi. Lo studio di fattibilità costituisce dunque un documento che riporta a grandi linee, il "quadro tecnico-economico ed i profili amministrativi e contabili dell'opera pubblica, al fine di definire le condizioni della gara rispetto a tutti i partecipanti, di determinare il costo e di individuare le responsabilità tecniche, amministrative e contabili" (Consiglio di Stato, sez IV, 9 maggio 2001 n. 2600).

Trattandosi di intervento in Project Financing, l'Idea Progetto contenuta nello Studio di Fattibilità costituisce elemento puramente indicativo, non esaustivo e non vincolante ai fini della individuazione della soluzione progettuale e delle tipologie delle strutture cimiteriali (loculi e cappelle), le cui scelte dovranno essere effettuate da parte degli aspiranti concessionari sulla base dei profili urbanistico - ambientale e architettonico - distributivo e delle condizioni fissate nella presente relazione tecnica illustrativa.

Non essendo vincolante l'Idea Progetto, la proposta progettuale, riferita alla

sceita delle tipologia delle strutture cimiteriali, resta nella responsabilità e scelta del concorrente, proposta da effettuarsi con particolare riguardo alle caratteristiche del terreno, agli aspetti ambientali, alla qualità tecnico-estetica, architettonica e funzionale, e al rispetto della cultura e tradizioni del luogo, all'accessibilità, all'accoglienza e alla fruibilità del cimitero.

La presente relazione tecnica illustrativa, che accompagna lo Studio di Fattibilità costituisce documento guida e di riferimento per la realizzazione dell'intervento, in quanto ne definisce: principi, limiti, obiettivi, finalità, caratteristiche e relativa gestione.

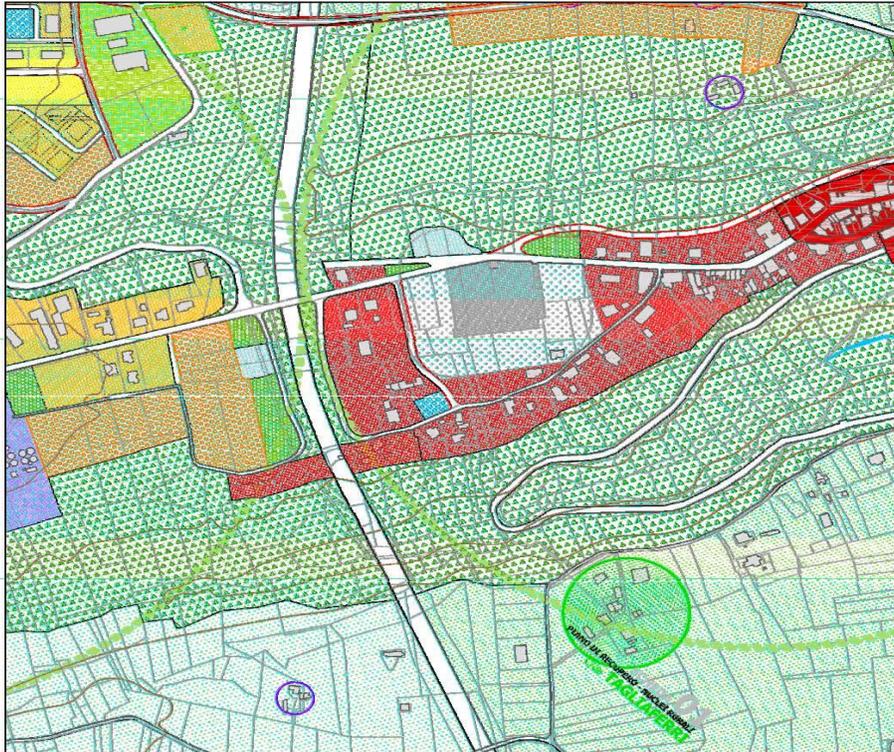
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comprensorio frentano di cui il comune di Rocca San Giovanni è parte integrante, può essere individuato come il territorio che, avendo come polo Lanciano, si sviluppa fino al mare lungo le direttrici Lanciano - S.Vito Chietino e Lanciano-Fossacesia. All'interno di questo triangolo ideale sono compresi diversi territori comunali; in particolare Treglio, Mozzagrogna e S.Maria Imbaro si trovano sulla fascia intermedia tra Lanciano ed il mare e Rocca San Giovanni è in posizione centrale tra San Vito, Fossacesia e Lanciano. Come è facile immaginare, tale comprensorio racchiude una molteplicità di realtà e poli di sviluppo che, dal terziario che ha come polo principale Lanciano, va al secondario produttivo artigianale e commerciale che occupa una parte consistente dei territori di Lanciano, Treglio e Rocca San Giovanni da un lato e S.Maria Imbaro e Mozzagrogna dall'altro. Importante anche la fascia costiera ad alta valenza ambientale e turistica comprendente i comuni di San Vito, Rocca San Giovanni e Fossacesia. Tutto il comprensorio così delimitato è servito da due direttrici principali: la Lanciano-San Vito a Nord, e la Lanciano Fossacesia a Sud. Lungo la costa chiude la rete viaria la SS.16 Adriatica. Da Nord a Sud il comprensorio è poi attraversato dalla Autostrada A14, che interessa i territori di San Vito, Treglio, Rocca San Giovanni e Fossacesia; dalla Ferrovia Adriatica che con il vecchio tracciato interessa tutta la costa e con il nuovo in via di attivazione attraversa il territorio quasi completamente in galleria. Sulla Lanciano-San Vito è pure in corso di attivazione il nuovo tracciato della Ferrovia Sangritana che incide in modo quasi totale sul territorio di Treglio. La realtà dell'unione dei comuni Da circa un anno è nata una

nuova realtà amministrativa nel comprensorio frentano costituita dall'Unione dei Comuni che, formata dai dieci comuni della cintura intorno a Lanciano, ha l'ambizione di svolgere un ruolo, oltre che Amministrativo, consorziando alcuni servizi a vantaggio del cittadino e dell'economia generale della gestione, anche e soprattutto di indirizzo nelle scelte comprensoriali di importanza strategica. In tal senso essa avrà notevole rilevanza nelle scelte sulla pianificazione della mobilità del territorio, sulla perequazione territoriale (servizi,ecc.), mediante una scelta di localizzazioni che integri in termini di sinergie ed equilibri tra le diverse realtà, la gestione del territorio in generale mediante una visione unitaria dei fabbisogni da soddisfare a livello di vivibilità e di qualità. In questo contesto il Comune di Rocca San Giovanni si pone tra i promotori di tale azione e, per le scelte già fatte, all'avanguardia, assumendo così un ruolo primario. Il ruolo del comune nel territorio Nella realtà comprensoriale così complessa, che si traduce in un uso del territorio senza soluzioni di continuità che non tiene di fatto più conto dei confini amministrativi.

COMPATIBILITA' URBANISTICA

L'area oggetto dell'intervento è ubicata all'interno del Cimitero Comunale ed è individuato dal vigente PRE come area cimiteriale, pertanto vi è compatibilità urbanistica con la tipologia di intervento



ANALISI DELLA DOMANDA:

L'analisi della domanda è stata eseguita partendo dai dati relativi al numero dei residenti attuali e senza tenere in considerazione che vi potrà essere una richiesta di utenti provenienti dal territorio limitrofo.

a. Popolazione residente al 31/12/2011:	2372
b. Indice di mortalità media degli ultimi 10 anni 1.30%:	31
c. Incremento/decremento demografico medio degli ultimi 10 anni 0.70%:	31
d. Sepulture medie annue (si considera il 5% in meno del dato lett.b)	29

IMPATTO DELL'OPERA

L'opera avrà un impatto socio economico positivo nel contesto sociale in cui andrà ad interagire in quanto vi è una notevole attesa di un ampliamento delle aree destinate ad accogliere i defunti che abbiano una buona qualità architettonica percepita e costi contenuti in linea con i costi medi praticati nelle zone limitrofe.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

L'opera non ha alternative progettuali valide in quanto si inserisce in un percorso edilizio, urbanistico e programmatico già tracciato.

Il cimitero esistente ha un ampio campo tra due file di cappelle gentilizie già destinato ad accogliere un blocco di loculi con misure ed ingombro predefiniti che va a completamento di quanto già realizzato.

Da un punto di vista tecnologico l'opera è riconducibile a delle tecniche consolidate ed economiche (loculi prefabbricati in cemento su fondazione in calcestruzzo) che allo stato attuale non ha valide alternative.

La scelta finanziaria di ricorrere al project financing nasce dalla necessità di non aggravare il bilancio comunale. L'obiettivo di fornire la cittadinanza di un servizio necessario può essere raggiunto agevolmente ricorrendo al finanziamento privato.

Il promotore nonché concessionario dovrà provvedere alla realizzazione dell'opera in regime di autofinanziamento senza oneri per l'Amministrazione Comunale.

L'equilibrio economico -finanziario deve essere garantito dai proventi delle concessioni a terzi delle cappelle e loculi.

IMPATTO AMBIENTALE

L'impatto ambientale dell'opera è da ritenersi pressoché nullo in quanto insiste all'interno di un'area cimiteriale priva di vincoli.

ASPETTI GEOLOGICI

Da un punto di vista geologico l'area è idone ad ospitare la funzione a cui è demandata, come attestato dalla documentazione allegata al recente Piano Regolatore Esecutivo ed dalle relazioni geologiche readatte in precedenza

relativamente ad i lavori di ampliamento e sistemazione del cimitero esistente.

VERIFICA VINCOLI

Non esistono vincoli ambientali, storici, archeologici e paesaggistici insistenti sulle aree interessate dall'intervento.

Il Responsabile del Settore

Geom. Egidio Iezzi