



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

AREA LAVORI PUBBLICI - SERVIZI - MANUTENZIONI

**DETERMINAZIONE N. 563 del 08/10/2026**

**OGGETTO: ATTUAZIONE PROJECT FINANCING PER LA COSTRUZIONE DI CAMERE MORTUARIE CIMITERIALI. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IN ESECUZIONE DELL'ART. 16 DELLA CONVENZIONE 5251/2024. COOPERATIVA SOCIALE SPAZIO 11 SCARL.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Richiamati:**

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e il D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/11/2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "ARTT. 151 E 170 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 - APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026 - 2028";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 30/12/2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 UNITAMENTE ALLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2026-2028";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 31/03/2025, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027, e ss.mm.ii.;

**Visto** da ultimo il Decreto del Sindaco n. 64 del 31/12/2025 con il quale la sottoscritta è nominata Responsabile della Posizione Organizzativa "Lavori Pubblici servizi e manutenzioni";

**Visto** il vigente Regolamento di Contabilità ed il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi (ROUS);

**Premesso che** con Delibera C.C. n. 24 del 27/05/2021 si approvava la proposta di partenariato pubblico privato presentata dalla COOPERATIVA SOCIALE SPAZIO 11 come di pubblico interesse, e ciò a termini di quanto stabilito dall'art.183, c. 15 del D. L.vo 50/2016;

**Dato atto che** con delibera G.C. n. 85 del 19/05/2022 si approvava la "Proposta spontanea di attivazione di Partenariato Pubblico Privato, nella forma del Project Financing, ai sensi art. 183 co. 15 e ss.mm.ii. del d.Lgs. 50/2016, per gli interventi nei cimiteri comunali. Presa d'atto e approvazione del progetto";

**Vista la** determinazione n.86 del 02/03/2023 si aggiudicava alla Cooperativa Sociale Spazio 11 l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato, nella forma del Project Financing, ai sensi art. 183, co 15 e Ss.mm.ii. Del d. Lgs. 50/2016, per la manutenzione della Struttura Obitoriale esistente e la realizzazione di alcuni interventi di Riqualificazione dei cimiteri comunali, nonché l'affidamento in Concessione dei servizi

cimiteriali ordinari/straordinari e dei servizi Cimiteriali amministrativi. CIG: 9476487476 CUP: C15I22000640005;

**Vista la** CONVENZIONE PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE/RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DI TRE CAMERE MORTUARIE REALIZZATE PRESSO IL CIMITERO DEL CAPOLUOGO E PER LA GESTIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI ORDINARI/STRAORDINARI ED AMMINISTRATIVI MEDIANTE L'ISTITUTO DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II. – CIG 9476487476 – CUP C15I22000640005, composta di n. 42 articoli e n. 53 pagine, giusto Repertorio n. 5251 del 27/02/2024;

**Dato atto** che con Deliberazione G.C. n. 191 del 03/12/2025 avente ad oggetto ATTUAZIONE PROJECT FINANCING PER LA COSTRUZIONE DI CAMERE MORTUARIE CIMITERIALI E ALTRE ANNESSE POLITICHE. APPROVAZIONE PROGETTO **DEFINITIVO** IN ESECUZIONE DELL'ART.16 DELLA CONVENZIONE 5251/2024. COOPERATIVA SOCIALE SPAZIO 11 SCARL;

**Visto che** in attuazione della suddetta convenzione necessita l'approvazione del Progetto Esecutivo per la realizzazione delle camere mortuarie e la ristrutturazione della camera esistente;

**Visto che** in data 09/09/2026 con prot. 22693 è pervenuto il PROGETTO ESECUTIVO ultima versione completa (n. 34 elaborati)

**Riportato** di seguito l'elenco degli elaborati, a firma dell'Arch. Giovanni Zandonella Maiucco di Monzambano (MN), trasmesso dalla società Cooperativa Sociale Spazio 11 in data 09/09/2026 prot.n.22693, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati di carattere generale:

- 1-02 ELENCO ELABORATI DI PROGETTO
- 2.1-02 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA
- 2.2-02 RELAZIONE DIMOSTRATIVA RISPETTO DEI CAM 2022
- 3-02 ELENCO LAVORAZIONI ED ANALISI
- 4-02 COMPOSIZIONE DELLE OPERE A MISURA
- 5-02 QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- 6-02 QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO
- 6.12. QUADRO ECONOMICO
- 7-02 CRONOPROGRAMMA
- 8-02 PIANO DI MANUTENZIONE
- 9-02 CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - Parte Tecnica
- (Allegato 1)RELAZIONE GEOLOGICA (a firma Geol. Rosario Spagnolo)
- Allegato 2 REV.02 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (a firma Ing. Gianni Giovannone)

Progettazione Architettonica:

*A firma Arch. Giovanni Zandonella Maiucco:*

- A1-02 INQUADRAMENTO: planimetria (scale varie) estratti cartografici e viste fotografiche;
- A2-02 STATO ABILITATO DEL PROGETTO (ESTRATTI);
- A3-02 STATO DI FATTO ARCHITETTONICO E RILIEVO DEI LUOGHI pianta, sezioni (scala 1:50 e 1:100) e viste fotografiche;
- A4-02 PROGETTO ARCHITETTONICO: piante e sezioni (scala 1:50);
- A5-02 PROGETTO SCHEMA RETI SOTTOSERVIZI: pianta (scala 1:50);
- A6-02 PROGETTO IMPIANTO FOGNARIO;
- A7-02 PARTICOLARI COSTRUTTIVI (scale varie);

*A firma Ing. Davide Costanzi:*

- A8.1-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: IMPIANTO ESTRAZIONE E RISCALDAMENTO
- A8.2-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE
- A8.3-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: IMPIANTO SCHEMA DISTRIBUTIVO
- A8.4-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: COMPUTO METRICO
- A8.5-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: RELAZIONE ENERGETICA
- A8.6-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: ELENCO LAVORAZIONI ED ANALISI
- A8.7-02 PROGETTO TERMO MECCANICO: QUADRO INCIDENZA MANODOPERA

*A firma P.I. Michele Cantelli:*

- A9.1-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: TAVOLA GRAFICA
- A9.2-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: RELAZIONE SPECIALISTICA

- A9.3-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: COMPUTO METRICO
- A9.4-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: SCHEMA QUADRI ELETTRICI
- A9.5-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: CALCOLO ILLUMINOTECNICO
- A9.6-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: ELENCO LAVORAZIONI ED ANALISI
- A9.7-02 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: QUADRO INCIDENZA MANODOPERA

**Ravvisato** che la tavola **6-02 QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO** viene prodotta (e firmata) dalla sola Cooperativa che, pur stimando il medesimo importo complessivo di € 385.000,00 e dei lavori specifici delle nuove camere mortuarie in € 201.000,00 aggiunge la spesa di € 20.000,00 per lavori di ristrutturazione della cella mortuaria esistente, previsti dal PROJECT FINANCING in oggetto;

**Visto** il QUADRO ECONOMICO generale (emissione Cooperativa Spazio 11) di raffronto tra il Progetto Preliminare (a base del Partenariato) ed il progetto esecutivo da approvarsi con il presente atto, in cui figurano le spese previste per la realizzazione delle camere mortuarie.

**Evidenziato che** con il seguente quadro economico:

**"QUADRO ECONOMICO GENERALE DI SPESA"**

| DETTAGLIO VOCI QE |                                                                                             | P.F. 2024           | P.D. 2025           | P.E. 2026           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A)</b>         | <b>TOTALE PER LAVORI E SICUREZZA</b>                                                        | <b>€ 98.494,40</b>  | <b>€ 172.500,00</b> | <b>€ 221.000,00</b> |
| a.1               | Importo Lavori Opere Principali Cimitero Cap.go                                             | € 75.494,40         | € 149.800,00        | € 197.200,00        |
| a.2               | Oneri per la sicurezza                                                                      | € 3.000,00          | € 2.700,00          | € 3.800,00          |
| a.3               | Ristrutturazione cella mortuaria esistente (a corpo)                                        | € 20.000,00         | € 20.000,00         | € 20.000,00         |
| <b>B)</b>         | <b>SPESE PER LA PRESENTAZIONE P. F. ex co. 9 E 15</b>                                       |                     |                     |                     |
|                   | <b>art.183 del D.lgs n. 50/2016 (max 2,5 % di A.1+A.2)</b>                                  | <b>€ 4.000,00</b>   |                     | <b>€ 4.000,00</b>   |
| b.1               | Progettazione preliminare                                                                   | € 4.000,00          |                     | € 4.000,00          |
| <b>C)</b>         | <b>SPESE TECNICHE</b>                                                                       | <b>€ 19.442,47</b>  |                     | <b>€ 74.450,67</b>  |
| c.1               | Progettazione definitiva ed esecutiva<br>(compreso aggiornamento disegni As-built)          | € 9.950,00          |                     | € 50.141,55         |
| c.2               | Sondaggi e rilievi geologici, relazioni                                                     | € 0,00              |                     | € 1.000,00          |
| c.3               | Direzione dei lavori e coordinamento sicurezza in<br>esecuzione (nel PE solamente costo DL) | € 9.000,00          |                     | € 10.604,95         |
| c.4               | Incentivo al RUP (0,50 di A)                                                                | € 492,47            |                     | € 1.105,00          |
| PE c.5            | Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione<br>di esecuzione (CSP + CSE)         | € 0,00              |                     | € 11.599,17         |
| <b>D)</b>         | <b>SPESE GENERALI</b>                                                                       | <b>€ 23.566,43</b>  |                     | <b>€ 37.766,49</b>  |
| d.1               | Indennità di esproprio                                                                      | € 0,00              |                     | € 0,00              |
| d.2               | Imprevisti ed arrotondamenti (5% di A)                                                      | € 4.924,72          |                     | € 11.050,00         |
| d.3               | Collaudi tecnici e amministrativi (0,45% di A)                                              | € 443,22            |                     | € 994,50            |
| d.4               | Spese commissione aggiudicatrice ex art.84 del<br>D.lgs163/2006 (0,10% di A)                | € 98,49             |                     | € 98,49             |
| d.5               | Spese per pubblicità legale ante e post gara<br>(0,15% di A)                                | € 2.100,00          |                     | € 2.100,00          |
| d.6               | Oneri assicurativi e fidejussori per la durata del contr                                    | € 0,00              |                     | € 0,00              |
| d.7               | Allacciamenti ai pubblici servizi (0,25% di A)                                              | € 1.000,00          |                     | € 1.000,00          |
| d.8               | Registrazione contratto (0,15% di A)                                                        | € 0,00              |                     | € 0,00              |
| d.9               | Arredi e attrezzature                                                                       | € 15.000,00         |                     | € 15.000,00         |
| PE d.10           | Revisione Piano Economico Finanziario (PEF)<br>- IVA e contributi compresi                  | € 0,00              |                     | € 7.523,50          |
| <b>E)</b>         | <b>ONERI FISCALI E ACCESSORI</b>                                                            | <b>€ 16.406,42</b>  |                     | <b>€ 47.782,84</b>  |
| e.1               | Iva sui lavori (10% di A)                                                                   | € 9.849,44          |                     | € 22.100,00         |
| e.2               | Iva sugli imprevisti (10% di d.2)                                                           | € 492,47            |                     | € 1.105,00          |
| e.3               | Contributo integrativo su spese tecniche<br>(4% di b.1 + c.1 + c.2 + c.3 + c.5 + d.3)       | € 918,00            |                     | € 3.133,61          |
| e.4               | Iva su sp. tecniche:<br>22% di b.1 + c.1 + c.2 + c.3 + c.5 + e.3                            | € 5.049,00          |                     | € 17.705,44         |
| e.5               | Iva sui collaudi (22% di d.3)                                                               | € 97,51             |                     | € 218,79            |
| e.6               | Iva su allacci, arredi, attrezzature e<br>pubblicità legale (22% di d.7 + d.9)              | € 0,00              |                     | € 3.520,00          |
|                   | <b>TOTALE SPESE (Definitivo)</b>                                                            |                     | <b>€ 62.500,00</b>  | .....               |
|                   | <b>TOTALE Investimento</b>                                                                  | <b>€ 161.909,72</b> | <b>€ 235.000,00</b> | <b>€ 385.000,00</b> |

viene riportata l'effettiva spesa prevista per ogni livello di progettazione.

**Considerato che** in seguito agli affidamenti dei lavori e all'assegnazione delle somme a disposizione previste nel quadro economico del progetto esecutivo l'Ente dovrà avere effettivo riscontro delle spese sostenute tramite trasmissione della documentazione attestante la spesa effettivamente sostenuta.

**Richiamata** la relazione allegata al presente atto depositata prot. 26223 del 06/10/2026) che ripercorre il procedimento approvativo del progetto delle camere mortuarie del cimitero del capoluogo.

**Vista la** relazione di **verifica** (prot. n. 26224 del 06/10/2026) a firma del Tecnico Comunale Arch. Ivo Mazzi e l'atto di **validazione** (prot. n. 26225 del 06/10/2026) a firma dell'Arch. Annalisa Scaramuzzi, allegati alla presente determinazione;

**Ritenuto** il progetto esecutivo completo e sufficientemente correlato dei necessari elaborati, come sopra elencati;

### DETERMINA

- 1) Di assumere le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare il PROGETTO ESECUTIVO delle *“opere di attuazione project financing relative alla costruzione delle camere mortuarie cimiteriali presso il cimitero del capoluogo”*, sottoscritto dal Legale rappresentante della Cooperativa Sociale Spazio 11 e dal progettista Arch. Giovanni Zandonella Maiucco, pervenuto in data 09/09/2026 con prot. n. 22693, composto degli elaborati in premessa elencati;
- 3) Di prendere atto che la spesa prevista per lavori consiste in € 221'000,00 mentre la spesa complessiva di progetto consiste in € 385'000,00-, giusto quadro economico riepilogativo riportato in premessa che reca le differenze di previsione di spesa tra i diversi livelli di progettazione.;
- 4) Di dare atto che ogni spesa prevista nel quadro economico del progetto esecutivo rientra nel progetto di partenariato PPP contrattualizzato e quindi a carico della ditta convenzionata, Cooperativa Sociale SPAZIO 11 SCARL come desumibile dal Piano economico finanziario approvato;
- 5) Di prendere atto in seguito agli affidamenti dei lavori e all'assegnazione delle somme a disposizione previste nel quadro economico del progetto esecutivo l'Ente dovrà avere effettivo riscontro delle spese sostenute tramite trasmissione della documentazione attestante la spesa effettivamente sostenuta.
- 6) Di dare atto che ai sensi del D.Lgs 267/2000 art. 183 comma 7 la presente determinazione é esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**Responsabile del procedimento** (artt. 4-6 legge 241/1990): Arch.Ivo Mazzi ha curato l'istruttoria del procedimento, fermo restando in capo al sottoscritto ogni responsabilità esterna derivante dall'adozione del presente provvedimento quale provvedimento finale (in qualità di Responsabile di Settore);

**Ricorsi:** ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Veneto nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

**Conflitto d'interessi:** in relazione all'adozione del presente atto, per il sottoscritto e per il responsabile del procedimento interno, si attesta che:

[X] non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Valeggio sul Mincio;

[X] non ricorre l'obbligo di astensione, previsto dall'art. 7 del DPR 62/2013 e Codice di comportamento del Comune di Valeggio sul Mincio.

Lì, 08/10/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SCARAMUZZI ANNALISA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VISTO CONTABILE**

DETERMINAZIONE N. 563 / 2026

Unità Proponente: AREA LAVORI PUBBLICI - SERVIZI - MANUTENZIONI

OGGETTO: ATTUAZIONE PROJECT FINANCING PER LA COSTRUZIONE DI CAMERE MORTUARIE CIMITERIALI. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IN ESECUZIONE DELL'ART. 16 DELLA CONVENZIONE 5251/2024. COOPERATIVA SOCIALE SPAZIO 11 SCARL.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Li, 08/10/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA  
PAROLARI CLAUDIO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)