



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 111 del 11/06/2026

Oggetto PROJECT FINANCING – AI SENSI DELL’ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. - PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEL TEMPIO CREMATORIO ANNESSO AL CIMITERO COMUNALE – Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all’intervento identificato dal CUP F15H25000170007

Il giorno **undici giugno duemilaventisei**, con inizio alle ore **12:00** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	BOVE detto Gigi LUIGI	Si	
Assessore	CIOFFI GENNARO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	SFERRAGATTA NUNZIO	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **8**
 Assenti: **0**

Presiede la seduta il Sindaco **Andrea De Filippo** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Geraldo Bonacci**.

Oggetto PROJECT FINANCING – AI SENSI DELL’ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. - PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEL TEMPIO CREMATORIO ANNESSO AL CIMITERO COMUNALE – Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all’intervento identificato dal CUP F15H25000170007

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

VISTE :

- la delibera di Consiglio Comunale n° 72 del 06/11/2025, esecutiva ai sensi di legge ed avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 / 2028 - esame ed approvazione"
- la Delibera di C.C. n. 11 del 19/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato lo schema del "Documento unico di programmazione 2026/2028 - Nota di aggiornamento"
- la Delibera di C.C. n. 12 del 19/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la Deliberazione di G.C. n. 66 del 26/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 99/2026, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piao 2026/2028;

DATO ATTO CHE:

- in data 03.11.2025 con prot. n. 54514 è pervenuta a codesto Ente proposta di Project Financing afferente la progettazione, la costruzione e la gestione di un Tempio Crematorio redatta dalla società Italimpianti s.r.l. con sede in via Greco, 3 - Capodrise (CE);
- con Delibera di G.M. n. 72 del 06/11/2025 esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto " Documento Unico di Programmazione" (DUP) 2026/2028 – Esame di Approvazione nella quale è stato previsto tra l’altro, il Project Financing, ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., finalizzato alla progettazione, costruzione e gestione di un Tempio Crematorio;
- è stato nominato RUP per il suddetto intervento il Dirigente dell’Area 2 – ing. Stefano Piscopo con atto acquisito al prot. n. 56950 del 13.11.2025;
- In data 18.11.2025 con prot. n. 58047 è stato pubblicato sull’Albo Pretorio dell’Ente, ai sensi dell’art. 193 co. 4 del D.Lgs 36/23, l’avviso recante oggetto "*Presentazione di proposte di Project Finacing, ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione di un tempio crematorio annesso al cimitero comunale di Maddaloni*"
- Nel suddetto avviso veniva indicato un termine, non inferiore a sessanta giorni, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell’art. 193 D.Lgs 36/23.
- entro il termine fissato con avviso pubblico, ovvero il 19.01.2026, è pervenuta una sola proposta dal proponente "Edilvispin s.r.l".;
- ai sensi dell’art. 193 co. 5 del D.Lgs 36/23 l’Ente ha individuato, in forma comparativa, sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell’ente concedente, la proposta, da sottoporre alla procedura di valutazione di cui al comma 6;
- l’istruttoria delle proposte nonchè l’analisi comparativa sono state effettuate dal Dirigente dell’Area 2, ing. Stefano Piscopo e dai tecnici dell’Ufficio Lavori Pubblici che hanno riportato gli esiti dell’analisi nella relazione tecnico-comparativa;
- con Delibera di G.C. n. 55 del 05.03.2026 recante titolo "*Proposta per la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione del tempio crematorio annesso al cimitero comunale mediante finanza di progetto – valutazione*"

comparativa, e individuazione del promotore ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii." viene individuato il progetto da porre a base di gara, ossia la proposta del promotore "Italimpianti s.r.l." con sede in via Greco, 3 - Capodrise (CE)

- Con prot. n. 14203 del 11.03.2026 l'amministrazione chiedeva un incontro con la società scelta circa la procedura eseguita per la stima delle aree da espropriare;
- La società "Italimpianti s.p.a" all'incontro fissato confermava gli importi di esproprio riportati nel Quadro economico allegato al progetto, giustificando gli stessi mediante stime effettuate su indagini di mercato;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 193 co. 7 del Codice degli Appalti, con nota prot. n. 27312 del 18.05.2026, l'Ente ha chiesto integrazione del progetto selezionato, ai fini dell'approvazione dello stesso;
- al prot. n. 29758 del 29.05.2026 sono stati acquisiti gli elaborati trasmessi dalla società "Italiimpianti s.r.l." ad integrazione del progetto, come da richiesta dell'Ente;
- gli elaborati complessivi che formano il progetto sono i seguenti:

1	Relazione generale
2	Relazione tecnica
3	Censimento e risoluzione delle interferenze
4	Piano di gestione delle materie
5	Studio di impatto ambientale
6	Relazione di sostenibilità dell'opera
7	Relazione geologica preliminare
8	Relazione sui Criteri Ambientali Minimi
9	Disciplinare descrittivo e prestazionale
10	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
11	Calcolo sommario dei lavori
12	Quadro economico
13	Cronoprogramma preliminare
14	Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti
15	Piano particellare di esproprio
ELABORATI GRAFICI	
1	Inquadramento territoriale, urbanistico e catastale
2	Planimetria dello stato di fatto
3	Planimetria di insieme
4	Planimetria generale di progetto
5	Tempio Crematorio: pianta copertura, prospetti e sezioni
ULTERIORI ATTI	
1	Bozza di Convenzione
2	Relazione sulla modalità del Servizio e della Gestione
3	Piano Economico e Finanziario
INTEGRAZIONI	
1	Computo metrico
2	Computo metrico sulla sicurezza
3	Elenco prezzi
4	Analisi dei prezzi

5	Incidenza manopodera
6	Dichiarazione archeologica
7	Piano di monitoraggio
	Piano di sicurezza e coordinamento

- la copertura finanziaria della somma complessiva occorrente per l'attuazione dell'intervento sarà a carico della società individuata con riconoscimento, in favore del Comune, dell'aggio nella misura del 3% dei ricavi provenienti dall'attività di cremazione e dispersione ceneri;
- per la realizzazione dell'intervento è prevista una spesa complessiva di € 4.274.935,00 al netto di IVA, di cui € 3.510.292,00 il costo per lavori e furniture, al lordo di oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza comprensivo di furniture e arredi
- l'intervento é iscritto nel bilancio di previsione 2026/2028 al :
 - Titolo IV – Altre entrate in conto capitale na.c. – capitolo 88556;
 - Titolo II – spese in conto capitale – capitolo n. 377806

VISTI

- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm.ii.;
- lo Statuto dell'Ente;
- il Regolamento di contabilità;

DATO ATTO CHE vengono acquisiti:

- il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 2 Lavori Pubblici ai sensi degli artt. 49 e 147 bis D.lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;
- il parere in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Dirigente Area Economico-Finanziaria ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 ss.mm.ii.;

PROPONE

DI APPROVARE il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) avente oggetto *“Proposta per la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione del tempio crematorio annesso al cimitero comunale mediante finanza di progetto”*, così come integrato, costituito dai seguenti elaborati, che se pur non materialmente allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

1	Relazione generale
2	Relazione tecnica
3	Censimento e risoluzione delle interferenze
4	Piano di gestione delle materie
5	Studio di impatto ambientale
6	Relazione di sostenibilità dell'opera
7	Relazione geologica preliminare
8	Relazione sui Criteri Ambientali Minimi

9	Disciplinare descrittivo e prestazionale
10	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
11	Calcolo sommario dei lavori
12	Quadro economico
13	Cronoprogramma preliminare
14	Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti
15	Piano particellare di esproprio
	ELABORATI GRAFICI
1	Inquadramento territoriale, urbanistico e catastale
2	Planimetria dello stato di fatto
3	Planimetria di insieme
4	Planimetria generale di progetto
5	Tempio Crematorio: pianta copertura, prospetti e sezioni
	ULTERIORI ATTI
1	Bozza di Convenzione
2	Relazione sulla modalità del Servizio e della Gestione
3	Piano Economico e Finanziario
	INTEGRAZIONI
1	Computo metrico
2	Computo metrico sulla sicurezza
3	Elenco prezzi
4	Analisi dei prezzi
5	Incidenza manopodera
6	Dichiarazione archeologica
7	Piano di monitoraggio
8	Piano di sicurezza e coordinamento

avente importo complessivo dei lavori e delle somme a disposizione pari a € 4.274.935,00 al netto di IVA, di cui € 3.510.292,00 il costo per lavori e furniture, al lordo di oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza comprensivo di furniture e arredi, per un importo complessivo compreso IVA pari a € 4.795.961,89, definito dal seguente Quadro Economico:

A)	IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			
A.1)	IMPORTO A BASE DI GARA			Costo attività
A.1.1)	Importo dei lavori			€ 3 296 400,00
A.1.2)	Lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto			€ -
A.1.3)	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso			€ 98 892,00
A.1.4)	Servizi e furniture			
	Celle frigorifere			€ 50 000,00
	Arredi sale dell'ultimo saluto			€ 40 000,00
	Arredi uffici, spogliatoi e buvette			€ 25 000,00
Totale parziale quadro A				€ 3 510 292,00

B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1)	Spese Tecniche			
Indagini				
B.1.1)	Archeologo			€ 2 621,94
B.1.2)	Geologo			€ 3 206,49
B.1.3)	Analisi di Laboratorio			€ 15 000,00
B.1.4)	Analisi Specialistiche AUA, Indagini odirigene, atmosfera			€ 20 000,00
B.1.5)	Prove di Laboratorio per AUA, Indagini odirigene, atmosfera			€ 35 000,00
Totale spese indagini e analisi				€ 75 828,43
Progettazione, Direzione dei Lavori, Collaudo				
B.1.6)	Rilievi			€ 5 000,00
B.1.7)	Spese per la predisposizione della proposta			€ 87 757,30
B.1.8)	Progettazione Esecutiva			€ 71 429,96
B.1.9)	Direzione dei Lavori e Contabilità			€ 45 175,96
B.1.10)	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP)			€ 21 933,10
B.1.11)	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)			€ 54 833,77
B.1.12)	Frazionamenti			€ -
B.1.13)	Supporto al RUP (verifica della progettazione)			€ 17 108,14
B.1.14)	Collaudo Statico			€ 12 633,70
B.1.15)	Consulenze Specialistiche			€ -
B.1.16)	Consulenze e Spese Legali			€ -
B.1.17)	Collaudo Tecnico-Amministrativo			€ 10 528,09
B.1.18)	Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	4%	<i>di B.1.1 e B.1.2 e da B.1.6 a B.1.18</i>	€ 13 089,14
Totale spese rilievi, progettazioni, d.l. e collaudo				€ 339 489,14
B.2	Allacciamenti ed espropri			
B.2.1)	Rete di energia elettrica			€ 12 000,00
B.2.2)	Rete telefonica			€ -
B.2.3)	Rete idrica			€ 10 000,00
B.2.4)	Rete fognaria			€ 5 000,00
B.2.5)	Espropri – Acquisizioni			€ 36 600,00
Totale spese allacciamenti ed espropri				€ 63 600,00
B.3	Imprevisti/Accantonamenti/Spese Generali			
B.3.1)	Imprevisti (max 10% dell'importo dei lavori a base di gara comprensivo degli oneri della sicurezza)	5%	<i>di A</i>	€ 175 514,60
B.3.2)	Art.45 D.lgs 36/2023 - 2% dell'importo dei lavori a base d'asta (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali per interventi finanziati con risorse comunitarie o a destinazione vincolta) - R.U.P. (25% del 2%)	0,50%	<i>di A</i>	€ 17 551,46
B.3.3)	Oneri di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 41, comma 4, d.lgs. 36/2023)			€ 44 000,00
B.3.4)	Accantonamenti per modifiche alle opere da eseguire (articolo 189, comma 1, lettera "a" del d.lgs. 36/2023)			€ -
B.3.5)	Spese per commissioni giudicatrici - CUC			€ 4 500,00

B.3.6)	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)			€ 500,00
B.3.7)	Oneri di discarica			€ 43 659,00
B.3.8)	Spese per certificazione dell'opera (protocolli di sostenibilità ambientale ed energetica)			€ -
Totale imprevisti, accantonamenti e spese generali				€ 285 725,06
Totale parziale quadro B				€ 764 642,64
C.1	IVA			
C.1.1)	IVA sui lavori	10%	di A.1.1	€ 339 529,20
C.1.2)	IVA su servizi e forniture	22%	di A.1.4	€ 25 300,00
C.1.3)	IVA su indagini, rilievi, prove di laboratorio	22%	di B.1.3 a B.1.6	€ 16 500,00
C.1.3)	IVA su spese tecniche	22%	di B.1.1 e B.1.2 e da B.1.7 a B.1.18	€ 74 869,87
C.1.3)	IVA su allacciamenti	22%	da B.2.1 e B.2.4	€ 5 940,00
C.1.6)	IVA su imprevisti	22%	di B.3.1	€ 38 613,21
C.1.3)	IVA su oneri di verifica preventiva di interesse archeologico	22%	di B.3.3	€ 9 680,00
C.1.8)	IVA su accantonamenti	22%	di B.3.4	€ -
C.1.9)	IVA su commissioni	22%	di B.3.5	€ 990,00
C.1.10)	IVA su oneri di discarica	22%	di B.3.7	€ 9 604,98
C.1.11)	IVA su certificazioni	22%	di B.3.8	
	Totale IVA/oneri			€ 521 027,26
	TOTALE GENERALE (inclusa IVA)			€ 4 795 961,89
	TOTALE GENERALE (esclusa IVA)			€ 4 274 934,64

DI DARE ATTO CHE:

- sarà a carico del soggetto affidatario la copertura finanziaria della somma complessiva occorrente per l'attuazione dell'intervento di € 4.274.935,00 (IVA esclusa), per un importo complessivo compreso IVA pari a € 4.795.961,89, per servizi di gestione nel periodo concessorio di anni 30, con riconoscimento dell'aggio nella misura del 3% dei ricavi provenienti dall'attività di cremazione e dispersione ceneri in favore del Comune;
- l'intervento é iscritto nel bilancio di previsione 2026/2028:
 - Titolo IV – Altre entrate in conto capitale na.c. – capitolo 88556;
 - Titolo II – spese in conto capitale – capitolo n. 377806

DI DEMANDARE al Responsabile Unico del Progetto tutti gli adempimenti consequenziali e successivi al presente provvedimento;

DI DICHIARARE, con separate votazione, l' adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del D.L.vo n.267/2000, art. 134, 4° comma, stante l'urgenza di dare seguito all'attuazione dell'intervento.

Il Proponente
CORBO NICOLA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 11/06/2026 ad oggetto: " PROJECT FINANCING – AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. - PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEL TEMPIO CREMATORIO ANNESSO AL CIMITERO COMUNALE – Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'intervento identificato dal CUP F15H25000170007 ";

DATO ATTO che Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2 e il Dirigente dell' Area 4 Economico-Finanziaria hanno reso, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis D.Lgs. 267/2000, rispettivamente il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

ATTESA la propria competenza a procedere ai sensi dell'art. 48, comma. 2, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 11/06/2026, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Successivamente, considerata l'urgenza di provvedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza di dare seguito all'attuazione dell'intervento.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco
f.to Andrea De Filippo

Segretario Generale
f.to Geraldo Bonacci

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **11/06/2026** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 12/06/2026

Segretario Generale
Gerald Bonacci



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Registro di Pubblicazione n. **988**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 988 dell'Albo Pretorio del Comune dal 12/06/2026 al 27/06/2026.

Maddaloni, li 12/06/2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEMPESTOSO GENEROSO