



Città di Modica

E.I.

Deliberazione  
del Commissario Straordinario  
con i poteri della Giunta Comunale  
N. 11 del 04.07.2022

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL  
COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Determinazione costo unitario loculo per colombari ai fini del calcolo degli Oneri Concessori.

L'anno duemilaventidue il giorno **QUARTO** del mese di **LUGLIO** alle ore **11.00** nel Palazzo di Città è presente il Commissario Straordinario, Dott.ssa Domenica Ficano, che opera con i poteri della Giunta Comunale, assistito dal Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, ed esamina la seguente proposta di deliberazione

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: Determinazione costo unitario loculo per colombari ai fini del calcolo degli Oneri Concessori.

Il Responsabile P.O. proponente

Il Redigente

Premesso che:

- con Determinazioni del Dirigente dell'VIII Settore n° 3628 del 19/12/2007 e la successiva del Responsabile del V Settore n° 2654 del 18/11/2013 è stata concessa alla Società Operaia di Mutuo Soccorso, un'area estesa 238 mq. Per la realizzazione di un colombario a più piani, nel rispetto della tipologia prevista nel progetto di ampliamento del cimitero, per la collocazione di 468 loculi destinati ai soci del sodalizio;
- con nota prot. n°31517 del 9/07/2014 il Presidente della Società Operaia di Mutuo Soccorso, ha denunciato l'inizio dell'attività edificatoria sull'area concessa per un costo di realizzazione di €.394.591,25;

Rilevato che in mancanza di una specifica regolamentazione per questa tipologia edilizia, il tecnico incaricato della Società Operaia ha quantificato gli oneri di concessione nella misura del 4% del costo di realizzazione, versando alla S.C.M. (titolare del project financing) un importo di €.17.362,02 come oneri di concessione;

Dato atto che la S.C.M. (cui sono dovuti gli oneri) , con nota prot. n° 35795 del 31/07/2014, ha contestato la congruità degli oneri incassati, sostenendo un costo di costruzione dei 468 loculi , ben più elevato rispetto a quello indicato nell'inizio dell'attività edificatoria da parte della Società Operaia di Mutuo Soccorso;

Che il RUP pro tempore, Ing. Giuseppe Patti, al fine di dirimere la controversia, con nota prot. n° 6417 del 10/02/2022, (allegata alla presente) sulla scorta di computi metrici redatti per colombari simili ed altri realizzati a cura del Comune, ha determinato un costo unitario di realizzazione per loculo di circa €.1.400,00, quindi con un costo di costruzione generale di €.655.200,00 (pari ad €.1.400\*468 loculi) con oneri di concessione pari ad €.26.208,00 ( pari al 4% di €.655.200,00);

Che con Determina n°912 del 10 marzo 2022, lo scrivente è stato nominato RUP dei “Lavori di ampliamento del cimitero comunale di Modica di cui alla convenzione di Project Financing Rep. 5760 del 31/08/2012”, in sostituzione dell’Ing. Giuseppe Patti, che ha cessato il proprio servizio per quiescenza;

Ritenuto di prendere atto, condividere e dare seguito a quanto formalizzato dal RUP pro tempore con nota prot. n° 6417 del 10/02/2022, sul costo unitario per la realizzazione di un loculo per colombari (edificio multipiano) pari ad €. 1.400,00/cad.

Visto l’O.R.E.L.

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Vista la citata Determinazione n. 912 del 10/03/2022 di nomina di RUP dei “Lavori di ampliamento del cimitero comunale di Modica di cui alla convenzione di Project Financing Rep. 5760 del 31/08/2012”;

Visto l’art. 12, comma 2, della L.R. n.44/1991;

#### PROPONE

1. Di approvare il costo predeterminato del singolo loculo dei colombari, ai fini della determinazione degli oneri di concessione dovuti alla S.C.M. da parte delle Società, in euro 1.400,00/cad (dicasi millequattrocento/00);
2. Di dare mandato al RUP di trasmettere copia del presente provvedimento alla “Servizi Cimiteriali Modica” con sede in Modica (RG), C.da Piano Ceci snc, p.iva 01514980885, in persona dell’amministratore unico e legale rappresentante Sig. geom.Gianluca Zaccaria, nato a Ragusa il 16 agosto 1987 ;
3. Di dichiarare ai sensi dell’art. 6 par. “Conflitto di interessi, del vigente PTPC, che lo scrivente e gli istruttori amministrativi sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all’art. 6 della L. n. 241/1990, come introdotto dall’art. 1, comma 41, della L. n. 190/2012”;
4. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell’Ente Sezione atti- “Protezione dati Regolamento UE 679 2016” – sotto sezione Settore X;
5. Di dichiarare il presente atto, in quanto urgente per le ragioni infra riportate, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91.

Proposta di Deliberazione n. 31994 del 28.06.2022

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/~~Contrario~~

li, 28/06/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

li, \_\_\_\_\_

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt.153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. \_\_\_\_\_ del Bilancio \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

li, \_\_\_\_\_



6417

10 FEB. 2022

**Città di Modica**

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

**Settore V**

**Programmazione e progettazione OO.PP.**

Al Sindaco

All'Assessore ai Servizi Cimiteriali

PEC

Oggetto: Costruzione del colombario della Società Operaia di Mutuo Soccorso per 468 loculi; oneri di concessione.

Con le determinazioni del Dirigente dell'VIII Settore n.3628 del 19.12.2007 e la successiva del Responsabile del V Settore n.2654 del 18.11.2013 è stata concessa, alla Società Operaria di Mutuo Soccorso, un'area estesa 238 mq per la realizzazione di un colombario a più piani, nel rispetto della tipologia prevista nel progetto di ampliamento del cimitero (affidato in project financing alla concessionaria S.C.M.), per la collocazione di 468 loculi destinati ai soci del sodalizio.

Con la nota prot.31517 del 9.07.2014 il Presidente della Società Operaia di Mutuo Soccorso ha denunciato l'inizio dell'attività edificatoria sull'area concessa.

Con la deliberazione n.264 del 17.12.2012 la Giunta Comunale, al fine di dare trasparenza e oggettività ai criteri di determinazione degli oneri di concessione per la realizzazione dei manufatti funerari, a seconda delle tipologie e sulla scorta di appositi computi e analisi, aveva attribuito valori standard ai relativi costi.

In mancanza di una specifica regolamentazione per la tipologia edilizia (non rientrando infatti quella dell'edificio multipiano fra le tipologie regolamentate dalla citata deliberazione di G.C. n.264/2012) il tecnico incaricato dalla Società Operaia ha quantificato gli oneri di concessione nella misura del 4% del costo di realizzazione del manufatto, individuato mediante un computo metrico redatto dal medesimo tecnico.

Per un importo presunto del costo di realizzazione di €394.591,25 la Società Operaria di M.S. ha corrisposto oneri, corrispondenti al 4%, pari ad €17.362,02.

La S.C.M., cui per convenzione sono dovuti gli oneri di concessione) già con nota prot. 35795 del 31.07.2014, ha contestato la congruità di quanto incassato sostenendo che l'importo di €394.591,25, indicato dal tecnico della Società Operaia quale costo di realizzazione, sarebbe di molto inferiore all'effettivo costo desumibile, mediante computo metrico, dagli elaborati progettuali.

Con la nota prot.36875 del 7.08.2014 il sottoscritto, prendendo atto della denuncia di inizio attività resa dalla Società Operaia (integrata con nota prot.35539 del 30.07.2014), si è riservato di effettuare la verifica della congruità del computo metrico redatto a supporto della quantificazione dei costi di costruzione.

Attesa la conclusione dei lavori, comunicata con la nota prot.10224 del 4.03.2021, sulla scorta degli elaborati progettuali e dei prezziari ufficiali, questo Ufficio ha potuto determinare un costo di costruzione di €699.580,88 la cui quantificazione è riassunta nel prospetto allegato (allegato 1).

Muovendo da tale determinazione gli oneri di concessione dovuti dalla Società Operaria alla S.C.M. ammonterebbero ad €27.983,20, con una differenza, rispetto a quelli già corrisposti, di €10.621,18.

Si vuole tuttavia portare all'attenzione dell'Amministrazione gli aspetti peculiari della problematica esposta.

Il primo aspetto che merita attenzione è la natura mutualistica dell'intervento edilizio della Società Operaia che peraltro ha origine nella concessione del suolo, a costi ridotti, con la citata determinazione n.3628/2007.

Un secondo aspetto riguarda il Piano Economico Finanziario allegato alla convenzione stipulata con la S.C.M.; l'introito derivante dal suolo concesso alla Società Operaia di Mutuo Soccorso (così come l'importo derivante da quello concesso alla Società "Carlo Papa") non era previsto come entrata nel PEF (la realizzazione di manufatti con la tipologia dei colombari multipiano è prerogativa della concessionaria; la realizzazione a cura delle due Società Operaie costituisce una deroga); vero è che la convenzione prevede che tutti gli oneri derivanti dalla edificazione di manufatti siano corrisposti a vantaggio della concessionaria, ma è vero altresì che il mancato introito di ulteriori somme rispetto a quelle già corrisposte dalla Società Operaia non altererebbe l'equilibrio del PEF.

Considerati i solleciti con i quali la S.C.M. ha chiesto la definizione dell'entità degli oneri di cui si ritiene creditrice, per ultimo quello pervenuto con nota prot. 5864 dell'8.02.2022, ritenendo che una problematica analoga potrebbe riproporsi con la edificazione del lotto assegnato alla Società "Carlo Papa", appare opportuno definire un costo standard di realizzazione dei colombari che non lasci spazio a discrezionalità ed equivoci, così come operato per le tipologie delle edicole private.

Sulla scorta del computo metrico redatto per il colombario della Società Operaia e prendendo in considerazione i computi allegati ai progetti dei colombari realizzati a cura del Comune (ad es. quello iniziato a cura dell'Ufficio tecnico e completato dalla S.C.M. relativo al corpo "D") si ritiene congruo un costo unitario di realizzazione per loculo di circa €1.400,00 (vedi allegato 2); conseguentemente il costo di costruzione del colombario che la Società Operaia "Carlo Papa" dovrà realizzare può essere fin d'ora determinato in €655.200,00 (pari a euro 1.400x468) ed i relativi oneri di concessione in €26.208,00 (pari al 4% di euro 655.200,00).

Ove le SS.LL. dovessero condividere le superiori considerazioni il sottoscritto predisporrà una proposta di deliberazione per consentire all'Amministrazione di formalizzare come direttiva l'applicazione del costo predeterminato del singolo loculo dei colombari ai fini della determinazione degli oneri di concessione e, per dirimere la problematica sollevata dalla S.C.M. in ordine all'entità degli oneri corrisposti dalla Società Operaia, constatata l'incongruenza del computo metrico, chiederà a questa di integrare il versamento già effettuato fino alla concorrenza della somma di €26.208,00.

Il R.U.P.  
Ing. Giuseppe Patti



Allegato 1					
codice	VOCE	descrizione	UFFICIO		
			quantità	prezzo unitario	euro
1.1.1.1	SCAVO	SCAVO SBANCAMENTO	214,87	4,02	863,78
1.1.1.2	SCAVO	SCAVO SBANCAMENTO			
1.1.1.3	SCAVO ROCCIA	SCAVO SBANCAMENTO	143,24	11,5	1.647,26
2.3.1.1	VERBAIO	RIEMPIMENTO VANI FONDAZIONI	340	50,2	17.068,00
3.1.1.1	MAGRONE		22,876	115,2	
3.1.1.6	MAGRONE	SOTTOFONDAZIONE	22,875	115,2	2.635,20
3.1.2.1	CALCESTRUZZO FONDAZIONI	CLS. FONDAZIONI C 25/30	360,395	147,2	53.050,14
3.1.2.9	CALCESTRUZZO ELEVAZIONE	CLS.ELEVAZIONE	232,867	157,9	36.769,70
3.1.3.9					0,00
3.2.1.1	ACCIAIO IN BARRE	ARMATURA STRUTTURE	41.474,39	1,90	78.801,34
3.2.2	CASSEFORME	CASSEFORME	1553,201	30,8	47.838,59
3.3.1.1	SOLAIO ORDINARIO	SOLAIO APERTURA	7,4	64,7	478,78
3.3.9.6	SOLAIO AUTOPORTANTE	9500 H/m	592,03	73,6	43.573,41
3.3.9.5		SOLAIO INTERMEDIO AUTOPORTANTE			0,00
7.2.1.1	ARMATURA REP TRF	TRAVI REP TRF	20620,05	2,84	58.560,94
5.12.1	MASETTO SOTTOFONDO	SOTTOFONDO PAVIMENTAZIONI	520	17,8	9.256,00
2.1.1.1	MURATURA CONCI TUFO	vano ascensore e tamponamenti	245,292	212,2	52.050,96
5.15.2	PIASTRELLE CERAMICA		307,2	54,9	16.865,28
5.01	MARMETTE		224,85	36,1	8.117,09
7.1.2	OPERE IN FERRO	FORNITURA RINGHIERE	2970	3,09	9.177,30
7.1.3	OPERE IN FERRO	POSA IN OPERA RINGHIERE	2970	2,59	7.692,30
9.1.1	INTONACO INTERNI		504	20,1	10.126,68
9.1.7	INTONACO ESTERNI		809,385	24,9	20.153,69
9.1.9.1	FINITURA TONACHINA		809,385	19	15.378,32
10.3.1	MARMO VANO SCALA		81,12	106,4	8.631,17
10.4.5	MARMO LAPIER				0,00
AP02			468	42	19.656,00
A.P.02	LOCULO PREFABBRICATO		468	239,72	112.188,96
A.P.01					0,00
A.P.03	GUARNIA LOCULI				0,00
A.P.06	ASCENSORE	FORNITURA E MONTAGGIO	1	25000	25.000,00
VARI	IMPIANTO ELETTRICO		1	40000	40.000,00
VARI	IMPIANTO IDRICO-SANITARIO		1	4000	4.000,00
TOTALE					699.580,88

Allegato 2

Colombario corpo "D" approvato in data 20.01.2009      1260 loculi  
(al netto di spese generali e utile d'impresa pari al 25%)

Importo dei lavori	1.517.844,76
opere già realizzate	130.000,00
spese tecniche	150.000,00
costo totale	1.797.844,76

costo unitario presunto dei loculi =  $1.797.845/1260 =$       € 1.426,86



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, inserita nel presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

### DELIBERA

1. di approvare il costo predeterminato del singolo loculo dei colombari, ai fini della determinazione degli oneri di concessione dovuti alla S.C.M. da parte delle Società, in euro 1.400,00/cad (dicasi millequattrocento/00);
2. Di dare mandato al RUP di trasmettere copia del presente provvedimento alla "Servizi Cimiteriali Modica" con sede in Modica (RG), C.da Piano Ceci snc, p.iva 01514980885, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Sig. geom.Gianluca Zaccaria, nato a Ragusa il 16 agosto 1987 ;
3. Di dichiarare ai sensi dell'art. 6 par. "Conflitto di interessi, del vigente PTPC, che lo scrivente e gli istruttori amministrativi sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 della L. n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. n. 190/2012";
4. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente Sezione atti- "Protezione dati Regolamento UE 679 2016" – sotto sezione Settore X;
5. Di dichiarare il presente atto, in quanto urgente per le ragioni infra riportate, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91.



Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Daniela Picano

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Bella

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: **www.comune.modica.gov.it**.

Modica li

4/7/2022

Il Segretario Generale

Il Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal - 6 LUG. 2022 al 21 LUG. 2022, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

---

---

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

4/7/2022

Il Segretario Generale

---

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale