



COMUNE DI CASTELLANETA

PROVINCIA DI TARANTO

Proposta in project financing, per l'ampliamento e la gestione dell'area cimiteriale del Comune di Castellana (TA) in Via del Mercato con nuovi loculi e cappelle, ai sensi del co. 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 (nuovo Codice degli Appalti) e ss.mm.ii.



SCALA VARIE
DATA: MAGGIO 2017

PROMOTER : CARDASCIA SRL
PROGETTISTA : ARCH. SALVATORE IACOVETTI

E1

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La presente relazione riguarda la costruzione e gestione, in project financing, dell'ampliamento del cimitero comunale di Castellaneta (TA).

La proponente ha elaborato la proposta in project financing secondo la normativa vigente, redigendo un progetto preliminare di livello unitamente a ulteriori allegati tecnico-economico-normativo.

Nei successivi paragrafi si descriveranno le finalità dell'intervento, si elencheranno le varie possibili opzioni progettuali valutate e si identificherà quella scelta quale ottimale; si procederà ad una descrizione puntuale del progetto e si definiranno le varie fasi previste per la progettazione e l'attuazione dell'intervento; si riporteranno gli elementi essenziali che riguardano gli aspetti economici e finanziari dell'intervento proposto.

1. FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Il Cimitero di Castellaneta fu inaugurato il 9 giugno 1889. I lavori ebbero inizio nel 1888 e terminarono con l'erezione della cappella centrale, dell'ingresso prospettico e dei locali destinati ad alloggio del custode.

La progettazione e realizzazione si devono all'allora sindaco Cav. Ing. Mauro Perrone.

Nel 1917 furono costruiti viali ben divisi e accessibili alla viabilità.

Dal 1946 al 1951 il sindaco On. Avv. Gabriele Semeraro fece restaurare la cappella centrale, costruire i viali fatti a gradinata ed asfaltare la strada di accesso ed il piazzale centrale.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (BA)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

Nel 1960 furono sistemati in forma definitiva tutti i viali e piazzali, pavimentati con mattoni in cemento e gradini di travertino e nel 1964 fu edificato il nuovo prospetto.

Dopo un circa secolo dalla sua apertura, il Cimitero è stata ampliato, con la costruzione di nuove realizzazioni per adeguare la capacità della struttura. Il primo intervento di ampliamento è stato realizzato negli anni 80 dalla Giunta Martellotta, seguito dai complessi realizzati durante gli anni 90 dall'Amministrazione guidata dal Sen. Prof. Rocco Loreto.

Negli anni 2000, ulteriori interventi furono realizzati dall'Amministrazione Nicolotti e dal Commissario Galeone.

Dal 2007 al 2012 l'esigenza di nuovi loculi spingono il sindaco Avv. Italo D'Alessandro ed il suo successore Avv. Giovanni Gugliotti a realizzare due nuove complessi ed il restauro di storici manufatti per adeguare ulteriormente la capacità del Cimitero.

Le finalità dell'intervento in project financing sono quelle di soddisfare le esigenze dell'amministrazione comunale esplicitate anche nel "Regolamento per le concessioni dei loculi e delle aree cimiteriali e disposizioni generali relative ai servizi cimiteriali" e nel Regolamento comunale di polizia mortuaria", dove si prevede oltre al possibile ampliamento del cimitero esistente anche la realizzazione di nuovi impianti cimiteriali in nuove aree con indicazioni tecniche sulle caratteristiche dei sepolcri e delle cappelle.

L'intervento proposto rientra nelle strette esigenze attuali dell'amministrazione, al fine di assicurare il soddisfacimento di un adeguato servizio cimiteriale e del fabbisogno di nuovi posti di sepoltura per un numero di anni decisamente elevato. La scelta dell'area su cui realizzare l'impianto cimiteriale è stata preceduta dall'analisi e dalla valutazione di altre diverse possibilità nel territorio di Castellaneta.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

Come è possibile verificare, l'area prescelta proposta per l'intervento è adiacente al cimitero esistente, non ancora espropriata dalla Pubblica Amministrazione, con delle caratteristiche di fruibilità senz'altro migliori rispetto ad altre.

Il regime dei vincoli presenti e la tipologia delle interferenze, meglio esplicitate in altri documenti facenti parte del presente progetto, non rappresentano condizioni ostative per un ottimale realizzazione dell'intervento proposto.

L'area ha un'estensione di circa 4.488,00 mq, consentendo la realizzazione di un impianto non troppo denso e con caratteristiche di arredo verde di pregio, di caratteristiche geologiche adeguate, ottimamente servita dalla viabilità e vicina al cimitero esistente.

In definitiva, l'intervento proposto è stato pensato e progettato sulla scorta di alcuni criteri base informativi, e, in particolare, per soddisfare requisiti di funzionalità e rispondenza alle necessità del territorio interessato, requisiti di pregio estetico e di adeguato inserimento nell'ambiente circostante, requisiti di durabilità delle opere e dei servizi, requisiti di sostenibilità e di economia dell'intervento oltre che della gestione in esercizio.

L'intervento che si intende proporre ricade su un'area estesa circa 5 ettari posta a sud dell'area cimiteriale esistente (vedi elaborati grafici allegati).

Dal punto di vista urbanistico, il lotto ha una forma trapezoidale ed è individuato nel nuovo PUG approvato come contesto urbano consolidato per servizi di livello territoriale, nonché come ambito individuato nel DPRU (Rigenerazione Urbana), oggetto di PIRU di iniziativa pubblica o privata.

Essa interessa due particelle, ovvero individuata catastalmente nel Foglio 41 particelle 93 e 98.

La disponibilità dell'area è assicurata dalla possibilità di procedere all'esproprio tenuto conto che gli oneri da sopportare valutati nel piano particellare d'esproprio citato risultano compatibili e ben bilanciati con il costo ed i benefici dell'intervento



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

nel suo complesso, come meglio esplicitato nel piano economico e finanziario allegato al presente progetto.

L'intervento in oggetto riguarda la proposta di ampliamento dell'impianto cimiteriale di dimensioni adeguate ad assicurare un ampio e decoroso servizio per gli abitanti di Castellaneta per un lasso di tempo sufficientemente lungo.

In particolare, in base alle stime relative alle richieste prevedibili di fabbisogni immediati ed ai dati accumulati e riportati nel piano regolatore cimiteriale comunale si può stimare che l'intervento in proposto che nel suo complesso potrà essere ragionevolmente realizzato in poco tempo e potrà garantire un completo soddisfacimento delle esigenze per almeno 90 anni.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (BA)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

2. DATI GENERALI

Rimandando per le descrizioni di dettaglio alla relazione tecnica ed allo studio di impatto ambientale, si anticipa che l'intervento è dotato di piena fattibilità, infatti dal punto di vista geologico, geotecnico, idrologico ed idrogeologico si può affermare che l'area, per le sue caratteristiche orografiche e paesaggistiche, possiede le potenzialità necessarie a soddisfare il quadro prestazionale. Non è soggetta a rischi e a livelli di pericolosità geomorfologica e idraulica.

Il terreno è costituito da calcareniti e calcilutiti, variamente cementati di aspetto tufaceo.

L'area in esame sarà dotata di una fascia di rispetto, ovvero una distanza di almeno 50,00 metri dal centro abitato, in deroga a quanto previsto, nei casi di reale necessità per l'ampliamento del cimitero esistente.

La presenza questo vincolo fornisce l'occasione per una sistemazione a verde che punta a realizzare una vegetazione più densa a sud.

È evidente che l'attuale proposta sulla base di un progetto preliminare, seppure studiata in modo molto approfondito per conoscenza delle condizioni di base che possono influenzare le scelte progettuali effettuate, nella redazione del progetto definitivo/esecutivo dovrà essere supportata da ulteriori indagini e studi supplementari di natura geologica, geotecnica, sociale ed economica, contenendo tutte quelle caratteristiche che permettano di realizzare un'opera contestualizzata sul territorio, rispettosa dell'ambiente e delle preesistenze oltre che della cultura e delle aspettative dei fruitori.

In definitiva, l'intervento proposto è stato pensato e progettato sulla scorta di alcuni criteri base informativi, e, in particolare, per soddisfare requisiti di funzionalità e rispondenza alle necessità del territorio interessato, requisiti di pregio estetico e di adeguato inserimento nell'ambiente circostante, requisiti di



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

durabilità delle opere e dei servizi, requisiti di sostenibilità e di economia dell'intervento oltre che della gestione in esercizio.

L'area presenta aspetti che favoriscono l'inserimento urbanistico della struttura cimiteriale, sia per la viabilità che per la dotazione di sotto servizi esistenti lungo le vie di accesso.

I flussi pedonali protetti potranno essere realizzati senza particolari modificazioni dei tracciati esistenti; si tratta di un adeguamento di piccola entità.

Attualmente il Comune di Castellaneta dispone di un *cimitero monumentale* con successivi ampliamenti, situato in via del Mercato, in prossimità della periferia e nei pressi dell'Ospedale di Castellaneta con ampio parcheggio.

L'area cimiteriale esistente è completamente satura, costituita prevalentemente da confraternite e cappelle private.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266724 - 080 8412980

Fax 080 3222399

3. ANALISI DELLA DOMANDA

Castellaneta è un centro abitato che conta circa 17.308 abitanti (censimento dati Istat 01/01/2006), appartenente all'arco ionico della Terra delle Gravine.

Ha una superficie di 239,84 kmq e si trova a 247 metri sul livello del mare.

Castellaneta è un centro agricolo della Murgia Alta, sul ciglio del gradino prospiciente il litorale ionico. Sorge in posizione molto pittoresca su una collina circondata a settentrione e a levante da una grandiosa gravina larga 250 m. e profonda 145 m.

Considerando i dati Istat negli ultimi 10 anni della popolazione del Comune di Castellaneta e del tasso di mortalità, è possibile stimare che quest'ultimo in media è dello 0,82%. Vi è un alto tasso di longevità e di conseguenza una maggiore presenza di popolazione anziana.

Maggiore longevità hanno le donne rispetto ai maschi tanto che, per i coniugati il numero delle vedove è di 921, mentre quello dei vedovi è di 194.

	1991		2006	
	Maschi	Femmine	Maschi	Femmine
Fino a 6 anni	476	485	584	565
Fino a 14 anni	1.275	1.175	746	687
Fino a 25 anni	1.496	1.566	1.139	1.129
Fino a 65 anni	4.286	4.538	4.677	4.851
Oltre 65 anni	914	1.083	1.273	1.657

Tabella 06- Popolazione residente in Castellaneta per classi d'età – Confronto tra i censimenti Istat del 1991 e del 2006.

La struttura della popolazione residente è così suddivisa:

- 2.582: minori 0-14 anni
- 2.268: giovani 15-24 anni
- 9.528: adulti 25-64 anni
- 2.930: anziani >65 anni

Pertanto, su una popolazione di 17.308 abitanti, oggi il numero di decessi annui è di circa 145.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

Dalle previsioni demografiche della popolazione della Regione Puglia (Dati ISTAT 2014-2044), si nota che la popolazione diminuirà fino all'anno 2043 del 5,5% con un relativo aumento dell'anzianità e aumento proporzionale dei decessi.

Si prevede un aumento del tasso di mortalità pari al 1,14% nel 2045. Nel Comune di Castellaneta, il numero di decessi annui aumenterà a circa 185.

Facendo una previsione demografica dal 2016 al 2045, il numero totale di decessi sarà pari a 5.000.

Questi dati sono importanti per evidenziare la necessità e l'urgenza di ampliare l'attuale cimitero, tenendo conto del patrimonio cimiteriale esistente libero.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

4. IL CIMITERO COME PARCO

L'idea fondante del progetto è quella del bosco sacro contemporaneo che coniuga verde urbano, arte e architettura funeraria. Un luogo della memoria e della socialità, dove convivono culti religiosi e spiritualità laiche, nel rispetto e nella comunione del ricordo di chi non è più tra noi. Un progetto che abbraccia il sentire del mondo che ormai chiede di tornare, anche dove l'antropizzazione è più spinta, a un rapporto stretto con il paesaggio e la vegetazione.

A partire dalle esperienze nordeuropee degli inizi del XX secolo e osservando gli esempi contemporanei, il nuovo cimitero di Castellaneta è inteso come un parco in cui la vegetazione diventa protagonista del processo.

Spazi come il cimitero di Asplung e di Lewerentz in Svezia che utilizzano la vegetazione come materiale da costruzione o come i Totengarten tedeschi che fanno della variazione cromatica delle piantumazioni il loro tratto distintivo, diventano la base teorica su cui fondare il processo progettuale. Tutti esempi che dimostrano attraverso precisi sistemi percettivi e paesaggistici, la capacità di mettere in diretto rapporto visivo la configurazione naturale del terreno con lo schema planimetrico e le architetture all'interno dell'impianto cimiteriale, veri e propri dispositivi di orientamento, figure elementari emergenti che punteggiano l'orizzonte.

Complessivamente l'impianto si snoda a partire da una 'radura' definita dalle funzioni principali del cimitero, da cui si dipartono diversi viali, che ordinano l'organizzazione di due comparti di sepolture con diverse tipologie di cappelle (nord e sud).

Lo sviluppo dell'impianto cimiteriale avviene certamente mettendo a sistema i vari vincoli presenti nell'area. Per una maggiore fruibilità si è deciso di impostare l'organizzazione dell'area, con l'accesso al pubblico dal vecchio cimitero, usufruendo dell'area parcheggio esistente.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

5. SCELTE PROGETTUALI

L'intervento sarà progettato ed eseguito in conformità alle disposizioni del Concedente e dei vari enti preposti al controllo e alle autorizzazioni.

L'impianto sarà ben integrato con l'ambiente circostante, le costruzioni saranno realizzate sia con strutture prefabbricate che gettate in opera.

Si dovrà privilegiare l'uso dei materiali tipici del luogo, a basso impatto ambientale, con cromie tenui e coerenti con il contesto ambientale circostante.

Il fronte lungo la strada principale sarà definito da una recinzione con un accesso pedonale per un'eventuale guardiania del custode all'ingresso.

Dall'area di ingresso al pubblico, che può avvenire sia dal fronte principale che dall'area cimiteriale esistente, si snoda il percorso scoperto pedonale che introduce alle cappelle con un impianto a corte.

Si creano così spazi caratterizzati da una vegetazione poco massiva che lascia spazio alle facciate in pietra e al paesaggio che filtra dagli edifici. Per quanto riguarda le pavimentazioni, la volontà è quella di utilizzare la pietra di Trani come unico materiale di rivestimento identificando gli ambiti mediante la variazione di trame e di trattamento.

Il lotto è definito da un viale centrale che come il cardo romano accoglie a pettine le insule definite di volta in volta da aggregazioni differenti di sepolture, dalla vegetazione variamente organizzata nelle essenze e nei colori.

Le insule sono organizzate su vari livelli pianeggianti o con inclinazione massima del 5% e ospitano diverse tipologie di sepolture: cappelle, loculi a fornetto e edifici per le collettività.

Ciascuna insula è circondata dal verde ed è accessibile dall'asse viario principale.

In generale le insule sono variamente aggregate in modo da ottenere sempre raggruppamenti eterogenei di sepolture: ad esempio ci sono insule che



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

raggruppano cappelle da 8 loculi, oppure aggregazioni di loculi a fornetto o a cantera, cappelle per la collettività da 15 loculi.

L'idea è quella di fondere il più possibile insieme le tipologie di sepolture per generare aggregazioni riconoscibili.

Oltre alle differenti aggregazioni, ciascuna insula è caratterizzata da differenti piantumazioni di essenze arboree e floreali che, con la loro variazione cromatica e di massa, contribuiscono alla riconoscibilità e all'identità di ogni singolo comparto.

Sia gli edifici principali organizzati nell'area centrale, sia le tipologie di sepolture che in seguito verranno descritte hanno come rivestimento lastre di pietra locale (Mazzaro di Castellaneta, una pietra bianca calcarenitica) con variazioni sia di posa che di finitura a seconda del formato e dei trattamenti superficiali a cui si sottopone la pietra (levigatura, bocciardatura, lucidatura, ecc).

Tutti i percorsi interni hanno una sezione tale da permettere una carrabilità lenta per il trasporto del feretro.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (BA)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

6. LE TIPOLOGIE DI SEPOLTURE

- Cappelle da 8 loculi: esse sono cappelle per la famiglia, aggregate a gruppi da 4, formando degli edifici a croce di dimensioni 6,55x8,30 metri e di altezza pari a 3,50 metri. La singola cappella ha dimensioni in pianta di 4,20x3,20 metri; l'ingresso è posto sui lati lunghi.

L'area centrale della cappella presenta un taglio nel soffitto che porta illuminazione zenitale. Sui due lati sono disposte 2 file di loculi a 4 livelli e due file da 8 cellette per ossarini.

- Cappelle da 15 loculi: esse sono cappelle per la collettività, aggregate a gruppi da 4, formando degli edifici a croce di dimensioni 11,60x9,90 metri per un'altezza di 4,50 metri. La singola cappella ha dimensioni in pianta di circa 4,70x4,70 metri; in questo caso i loculi sono disposti su tre lati mentre una parete è interamente dedicata all'ingresso. All'interno troviamo 3 file da 5 loculi ciascuna, con un totale di 40 cellette (ossarini). La disposizione interna dei loculi sovrapposti genera nell'aggregazione di più cappelle delle pause al fine di leggere ciascuna cappella come se fosse un corpo a sé stante, eliminando così l'effetto dell'edificio unico.

- Loculi a fornetto: essi sono aggregati in gruppi su 5 livelli per un totale di n.1690 loculi, per un'altezza di 4,50 metri. Le tessere di loculi a fornetto disposte in linea, si pongono come filtro lungo il perimetro del lotto.

- Loculi a cantera: essi sono aggregati in linea su 5 livelli per un totale di n.290 loculi con ossari, per un'altezza di 4,50 metri.



IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:

Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)

Tel. 080 3266524 - 080 8412980

Fax 080 3222399

- Cinerario e ossario: le cellette ossari hanno dimensioni interne nette 0,50x0,30 metri con profondità 0,30 metri.

7. ACCESSI E PERCORRENZE

Il progetto del nuovo cimitero di Castellaneta punta a realizzare un luogo il più possibile accessibile e fruibile da parte del pubblico e al contempo a creare un luogo di lavoro dal comfort e dagli standard qualitativi adeguati.

L'ingresso pubblico al cimitero è pensato da due punti su strada, a ovest del lotto, che conducono all'area centrale.

I percorsi sono pressoché pianeggianti o con pendenze mai superiori al 5%, il che garantisce la totale accessibilità e fruibilità da parte di utenti disabili o con ridotte capacità motorie.

Lungo il perimetro del parcheggio un filare di alberi scherma lo stesso dalla strada a ovest.



CARDASCIA S.R.L.
IMPRESA EDILE E STRADALE



CARDASCIA S.R.L.

Sede Legale e Amministrativa:
Via Trieste, 57 - 70024 Gravina in Puglia (Ba)
Tel. 080 3266524 - 080 8412980
Fax 080 322399

8. DATI DIMENSIONALI

Lotto

superficie complessiva	4.488,00 mq
superficie pavimentata	2.083,00 mq + 224,00 mq (1° piano)
superficie a verde	644,00 mq
superficie costruita	1.761,00 mq

n. 36 cappelle di famiglia	n. 8 loculi/cad.	n. 16 cellette ossari/cad.	H 3,50 metri	4 livelli
n. 24 cappelle per la collettività	n. 15 loculi/cad.	n. 40 cellette ossari/cad.	H 4,25 metri	5 livelli
n. 1.470 loculi a fornetto	--	--	H 4,25 metri	5 livelli
n. 300 loculi a edicola	--	--	H 4,25 metri	5 livelli