



Spazi di Sport

settore nazionale UISP  
sede operativa presso Costruire in Project  
via Delle Monache, 2 - 41057 Spilamberto (Modena)  
t. 059.785422 - [www.spazidisport.it](http://www.spazidisport.it) - [info@spazidisport.it](mailto:info@spazidisport.it)

Prof. **Fabio Casadio**  
Responsabile di progetto e Presidente UISP di Bologna - t. 051.6013511 - [uispbologna@uispbologna.it](mailto:uispbologna@uispbologna.it)  
Ing. **Luciano Rizzi**  
Capo progetto e a.d. di Costruire in Project - t. 335.6232113 - [rizzi@costruireinproject.it](mailto:rizzi@costruireinproject.it)

HEPA EUROPE  
rete europea per la  
promozione della salute e  
migliorare l'attività fisica  
è un progetto dell'U.M.S.

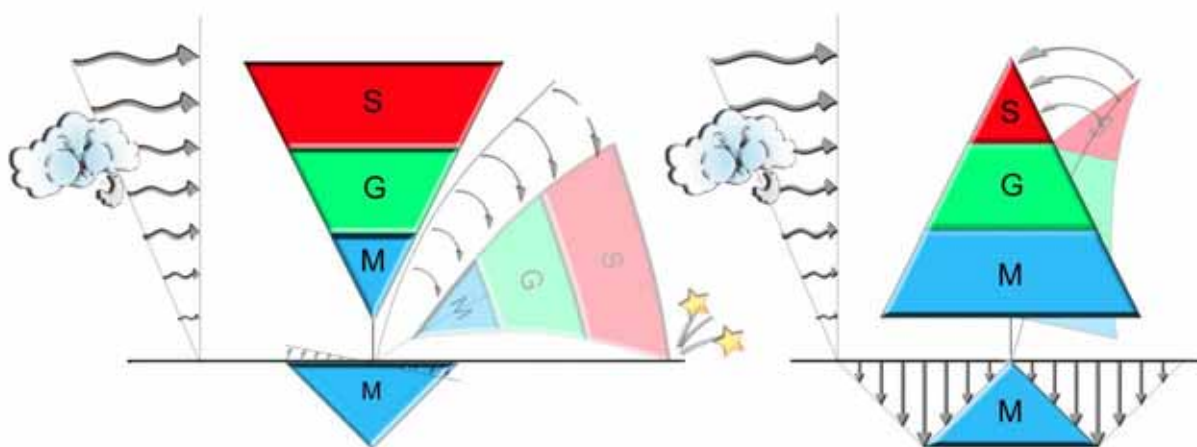


# **CORRIERE DEL MOVIMENTO**

*.....per stare bene!*

SPAZI di SPORT (UISP) con il "corriere del movimento ... per stare bene" inizia oggi la presentazione e la divulgazione di quanto è stato fatto.  
Il progetto "corriere del movimento ... per stare bene" verrà inviato, tramite mail a tutte le sedi della UISP in Italia con cadenza possibilmente settimanale (al lunedì) e ogni numero conterrà un solo articolo.  
Il sito internet di Spazi di Sport ([www.spazidisport.it](http://www.spazidisport.it)) è stato AGGIORNATO si possono scaricare i numeri pubblicati  
Ing. Luciano Rizzi (Capo Progetto "tecnico" di SPAZI di SPORT)

**N° 27 – mercoledì 16 giugno 2010**



## **Volume 4 (PROJECT FINANCING nello SPORT) – capitolo 7 casi - PISCINE FATTE IN CONCESSIONE DI INIZIATIVA PRIVATA**

IL PROJECT FINANCING NELLO SPORT E LE PISCINE IN PROJECT  
LA FINANZA DI PROGETTO SOCIALE GARANTITA

## FORMIGINE (Modena) – concessione di iniziativa privata

Comune	FORMIGINE
Provincia	Modena
Abitanti	29.815 (2001)
Oggetto	PISCINA COPERTA e SCOPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PRIVATA (Art.37 bis – legge 109/1994 c.m. 415/98)
Data di redazione dello studio di fattibilità	1998
Data di redazione del progetto - preliminare	1999
Data di uscita dell'avviso di ricerca del promotore	2001
Data di presentazione della proposta del promotore	2002
Data di uscita del bando – 37 quater	2003
Dimensione del lotto	14.000 mq
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto	2.600 mq
Superficie acqua vasca scoperta	440 mq
Importo investimento – indicato dal promotore	€ 4.794.786
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	€ 3.930.237
Importo lavori della sola piscina coperta	-
Prezzo a base di gara – proposto dal promotore	€ 1.807.599 al collaudo (38% dell'investimento)
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione – 37 quater:	0
Data di aggiudicazione	31/3/2003
Aggiudicatario	ATI tra CONSORZIO COOPERATIVA COSTRUZIONI (BO) Cooperativa MURATORI REGGIOLO (FE) CPL CONCORDIA (MO), SPORTIVA (MO), UISP comitato provinciale (MO), POLISPORTIVA FORMIGINESE (MO)
Prezzo offerto in sede di gara	<b>€ 1.807.599</b> al collaudo (38% dell'investimento) <sup>1</sup>
Durata delle concessione	25 anni (dalla data di contratto)
Data di apertura impianto	2005

<sup>1</sup> Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2010) di superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto = **1.748 €/mq**

▶ € 3.930.237 – 440mq x 600 €/mq = € 3.666.237

▶ € 3.666.237 x (2010-2002) x 3.00% + € 3.666.237 / 2.600 mq = 1.748 €/mq

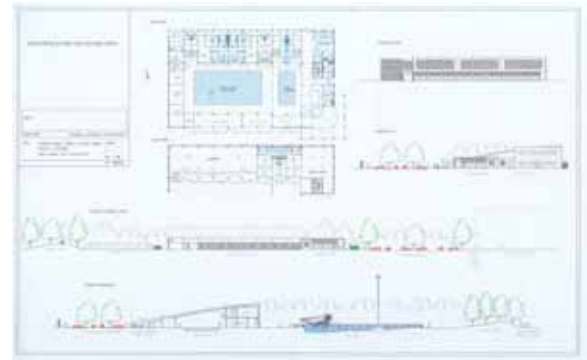


## CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI

- ▶ anno 1998: studio di fattibilità (COSTRUIRE in Project Srl)



- ▶ anno 1999: progetto preliminare (COSTRUIRE in Project Srl + Arch. comune)



- ▶ anno 2002: progetto preliminare presentato dal promotore (TeCo +)





- ▶ anno2003: progetto esecutivo del concessionario (TeCo +)



- ▶ Agosto 2004: cantiere



- ▶ Ottobre 2004: cantiere



► Dicembre 2004: cantiere



► Aprile 2005: cantiere



► Novembre 2005: cantiere





► Novembre 2005: apertura impianto



## ALTEDO di MALALBERGO (Bologna) – concessione di iniziativa privata

Comune	ALTEDO di MALALBERGO
Provincia	Bologna
Abitanti	7.244 (2001)
Oggetto	PISCINA COPERTA e SCOPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PRIVATA (Art.37 bis – legge 109/1994 c.m. 415/98)
Data di redazione dello studio di fattibilità	-
Data di uscita dell'avviso di ricerca del promotore	-
Data di presentazione della proposta del promotore	30/6/2004
Periodo di valutazione della proposta	2004
Promotore giudicato di pubblico interesse	NUOVO NUOTO GEST
Dimensione del lotto	-
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto	1.931 mq
Superficie acqua vasca scoperta	-
Importo investimento – indicato dal promotore	€ 1.978.175
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	€ 1.613.341
Importo lavori della sola piscina coperta	-
Prezzo a base di gara – proposto dal promotore	€ 775.000 al collaudo (39 % dell'investimento)
Data di uscita del bando – 37 quater	Dicembre 2004
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione – 37 quater:	1
N. imprese che hanno presentato offerta	0
Data di aggiudicazione	2006
Aggiudicatario	NUOVO NUOTO GEST
Prezzo offerto in sede di gara	<b>€ 775.000</b> al collaudo (39% dell'investimento) <sup>2</sup>
Durata delle concessione	30 anni (dalla data di contratto)
Inizio dei lavori	27 maggio 2006
Inaugurazione	15 settembre 2007

### CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI

<sup>2</sup> Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2007) di superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto = **986 €/mq**

▶ € 1.613.341 x (2010-2004) x 3.00% + € 1.613.341) / 1.931 mq = 986 €/mq



► Febbraio 2007: le foto fatte di domenica pomeriggio in cantiere







► Settembre 2007: la prima settimana dall'apertura

