



COMUNE DI MADDALONI

PROVINCIA DI CASERTA

Area 2 – Servizi al Territorio - Ufficio Lavori Pubblici

PROJECT FINANCING - PFTE

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEL TEMPIO CREMATORIO ANNESSO AL CIMITERO COMUNALE

art. 193 co. 1 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii

Avviso pubblico prot. 58047 del 18/11/2025
Esame delle proposte pervenute a tutto il 19/01/2026

TAVOLA N.

Unica

ELABORATO

Relazione tecnico-comparativa
Planimetrie delle proposte

REV.	DATA	DESCRIZIONE	VISTO	FIRMA
00	02-2026		il RUP	

Esaminatori delle proposte

Area 2 "Ufficio Lavori Pubblici"

Arch. Antonietta Nuzzo

Ing. Francesca di Nuzzo



il RUP
Ing. Stefano Piscopo

Indice

RELAZIONE TECNICO-COMPARATIVA	2
1. PREMESSA	2
2. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI	2
2.1. ELABORATI TRASMESSI	3
2.2. DATI GENERALI:	3
2.3. RELAZIONE GENERALE	4
2.4. RELAZIONE TECNICA	4
2.5. PROPOSTA PROGETTUALE ARCHITETTONICA	4
2.6. RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	5
2.7. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE	5
2.8. QUADRO ECONOMICO	5
2.9. CRONOPROGRAMMA	5
3. ANALISI COMPARATIVA – MATRICE SWOT	6
4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA	12
4.1. Accessibilità e organizzazione logistica	12
4.2. Aspetti architettonici e qualitativi	12
4.3. Sostenibilità ambientale ed energetica	12
4.4. Funzionalizzazione e modello di servizio	12
4.5. Sostenibilità economico-finanziaria (PEF)	12
5. CONSIDERAZIONI FINALI	13

sw

Op

1 mg

PROGETTO DI FINANZA

PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEL TEMPIO CREMATORIO ANNESSO AL CIMITERO COMUNALE

RELAZIONE TECNICO-COMPARATIVA

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale, interessata alla realizzazione di un Tempio Crematorio sul proprio territorio, in data 03.11.2025 al prot. n. 54514 ha ricevuto una proposta di finanza di progetto, ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, da parte della società "ITALIMPIANTI srl" (d'ora in avanti indicato come PROMOTORE), afferente la "progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione di un tempio crematorio annesso al cimitero comunale".

in data 18/11/2025 è stato pubblicato l'Avviso per 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 con scadenza 19/01/2025. Alla scadenza dell'avviso è pervenuta una sola proposta, acquisita al prot. n. 2691 del 16.01.2026 dalla società EDILVISPIN srl (d'ora in avanti indicata come PROPONENTE).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI

Nel nuovo **Codice dei contratti pubblici** (D.Lgs. 36/2023) la finanza di progetto o *project financing* trova disciplina principalmente nell'**art. 193** che regola la procedura di affidamento in concessione di lavori o servizi tramite risorse private.

Con l'entrata in vigore del **Decreto Correttivo n. 209 del 31 dicembre 2024**, viene **sostituito integralmente l'art. 193**, con l'obiettivo di **rafforzare, semplificare e rendere più trasparente** l'istituto del *project financing* nel quadro del partenariato pubblico-privato (PPP).

L'articolo 6-bis dell'Allegato I.7, aggiunto dal **correttivo al Codice dei contratti pubblici**, definisce i **contenuti minimi del progetto di fattibilità** che deve accompagnare **ogni proposta di finanza di progetto** presentata ai sensi dell'art. 193 del Codice, che sono:

1. **Relazione generale** – una sintesi esplicativa dell'iniziativa proposta.
2. **Relazione tecnica** – con riferimento al contesto territoriale, una descrizione delle opere e gli approfondimenti (eventualmente) richiesti dal RUP in funzione della natura e dell'ubicazione dell'intervento.
3. **Relazione preliminare di sostenibilità** – valutazione preliminare della sostenibilità dell'opera nei vari profili (ambientale, sociale, economico).
4. **Elaborati grafici tipologici** – planimetrie, prospetti e sezioni tipo dell'opera.
5. **Computo metrico estimativo preliminare** – stima dei costi, coerente con gli elaborati grafici.
6. **Cronoprogramma** – tempi di realizzazione previsti.

Il confronto tra il contenuto degli elaborati del promotore e del proponente ha prodotto i seguenti risultati:

2.1. ELABORATI TRASMESSI

PROMOTORE	PROPONENTE
<ul style="list-style-type: none"> • ELENCO ELABORATI • INQUADRAMENTO TERRITORIALE • PLANIMETRIA STATO DI FATTO • PLANIMETRIA D'INSIEME • PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO • TEMPIO CREMATORIO • BOZZA DI CONVENZIONE E MATRICE • DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA • PIANO ECONOMICO FINANZIARIO • RELAZIONE GENERALE • RELAZIONE TECNICA • CENSIMENTO E RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE • PIANO DI GESTIONE DELLE MATERIE • STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE • RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELLE OPERE • RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE • RELAZIONE SUI CAM • DISCIPLINA DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE • PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA • CALCOLO SOMMARIO DEI LAVORI • QUADRO ECONOMICO • CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI • PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE • PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO • MODALITA' DEL SERVIZIO DI GESTIONE 	<ul style="list-style-type: none"> • ASSEVERAZIONE PEF • PROPOSTA • IMPEGNO CAUZIONI • REQUISITI GENERALI • REQUISITA 94 DEL CODICE • CONVENZIONE • PIANO ECONOMICO FINANZIARIO • CARATTERISTICHE GESTIONE • IMPEGNO ATI • RELAZIONE ILLUSTRATIVA • RELAZIONE TECNICA • RELAZIONE AMBIENTALE • RELAZIONE GEOLOGICA • PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA • CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA • QUADRO ECONOMICO • CAPITOLATO • PARTICELLARE DI ESPROPRIO • INQUADRAMENTO TERRITORIALE • PLANIMETRIA GENERALE E PARCHEGGI • PIANTE • PROSPETTI E SEZIONI

2.2. DATI GENERALI:

PROMOTORE	PROPONENTE
<p><i>COSTO DELL'INTERVENTO: € 4.274.934,64</i></p> <p><i>COSTO DEI LAVORI (COMPRESO IMPIANTO, CELLE, ARREDI): € 3.510.292,00</i></p> <p><i>ALIMENTAZIONE IMPIANTO CREMATORIO: GPL</i></p> <p><i>STIMA CREMAZIONI (CADAVERI): 1330 – 2400 ANNUE</i></p> <p><i>COSTO CREMAZIONE (CADAVERI): 597 €/OGNUNO</i></p> <p><i>RICAVI STIMATI: 2.200.000 € ANNUI</i></p> <p><i>AGGIO: 3%</i></p>	<p><i>COSTO DELL'INTERVENTO: € 3.445.651,20</i></p> <p><i>COSTO DEI LAVORI (COMPRESO IMPIANTO): € 2.299.000,00</i></p> <p><i>ALIMENTAZIONE IMPIANTO CREMATORIO: METANO (NON APPLICABILE)</i></p> <p><i>STIMA CREMAZIONI (CADAVERI): 2200 ANNUE</i></p> <p><i>COSTO CREMAZIONE (CADAVERI): 500 €/OGNUNO</i></p> <p><i>RICAVI STIMATI: 1.205.000 € ANNUI</i></p> <p><i>AGGIO: 5%</i></p>

Lu
Be
my

2.3. RELAZIONE GENERALE

PROMOTORE	PROPONENTE
<p>NORMATIVA DI RIFERIMENTO, NAZIONALI E REGIONALI, COERENTE COI CONTENUTI DEL PROGETTO</p>	<p>CITAZIONI DELLE NORMATIVE NAZIONALI IN MANIERA GENERICA E SLEGATA AL PROGETTO</p>
<p>La relazione generale riporta le prescrizioni del D.G.R. 443/2023 sulle caratteristiche del tempio crematorio, descrive in maniera dettagliata le potenzialità dell'intervento nel comune, riporta le previsioni demografiche per una stima futura più accurata. Viene indicata altresì la domanda di cremazione in Campania per le varie Province</p>	<p>Le normative citate e regole costruttive sono corrette ma generiche, ovvero non sono citati studi o normative campane. La relazione ricopia dal nuovo codice degli appalti semplicemente le procedure di gara generiche senza soffermarsi obiettivamente sul tema del project financing.</p>

2.4. RELAZIONE TECNICA

PROMOTORE	PROPONENTE
<p>La proposta presentata offre una panoramica dettagliata sul project financing, dal punto di vista normativo che si riflette interamente sul progetto. Descrive tutte le normative, ambientali, acustiche, antincendio ecc... che dovranno essere applicate ai fini della realizzazione dell'intervento oltre alla descrizione di tutti gli interventi a farsi, sia edili che impiantistici, con le relative dimensioni e/o quantità da realizzare.</p>	<p>Relazione generica assimilabile ad un capitolato speciale d'appalto nella parte tecnica.</p>

2.5. PROPOSTA PROGETTUALE ARCHITETTONICA

PROMOTORE	PROPONENTE
<p><u>Superficie necessaria all'intervento: mq 5715</u> <u>spazio interno: 3 aree dolenti per mq 120 circa</u> locali tecnici e impianto di cremazione; front office/ristoro; 4 celle; 3 uffici; wc <u>spazi esterni: parcheggio per n. 40 posti;</u> giardino della memoria; ubicazione impianti GPL, elettrico spazio verde realizzazione di strada di accesso al nuovo parcheggio</p>	<p><u>Superficie necessaria all'intervento: mq 3800</u> <u>Spazio interno: 3 aree dolenti mq 50;</u> locali tecnici e impianto di cremazione; 3 celle 1 ufficio; wc <u>spazi esterni:</u> parcheggio per 11 posti auto spazio verde</p>

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

2.6. RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

PROMOTORE	PROPONENTE
Studio sull'impatto ambientale dettagliato e che si riflette sul territorio maddalonese (acquisizione delle informazioni contenute negli strumenti urbanistici del Comune di Maddaloni e successiva rapporto di analisi)	Descrizione generica delle normative, senza alcun riferimento al territorio interessato dall'impianto

2.7. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE

PROMOTORE	PROPONENTE
Nell'elaborato del calcolo sommario delle spese, il Promotore effettua una analisi dei prezzi attenta e dettagliata, essa si compone di tutte le voci necessarie alla formazione del prezzo unitario, ovvero la tipologia dei materiali da utilizzare, i costi della manodopera e le spese da sostenere. Inoltre presenta anche le quantità delle singole lavorazioni da effettuare.	Il Proponente riporta l'elenco delle categorie di lavori da effettuare con prezzi a corpo per la singola categoria, senza pertanto specificarne la quantità, il tipo di materiale da utilizzare e le spese varie che concorrono alla formazione del prezzo.

2.8. QUADRO ECONOMICO

PROMOTORE	PROPONENTE
Il contenuto del quadro economico è coerente con quanto previsto dall'Allegato I.7 del Codice degli Appalti	Il quadro economico è carente di alcune voci nelle somme a disposizione (mancano i costi per i pareri, la VPIA, la verifica della progettazione, gli incentivi ai sensi dell'art. 45 del Codice degli Appalti)

2.9. CRONOPROGRAMMA

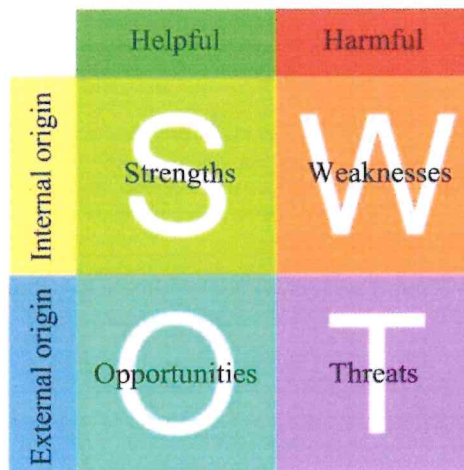
PROMOTORE	PROPONENTE
Tempi di realizzazione 12 mesi Durata della concessione: 30 anni	Tempi di realizzazione 12 mesi Durata della concessione: 30 anni

3. ANALISI COMPARATIVA – MATRICE SWOT

Dopo questa prima analisi comparativa basata unicamente su dati e informazioni di progetto, si analizzeranno comparativamente le due proposte progettuali per la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione di un Tempio Crematorio, evidenziandone, per il Promotore e il Proponente, attraverso la matrice SWOT: uno strumento di pianificazione strategica usata per valutare punti di forza, debolezza, opportunità e minacce.

La SWOT è un'analisi di supporto alle scelte che risponde ad un'esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali ed è una metodologia oggi molto diffusa per la valutazione di fenomeni che riguardano il territorio. Nella pratica questo tipo di studio è un procedimento logico che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte su di un tema specifico.

L'analisi SWOT è rappresentata da una matrice 2x2 interna/esterna. Il modello prevede che i punti di forza e di debolezza (le colonne della matrice) siano fattori interni o endogeni, mentre le opportunità e le minacce (righe della matrice) siano fattori esterni o esogeni.



L'efficacia dell'analisi dipende dalla possibilità di effettuare una lettura incrociata dei fattori individuati nel momento in cui si decidono le linee da seguire per raggiungere gli obiettivi prefissati. Per rendere più agevole tale lettura i risultati dell'analisi vengono presentati in forma sintetica in un diagramma e poi descritti a parte più diffusamente.

Nel caso specifico l'analisi SWOT è strutturata nei fattori endogeni ed esogeni, attraverso la specifica lettura di quattro livelli tematici:

- tecnico-funzionale
- urbanistico-logistico
- impiantistico-ambientale
- economico-finanziario

L'analisi SWOT viene condotta per entrambe le proposte col fine di supportare la valutazione complessiva di convenienza e sostenibilità delle due iniziative.

PUNTI DI FORZA

PROMOTORE	PROPONENTE
<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: facilità di accesso grazie alla realizzazione di una strada dedicata e ingresso indipendente ai parcheggi; lotto confinante con 3 strade esistenti; • Funzionalizzazione: ampia gamma di servizi e spazi dedicati (potenziale alto livello di offerta). • Design: attenzione alla scelta di materiali, scenografie luminose, immagine architettonica di pregio. • Sostenibilità ambientale: pavimentazioni drenanti, piantumazioni arboree con funzione paesaggistica e barriera acustica; recupero selettivo materiali. • Efficienza impianto: utilizzo di GPL (continuità operativa garantita anche in assenza rete metano). • Qualità dei materiali: elevata qualità percepita e potenziale durabilità nel tempo. • Sostenibilità del PEF: ricavi complessivi stimati più elevati → potenziale maggiore redditività e attrattività economica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: lotto confinante con 3 strade esistenti; vicinanza al cimitero comunale con possibilità di condivisione parcheggi; riduzione costi infrastrutturali. • Funzionalizzazione: servizi essenziali ben definiti; struttura più semplice; minori costi operativi. • Design: minimalismo → facilità realizzativa e potenziale riduzione costi di manutenzione. • Sostenibilità ambientale: contenimento emissioni grazie a impianti moderni e tecnologie più efficienti. • Efficienza impianto: flessibilità sistema di alimentazione nel proporre scelte alternative all'uso del metano. • Qualità materiali: potenziale standardizzazione e semplicità costruttiva → minor rischio varianti e ritardi. • Sostenibilità PEF: investimento iniziale più contenuto → migliore probabilità copertura debito e minore esposizione finanziaria.

SV
 EQ

1/2/26

PUNTI DI DEBOLEZZA

PROMOTORE	PROPONENTE
<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità/Funzionalizzazione: parcheggio esclusivo per tempio (non condivisibile col cimitero) → rischio sovradimensionamento e inefficienza degli spazi. • Funzionalizzazione: rischio che alcuni servizi non vengano pienamente utilizzati (eccesso di offerta rispetto alla domanda reale). • Design: soluzioni architettoniche complesse possono aumentare costi di costruzione e manutenzione. • Sostenibilità ambientale: assenza di fonti energetiche rinnovabili. • Efficienza impianto: dipendenza da combustibile fossile (GPL). • Qualità materiali: elevata incidenza dei costi di realizzazione iniziali. • Sostenibilità del PEF: bancabilità legata alla capacità di generare ricavi accessori oltre alle cremazioni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: rischio intasamento veicolare con parcheggio condiviso e flussi cimiteriali; difficoltà logistica per operatori. • Funzionalizzazione: offerta limitata → minore diversificazione ricavi e minore attrattività per servizi premium. • Design: percezione “poco distintiva” rispetto ai competitor → rischio minore appeal sul mercato. • Sostenibilità ambientale: possibili investimenti continui necessari per adeguamento normativo futuro, assenza di fonti rinnovabili. • Efficienza impianto: assenza rete metano → vincolo tecnico/energetico e dipendenza da soluzioni alternative. • Qualità materiali: rischio utilizzo materiali standard con minore durabilità percepita (se non adeguatamente valorizzati). • Sostenibilità del PEF: bancabilità molto dipendente dal raggiungimento dei volumi previsti (2.200 cremazioni annue); scostamenti compromettono DSCR.

OPPORTUNITÀ

PROMOTORE	PROPONENTE
<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: incremento dei parcheggi e miglior gestione flussi veicolari. • Funzionalizzazione: ampliamento servizi (cerimonie personalizzate, gestione digitale pratiche, commiato privato, servizi per imprese funebri), possibilità di attrarre domanda da comuni limitrofi • Design: struttura iconica può diventare riferimento territoriale e migliorare accettazione sociale. • Sostenibilità ambientale: possibilità futura di integrazione di fotovoltaico, recupero calore, sistemi di riduzione consumi. • Efficienza impianto: ottimizzazione consumi e riduzione costi energetici. • Qualità materiali: riduzione manutenzioni nel ciclo vita; maggiore affidabilità e continuità operativa (meno fermate impianto). • Sostenibilità PEF: ricavi elevati e diversificati possono aumentare resilienza finanziaria e attrattività per istituti di credito. 	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: aumento parcheggi e ottimizzazione viabilità con gestione condivisa. • Funzionalizzazione: ampliamento progressivo dei servizi (cerimonie personalizzate, digitale, commiato privato, servizi imprese funebri). • Design: minimalismo può essere reinterpretato come “moderno ed elegante” con comunicazione adeguata. • Sostenibilità ambientale: upgrade futuro con tecnologie più efficienti (filtri, recupero energetico, fotovoltaico). • Efficienza impianto: possibilità di adattarsi più facilmente a nuove fonti energetiche nel tempo. • Sostenibilità PEF: finanziamento più semplice e standardizzabile, minori garanzie richieste grazie a investimento ridotto.

AR
 GE

17

MINACCE

PROMOTORE	PROPONENTE
<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: frammentazione del parcheggio • Funzionalizzazione: possibile riduzione domanda di cremazione per trend demografici o concorrenza impianti vicini. • Design: incremento costi per finiture e soluzioni non standard. • Sostenibilità ambientale: rischio irrigidimento normativo (emissioni, gestione energetica). • Efficienza impianto: volatilità del prezzo GPL. • Qualità materiali: aumento costi di approvvigionamento e ritardi in forniture. • Sostenibilità PEF: ricavi elevati previsti → maggiore vulnerabilità in caso di scostamenti (inflazione, tassi, domanda, tariffe). 	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilità: conflitto di utilizzo con attività del cimitero (picchi di traffico, eventi, festività). • Funzionalizzazione: rischio che la struttura essenziale venga superata dalla concorrenza con servizi più completi. • Design: parte della clientela può associare minimalismo a “minor valore” o minore prestigio. • Sostenibilità ambientale: normative più severe potrebbero richiedere investimenti straordinari, impattando margini. • Efficienza impianto: aumento costi energetici e rischio di dipendenza da forniture alternative. • Qualità materiali: eventuale scelta di materiali standard può generare costi manutentivi superiori nel lungo periodo. • Sostenibilità PEF: tariffa più bassa → margini più vulnerabili; incremento costi energetici/gestionali può portare a squilibrio economico-finanziario.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

4.1. Accessibilità e organizzazione logistica

Il <i>Promotore</i> garantisce maggiore separazione e controllo dei flussi.	Il <i>Promotore</i> ottimizza le risorse esistenti ma presenta potenziali criticità nei picchi di traffico.
---	---

4.2. Aspetti architettonici e qualitativi

Il progetto del <i>Promotore</i> si caratterizza per un'impostazione architettonica di forte impatto identitario, con un'offerta di servizi ampia e diversificata. Il progetto privilegia l'immagine e la rappresentatività.	Il <i>Proponente</i> privilegia l'efficienza e la semplicità realizzativa. La proposta si configura come intervento più essenziale e funzionale; infatti, l'investimento iniziale è contenuto e la struttura operativa è semplificata.
--	--

4.3. Sostenibilità ambientale ed energetica

Il <i>Promotore</i> garantisce maggiore continuità operativa immediata, garantisce maggiore attenzione all'ambiente. Si proietta verso l'utilizzo di opere biosostenibili come le strutture per la raccolta delle acque piovane.	Il <i>Proponente</i> dovrà scegliere fonti energetiche alternative poiché l'alimentazione scelta per l'impianto di cremazione non è disponibile sull'area interessata.
--	--

4.4. Funzionalizzazione e modello di servizio

Il <i>Promotore</i> presenta un modello espansivo, con maggiore attrattività ma maggiore esposizione al rischio di sottoutilizzo.	Il <i>Proponente</i> descrive un modello più prudente, con minori margini ma maggiore controllo dei costi.
---	--

4.5. Sostenibilità economico-finanziaria (PEF)

Il <i>Promotore</i> presenta maggiore potenziale di redditività ma anche maggiore esposizione al rischio economico, visto il maggior investimento.	Il <i>Proponente</i> riduce il rischio di investimento e concentra la sostenibilità sul raggiungimento dei volumi stimati, benché una domanda inferiore comporterebbe anche in questo caso un rischio economico considerevole. La valutazione iniziale dei costi è incerta.
--	---

In definitiva si ha:

PROMOTORE

- Modello espansivo e identitario.
- Elevato potenziale di ricavi e attrattività territoriale.
- Maggiore complessità gestionale e finanziaria.
- Maggiore attenzione allo sviluppo sostenibile.
- Coerente con una visione sovracomunale e con domanda consolidata.

PROPONENTE

- Modello prudenziale e funzionale.
- Investimento contenuto e struttura più semplice.
- Sostenibilità ambientale da potenziare.
- Maggiore vulnerabilità in caso di mancato raggiungimento dei volumi.
- Coerente con contesto di mercato incerto o con approccio finanziario conservativo.

5. CONSIDERAZIONI FINALI

La scelta tra le due proposte non attiene esclusivamente alla qualità tecnica del progetto, ma dipende principalmente da:

- solidità stimata del bacino di utenza;
- propensione al rischio dell'Amministrazione;
- capacità di sostenere eventuali scostamenti nei primi anni di gestione;
- visione strategica territoriale (polo sovracomunale vs servizio essenziale locale).

In conclusione, la scelta dell'Area 2 Servizi al Territorio" Ufficio Lavori Pubblici, dopo uno studio approfondito di entrambe le proposte, ricade sul promotore in quanto la proposta presentata risponde in modo più efficace alle esigenze dell'Ente e del territorio, sia sotto il profilo progettuale sia in termini di qualità e sostenibilità economica.

Il progetto espone con chiarezza gli elementi essenziali dell'intervento, fornendo un quadro definito e coerente delle opere da realizzare. L'analisi puntuale dei costi di costruzione garantisce maggiore solidità e affidabilità all'Amministrazione nella valutazione complessiva dell'investimento.

Lo studio approfondito relativo all'andamento delle richieste di cremazione in Campania rende le proiezioni economico-gestionali più attendibili e fondate su dati concreti.

Inoltre, la proposta configura una struttura con valenza territoriale e significativa capacità attrattiva, in grado di costituire un punto di riferimento per l'area di interesse.

Si allegano:

- planimetria con indicazione delle ubicazioni;
- pianta piano terra progetto del Promotore;
- pianta piano terra progetto del Proponente

I tecnici esaminatori
Arch. Antonietta Nuzzo
Ing. Francesca di Nuzzo



Il Dirigente dell'Area 2
il RUP
Ing. Stefano Piscopo

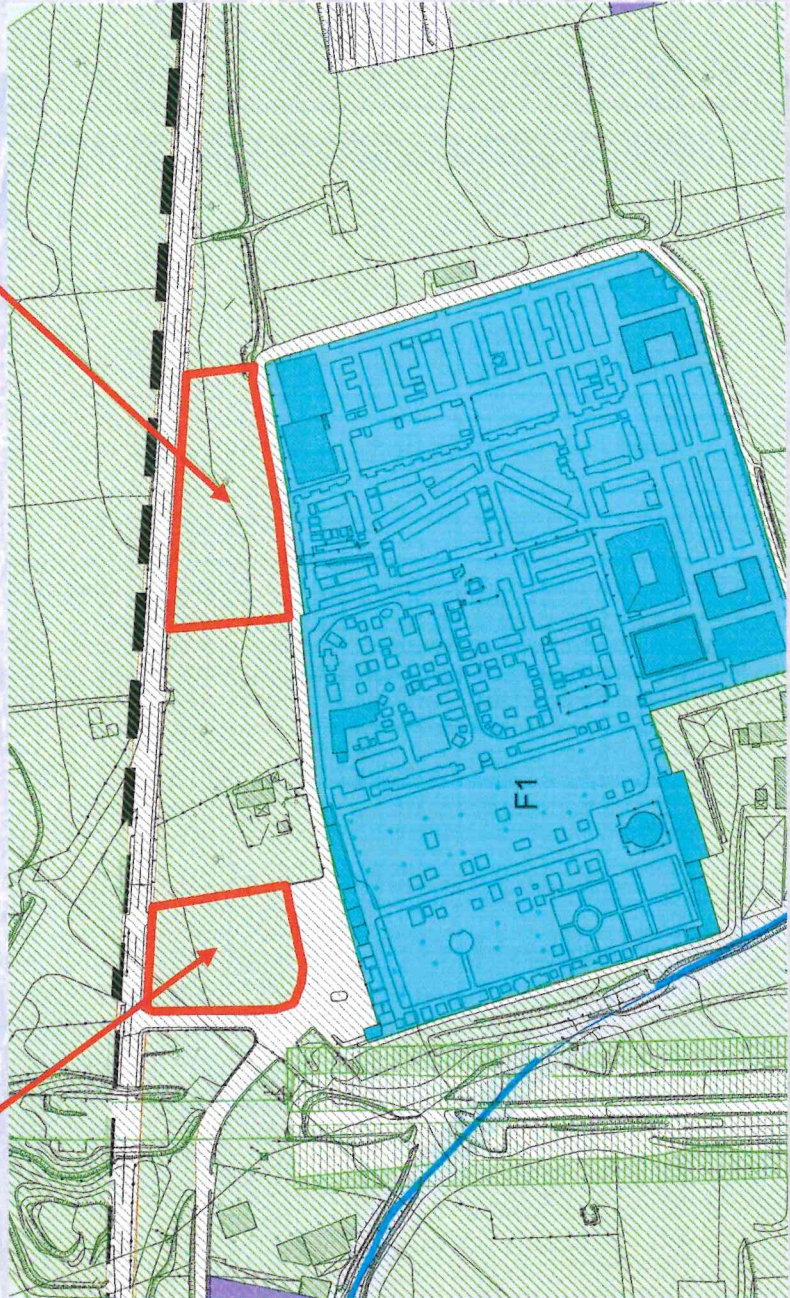
Inquadramento territoriale

PROPONENTE

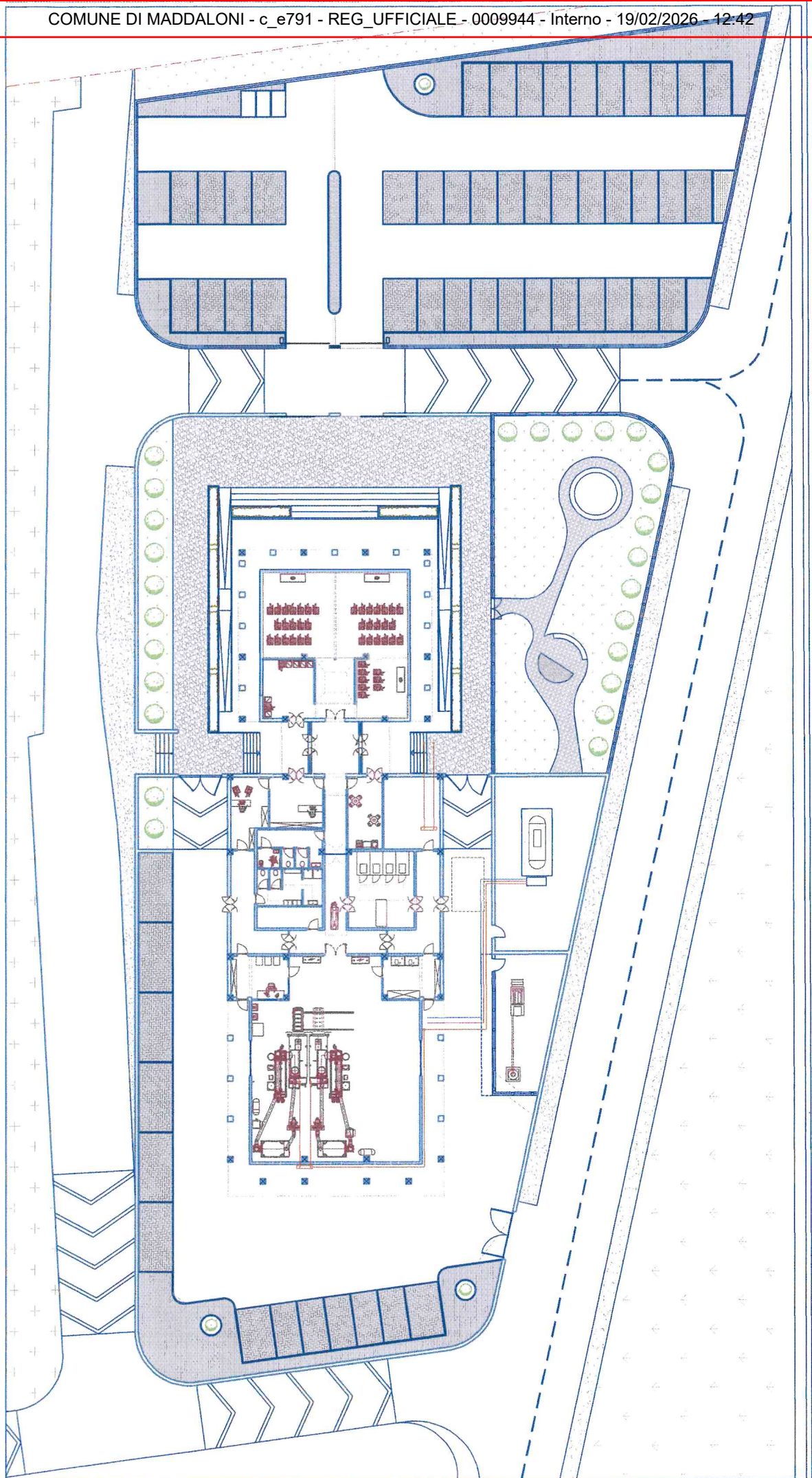
mq 3800

PROMOTORE

mq 5715



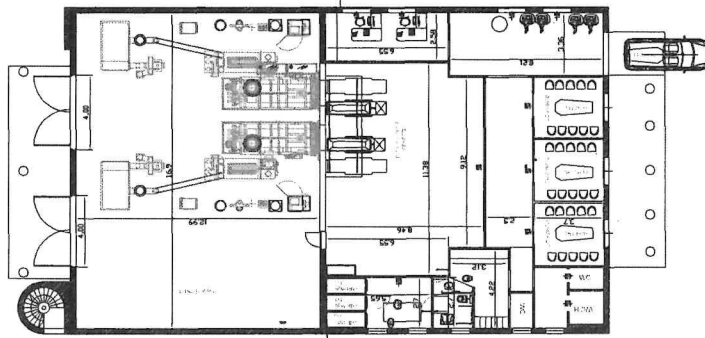
Handwritten signatures and initials.



Handwritten signatures and initials:
A large, stylized signature at the bottom right.
A smaller signature or set of initials above it.
A third signature or set of initials at the top right.

S T R A D A

AREA DI SERVIZIO



AREA VISITATORI

P R O P R I E T A'
A L I E N A

E N T R A T A

cimitero esistente