

Procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. con diritto di prelazione da parte del promotore, per la progettazione ed esecuzione degli interventi di costruzione e gestione del forno crematorio e del cimitero di Pallanza. CIG 9085487D0B

Tempio Crematorio VERBANIA



 **COMPANY PROFILE**

 **SINTESI DELLA CONCESSIONE**



18 marzo 2024



Procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. con diritto di prelazione da parte del promotore, per la progettazione ed esecuzione degli interventi di costruzione e gestione del forno crematorio e del cimitero di Pallanza. CIG 9085487D0B



## COMPANY PROFILE



## Dati salienti

## Presenza su territorio italiano

### Performance



**45 M**  
Volume  
di affari



**19 M**  
EBITDA



**~25 %**  
Quota di mercato  
cremazioni

### Dati operativi



**36**  
Crematori



**~ 100.000**  
Cremazioni



**13**  
Regioni con attività  
in concessione



**15**  
Cimiteri



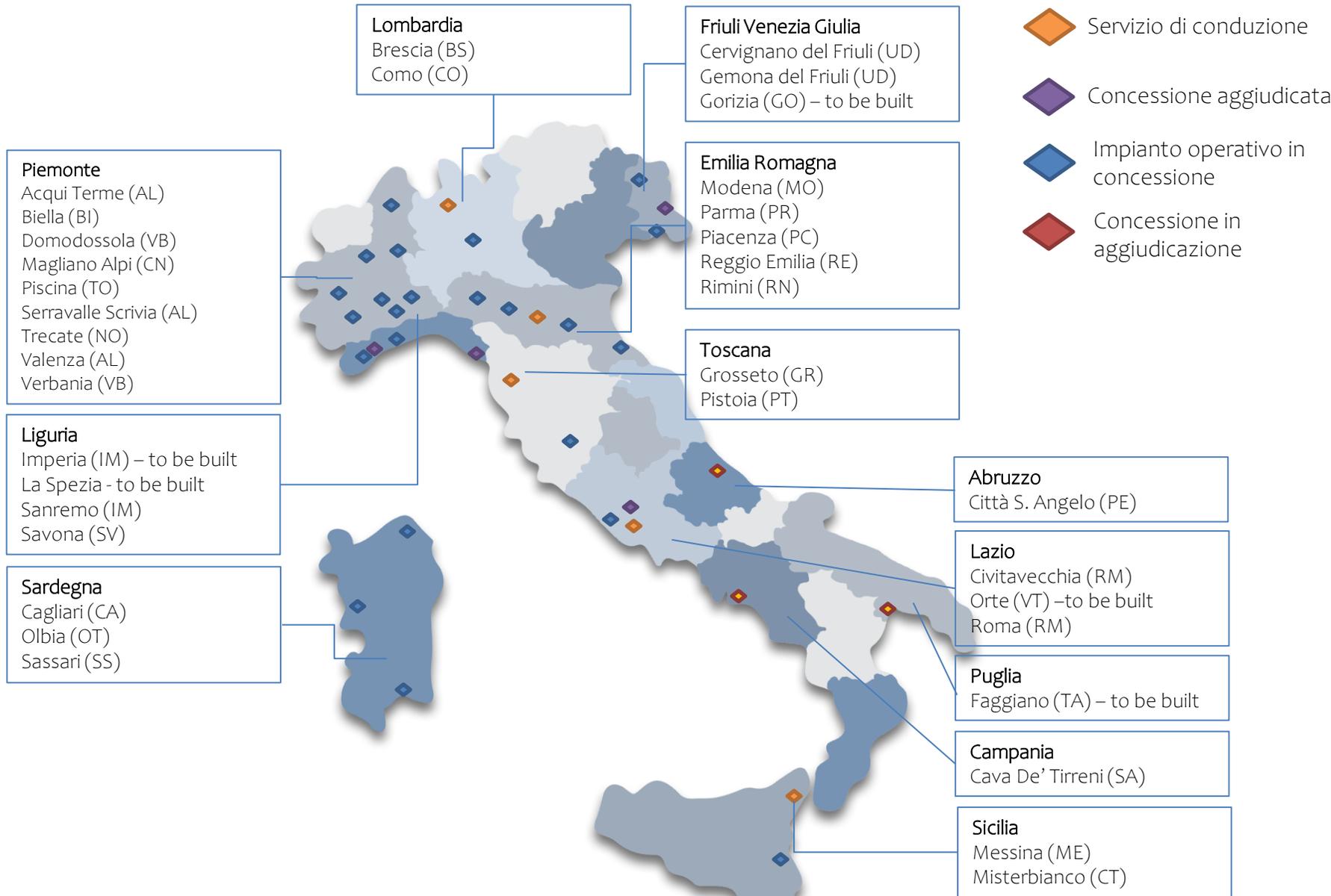
**250**  
Dipendenti  
al servizio  
delle famiglie



**2**  
Società di servizi  
Altair Service  
Sercim



# LA RETE NAZIONALE DI CREMATORI ALTAIR

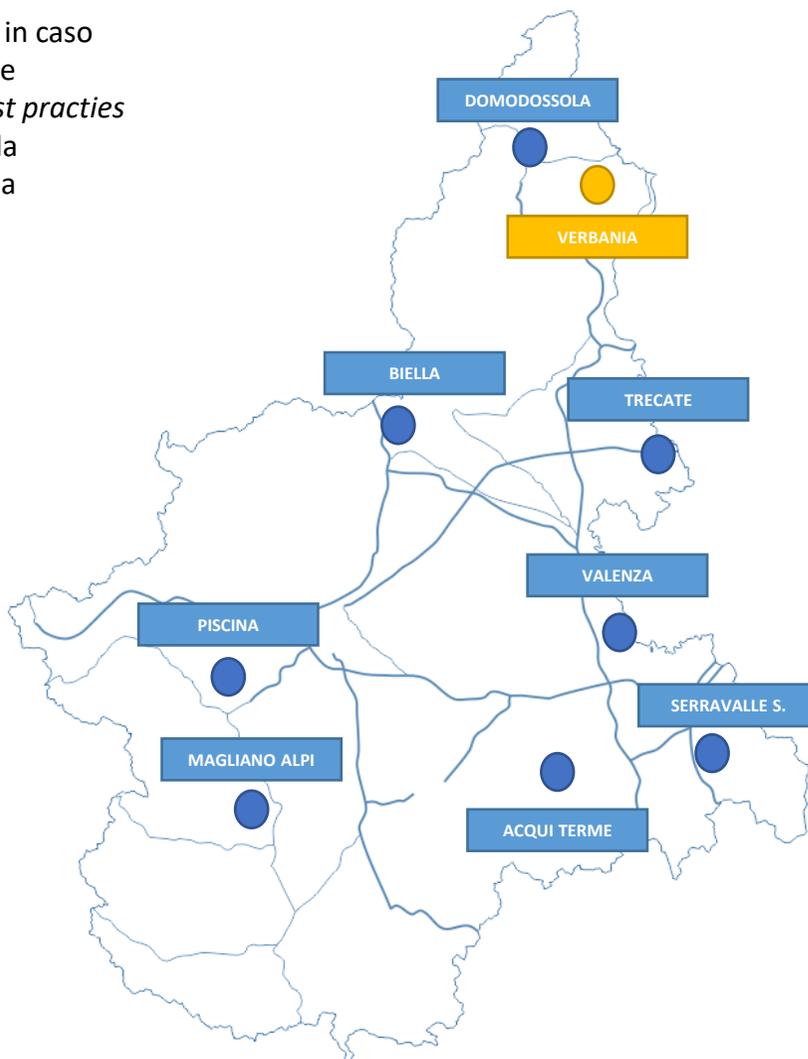


# COMPANY PROFILE: ALTAIR FUNERAL IN PIEMONTE

Attraverso società di scopo controllate **Altair Funeral** gestisce oggi in concessione pluriennale 9 impianti di cremazione in Piemonte.

L'impianto di Verbania è inserito nella rete di strutture Altair con la possibilità di:

- Mutuo soccorso in caso di guasti/emergenze
- Condivisione *best practics*
- Economie di scala
- Gestione virtuosa del personale



Impianto	Regione	note
Domodossola (VB)	Piemonte	attivo
Trecate (NO)	Piemonte	attivo
Acqui Terme (AL)	Piemonte	attivo
Serravalle Scrivia (AL)	Piemonte	attivo
Piscina (TO)	Piemonte	attivo
Magliano Alpi (CN)	Piemonte	attivo
Biella (BI)	Piemonte	attivo
Valenza (AL)	Piemonte	Attivo
Verbania (VB)	Piemonte	attivo



Procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. con diritto di prelazione da parte del promotore, per la progettazione ed esecuzione degli interventi di costruzione e gestione del forno crematorio e del cimitero di Pallanza. CIG 9085487D0B



## SINTESI DELLA CONCESSIONE





## IL CONTRATTO

Con contratto rep. 21648 del 17/11/2022 è stata affidata la concessione per la gestione di crematorio e cimitero di Pallanza; il soggetto concessionario era inizialmente SAIE Spa.



## SAIE CREMAZIONI

Nel dicembre 2023 Altair Funeral ha acquisito il ramo d'azienda di SAIE Spa denominato SAIE CREMAZIONI; nel ramo d'azienda anche la concessione di Verbania.



## TEMPIO CREMATORIO VERBANIA SRL

Con atto del 21/12/2023 è stata costituita la **Tempio Crematorio Verbania srl**; con determina dirigenziale n. 206 del 12/02/2024 è stato preso atto del subentro, a tutti gli effetti ed a titolo originario, della nuova società di progetto



99% Saie cremazioni srl  
1% Saie Spa



Legale Rappresentante  
Paola Rangoni



**Responsabile Tecnico**

**SIGFRIDO MARRAZZO**



Già responsabile crematorio di Brescia  
Responsabile manutenzione Gruppo  
Coordinatore Area Manager



**Responsabile Gestionale**

**GIANFRANCO MOSCATTINI**



Già responsabile crematorio di Domodossola  
Lavora con Altair dal 2007

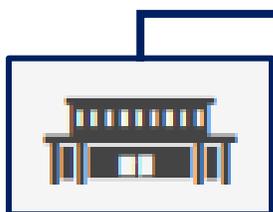


**Area manager**

**ANDREA MOSCATTINI**



Già responsabile crematorio di Trecate  
Responsabile acquisti Gruppo  
Area Manager Piemonte NE



**CREMATORIO  
VERBANIA**

- Ufficio legale
- Ufficio sicurezza
- Ufficio ambiente/AUA
- Ufficio qualità/procedure
- Ufficio manutenzioni
- Ufficio tecnico
- Settore commerciale
- Settore comunicazione
- Paghe e contabilità

**SERVIZI  
CENTRALIZZATI**





## OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- Progettazione esecutiva degli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale previsti in sede di procedura ad evidenza pubblica
- Realizzazione degli interventi
- Gestione del crematorio e del cimitero di Pallanza
- Manutenzione ordinaria e straordinaria del crematorio
- Manutenzione ordinaria, cura del verde e esecuzione operazioni cimiteriali nel cimitero di Pallanza
- Gestione del servizio di illuminazione votiva nel cimitero di Pallanza



## DURATA DELLA CONCESSIONE

21 anni e 6 mesi dall'inizio del servizio di cremazione  
**(verbale di consegna del servizio in data 02/01/2023)**



## CANONE ANNUO

**105.876,00** euro all'anno

## CREMATORIO

DESCRIZIONE	
CREMAZIONE DI SALMA NON RESIDENTI IN VITA A VERBANIA	€ 572,00
CREMAZIONE DI SALMA RESIDENTE IN VITA A VERBANIA	€ 418,00
CREMAZIONE DI SALME INDECOMPOSTE NON RESIDENTI IN VITA A VERBANIA	€ 385,00
CREMAZIONE DI SALME INDECOMPOSTE RESIDENTI IN VITA A VERBANIA	€ 335,50
CREMAZIONE DI RESTI OSSEI DI NON RESIDENTI IN VITA IN VERBANIA	€ 247,50
CREMAZIONE DI RESTI OSSEI DI RESIDENTI IN VITA IN VERBANIA	€ 110,00
CREMAZIONE CONTENITORI DI PARTI ANATOMICHE RICONOSCIBILI	€ 247,50
CREMAZIONE FETI E PRODOTTI DI CONCEPIMENTO	€ 110,00
DISPERSIONE CENERI	€ 68,20
AFFIDO CENERI AI FAMILIARI	€ 68,20

DESCRIZIONE	
TRAVASO ADDIZIONALE ZINCHI cad.	€ 100,00
CERIMONIE	€ 120,00
RIPRESE VIDEO	€ 100,00
DEPOSITO SALME 1 giorno	€ 25,00
SALE VEGLIA 1 giorno	€ 60,00

## CIMITERO

DESCRIZIONE	
INUMAZIONE DI SALMA IN CAMPO COMUNE	€ 231,00
INUMAZIONE FETI, BAMBINI DI ETA' INFERIORE A 12 ANNI	€ 79,20
INUMAZIONE CENERI O RESTI IN TERRA (CAMPO COMUNE O CONCESSIONE CON FAMILIARE-CONIUGE, FIGLI, GENITORI)	€ 112,20
INUMAZIONE GIARDINETTO	€ 231,00
ESUMAZIONE ORDINARIA	€ 220,00
ESUMAZIONE FETI, BAMBINI DI ETA' INFERIORE A 12 ANNI	€ 78,10
ESUMAZIONE ORDINARIA SU RICHIESTA (TRASCORSI 10 ANNI) COMPRESO SMALTIMENTO DI MONUMENTI ED EVENTUALE CASSA IN ZINCO	€ 385,00
ESUMAZIONE STRAORDINARIA SU RICHIESTA (PRIMA DEI 10 ANNI) COMPRESO SMALTIMENTO DI MONUMENTI ED EVENTUALE CASSA IN ZINCO	€ 660,00
TUMULAZIONE SALMA ESCLUSI LAVORI DI MURATURA E EDILI IN GENERE	€ 209,00
ESTUMULAZIONE ORDINARIA (DOPO 20 ANNI) COMPRESO SMALTIMENTO MONUMENTI ED EVENTUALE CASSA IN ZINCO	€ 220,00
ESTUMULAZIONE ORDINARIA SU RICHIESTA (DOPO 20 ANNI) COMPRESO SMALTIMENTO MONUMENTI ED EVENTUALE CASSA IN ZINCO	€ 385,00
ESTUMULAZIONE STRAORDINARIA COMPRESO SMALTIMENTO DI MONUMENTI ED EVENTUALE CASSA IN ZINCO	€ 341,00
ESTUMULAZIONE STRAORDINARIA SU RICHIESTA COMPRESO SMALTIMENTO DI MONUMENTI ED EVENTUALE CASSA IN ZINCO	€ 660,00
TUMULAZIONE ESTUMULAZIONE CASSETTINE E URNE CINERARIE (Se nello stesso giorno e all'interno dello stesso cimitero viene effettuata operazione di estumulazione e successiva tumulazione viene pagata una sola operazione)	€ 67,10

## DIRITTI

### ART. 28 Altre tariffe e diritti

DESCRIZIONE	
POSA COPRITOMBA	€ 56,10
AGGIUNTA EPIGRAFE	€ 56,10
DEPOSITO IN CAMERA MORTUARIA IN VIA TEMPORANEA DI SALMA (TARIFFA GIORNALIERA)	€ 58,30
DEPOSITI TEMPORANEI SALME ESTRANEI ALLA FAMIGLIA MASSIMO ANNI 2 CON CONSENSO	€ 446,60
DEPOSITI TEMPORANEI SALME ESTRANEI ALLA FAMIGLIA PER OGNI ANNO SUCCESSIVO AL SECONDO	€ 168,30
DEPOSITI TEMPORANEI CENERI RESTI ESTRANEI ALLA FAMIGLIA MASSIMO ANNI 2 CON CONSENSO	€ 168,30
DEPOSITI TEMPORANEI CENERI RESTI ESTRANEI ALLA FAMIGLIA PER OGNI ANNO SUCCESSIVO AL SECONDO	€ 56,10
DEPOSITI TEMPORANEI SALME IN LOCULI DISPONIBILI DAL COMUNE PER UN TEMPO MASSIMO DI ANNI 1, ESCLUSA LA FORNITURA DI LASTRA IN MARMO	€ 132,00
DEPOSITI TEMPORANEI RESTI CENERI IN OSSARI DISPONIBILI DAL COMUNE PER UN TEMPO MASSIMO DI ANNI 1, ESCLUSA LA FORNITURA DI LASTRA IN MARMO	€ 56,10
DIRITTO APERTURA LOCULO, OSSARIO PER VERIFICA	€ 56,10
DIRITTO APERTURA TOMBA/AIUOLA PER VERIFICA	€ 79,20
DIRITTO INGRESSO CIMITERO, SALMA, RESTI E CENERI	€ 60,50

## VOTIVA

DESCRIZIONE	
ALLACCIAMENTO UNA TANTUM	30,00
ABBONAMENTO ANNUO	15,00

Le tariffe di cui al piano tariffario precedente vengono aggiornate automaticamente dopo il primo triennio in modo proporzionale alla tariffa relativa alla cremazione di cadavere.

Le tariffe di riferimento per le cremazioni vengono revisionate annualmente ed automaticamente con decorrenza dal 1° gennaio.

# DATI GESTIONALI E NUOVA AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE (AUA)

## STORICO CREMAZIONI

ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
cremazioni	770	860	525	587	451	797	773	950

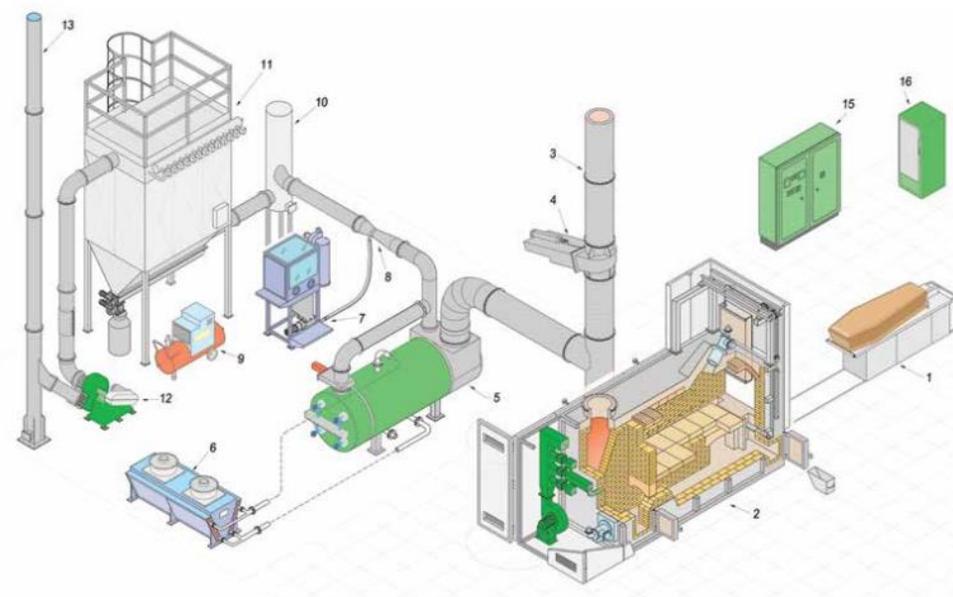
## PREVISIONI CON IMPIANTO NUOVO

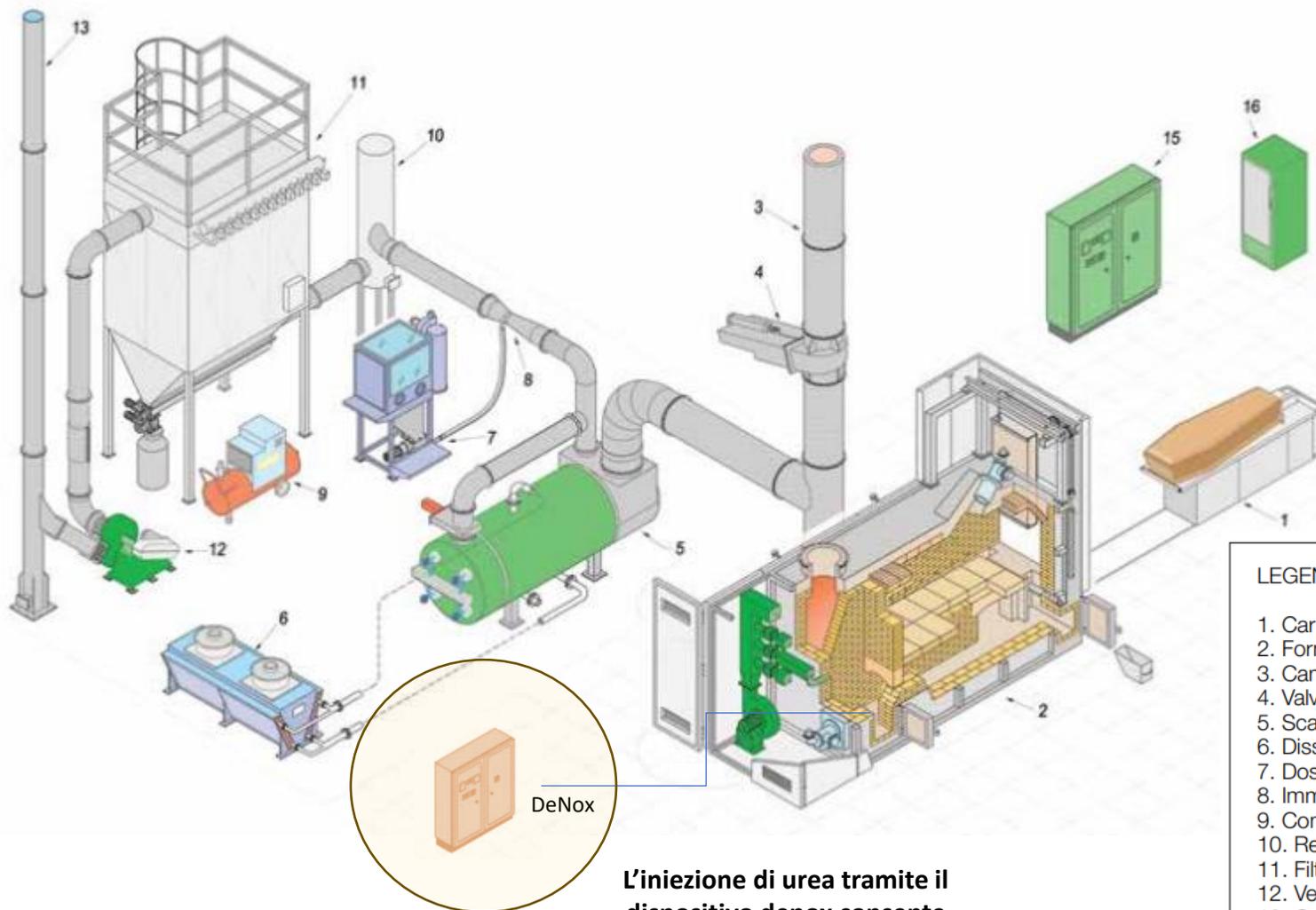
salme	850
salme residenti	280

1.100/1.200 cremazioni di sole salme a regime

## AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE

- Inserimento del dispositivo **DeNox** per migliorare in maniera significativa le performance ambientali
- Campionamenti ogni 3 mesi
- Verifica congiunta risultati dopo 24 mesi di attività

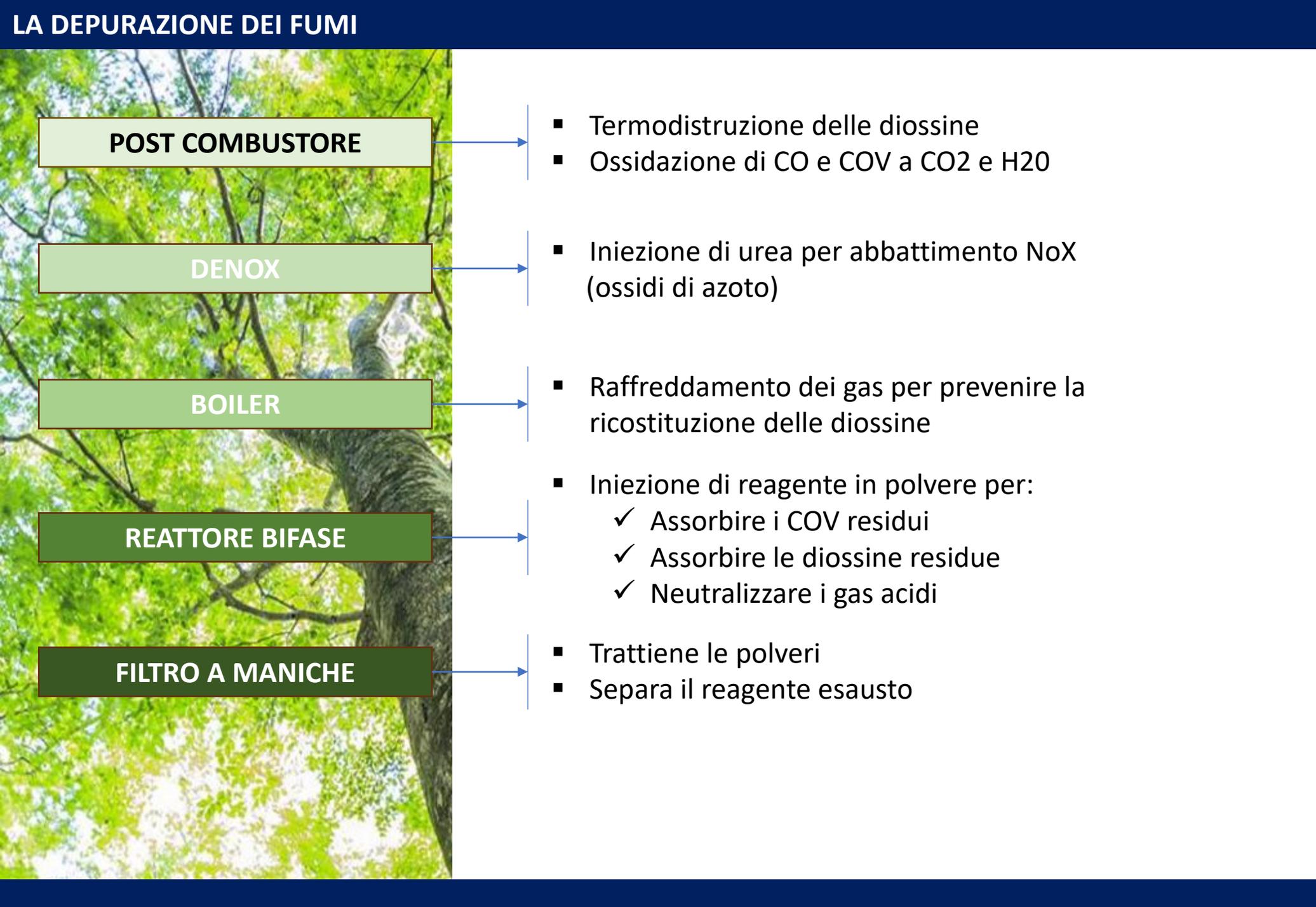




## LEGENDA TECNICA

1. Carica feretri
2. Forno crematorio
3. Camino di emergenza
4. Valvola di emergenza
5. Scambiatori fumi/acqua
6. Dissipatore acqua/aria
7. Dosatore reagenti
8. Immissione reagenti
9. Compressore
10. Reattore
11. Filtro a maniche
12. Ventilatore estrattore fumi
13. Camino di processo
14. Porta di introduzione con schermo di protezione
15. Armadio di comando
16. Polverizzatore ceneri

**L'iniezione di urea tramite il dispositivo denox consente l'abbattimento degli Nox già in camera di combustione secondaria**



**POST COMBUSTORE**

- Termodistruzione delle diossine
- Ossidazione di CO e COV a CO<sub>2</sub> e H<sub>2</sub>O

**DENOX**

- Iniezione di urea per abbattimento NoX (ossidi di azoto)

**BOILER**

- Raffreddamento dei gas per prevenire la ricostituzione delle diossine

**REATTORE BIFASE**

- Iniezione di reagente in polvere per:
  - ✓ Assorbire i COV residui
  - ✓ Assorbire le diossine residue
  - ✓ Neutralizzare i gas acidi

**FILTRO A MANICHE**

- Trattiene le polveri
- Separa il reagente esausto



## IMPORTO LAVORI

**1,75 milioni** di euro totalmente finanziati dal concessionario



## IL PROGETTO

Il progetto ha sviluppato l'organizzazione degli spazi del Crematorio esistente in modo da garantire il soddisfacimento delle funzioni necessarie per la gestione dell'impianto e per l'erogazione dei servizi agli utenti. Le caratteristiche e le dimensioni degli spazi sia interni sia esterni sono tali da garantire l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

**E' prevista l'installazione di una nuova linea di cremazione e la realizzazione di una sala refrigerata per il deposito provvisorio dei feretri.**



## IL CRONOPROGRAMMA

**22 settimane** dalla consegna lavori avvenuta in data **27/02/2024**

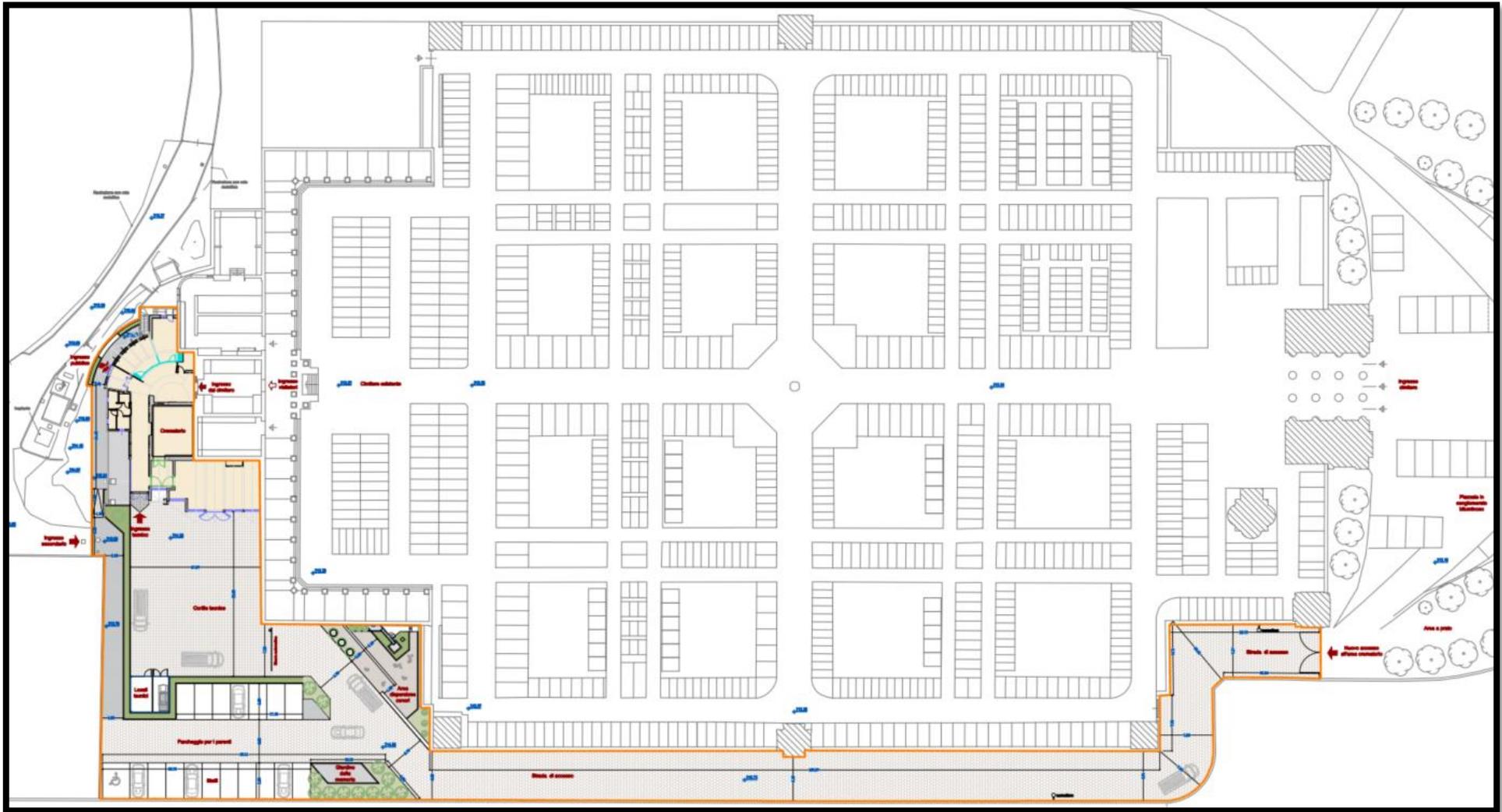
**Previsione inizio attività** in data **30 luglio 2024**



## DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO

Direttore lavori: **arch. Valeria Buzzelli**

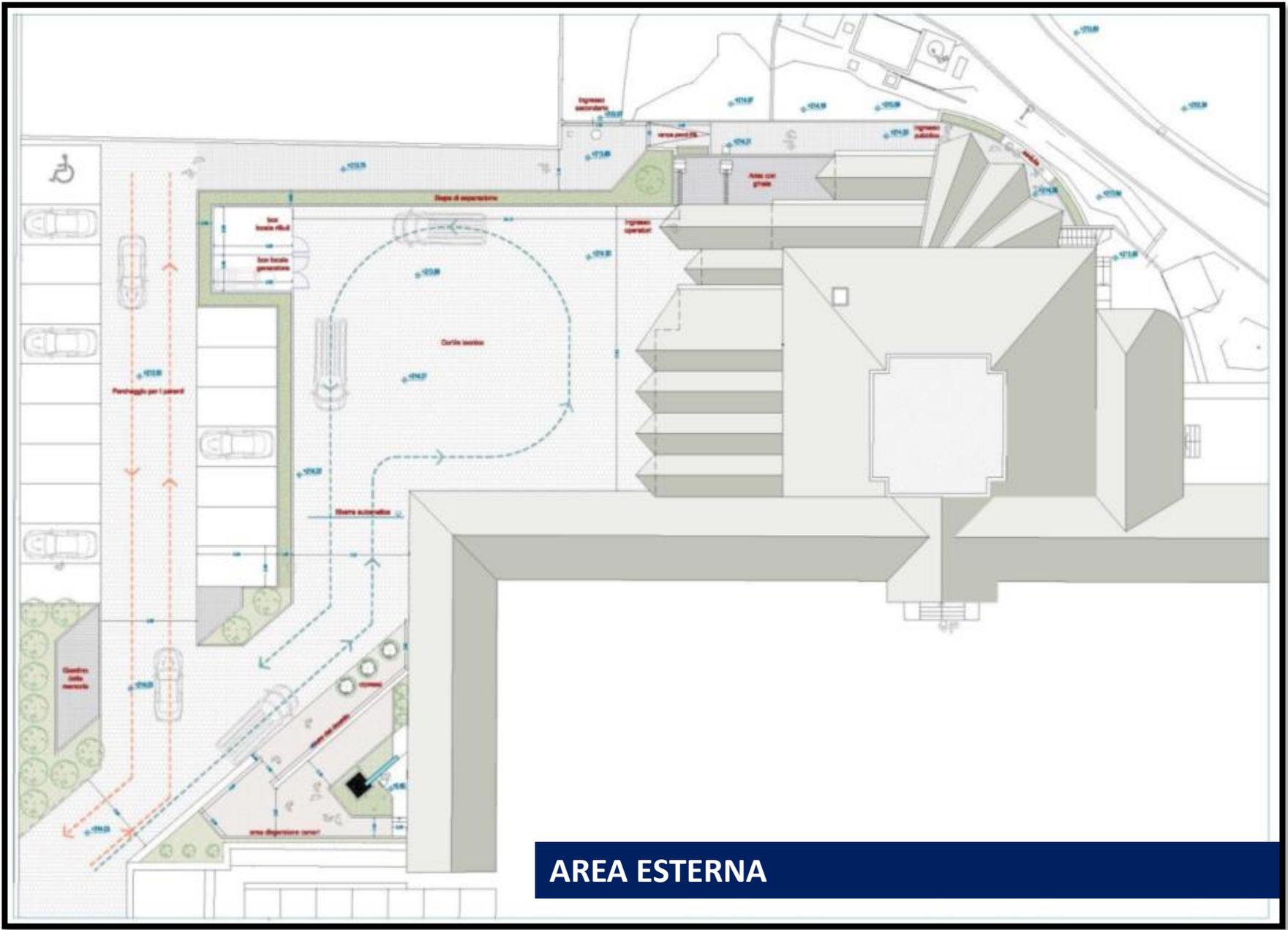
Collaudatore: **ing. Giuseppe Farnelli**



**NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO**



PIANTA CREMATORIO



**AREA ESTERNA**

# IL CRONOPROGRAMMA

CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE E GESTIONE FORNO CREMATORIO E CIMITERO DI PALLANZA (CIG 9085487D0B) - VERBANIA

## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

