



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 - info@spazidisport.it

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

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

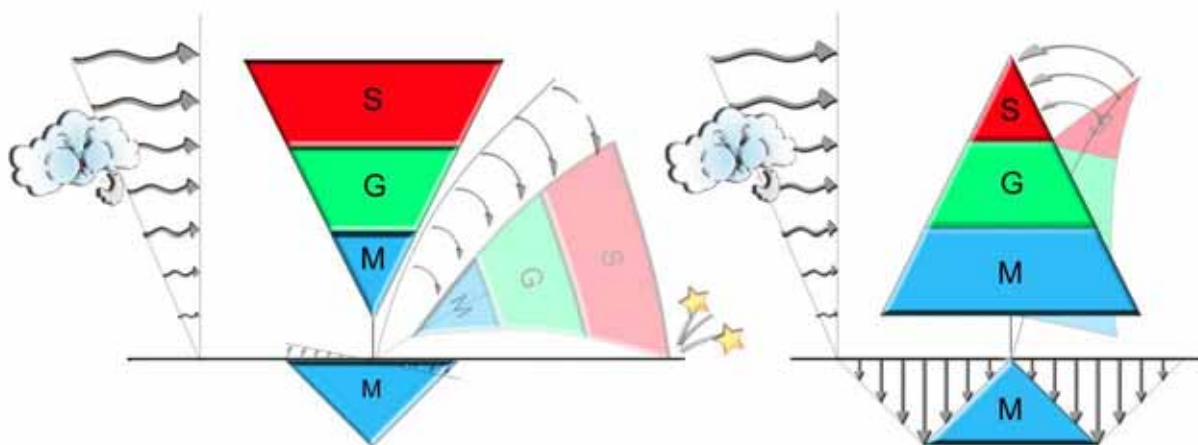


CORRIERE DEL MOVIMENTO

.....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) è stato AGGIORNATO si possono scaricare i numeri pubblicati
Ing. Luciano Rizzi (Capo Progetto "tecnico" di SPAZI di SPORT)

N° 28 – mercoledì 23 giugno 2010



Volume 4 (PROJECT FINANCING nello SPORT) – capitolo 8 casi - PISCINE FATTE IN CONCESSIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

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

OZZANO (Bologna) – concessione di iniziativa pubblica

Comune	OZZANO NELL'EMILIA
Provincia	Bologna
Abitanti	10.339 (2001)
Oggetto	PISCINA COPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PUBBLICA (Art.19 – legge 109/1994)
Data di redazione dello studio di fattibilità	2001
Data di redazione del progetto preliminare	2002
Data di uscita del bando	28/12/2002
Dimensione del lotto	-
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto	2.870 mq
Importo investimento	€ 3.187.000
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	€ 2.800.000
Importo lavori della sola piscina coperta	€ 2.800.000
Prezzo a base di gara	€ 1.937.000 al collaudo (61% dell'investimento) + € 109.000 di corrispettivo annuale
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione	3
N. imprese che hanno presentato offerta	1
Data di aggiudicazione	2003
Aggiudicatario	ATI tra CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI (BO) Cooperativa CESI (BO), BUSI IMPIANTI (BO) e SO.GE.SE (BO)
Prezzo offerto in sede di gara	€ 1.380.000 al collaudo (43% dell'investimento) + € 64.000 di corrispettivo annuale ¹
Durata delle concessione	25 anni (dalla data di contratto)
Data di apertura impianto	2006

¹ Stima del PREZZO "reale" = €2.980.000 (94% dell'investimento)

▶ € 1.380.000 + € 64.000 x 25 anni = € 2.980.000

Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2010) di superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto = **1.151 €/mq**

▶ € 2.800.000 x (2010-2002) x 3% + € 2.800.000 / 2.870 mq = 1.151 €/mq



CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI

- ▶ anno 2001: studio di fattibilità (COSTRUIRE in Project Srl)



BACINO GRANTANTE INVERNALE per la sola accessibilità tribolata = 27 e = 25,92m

del Comune	alla Piscina B	altitudine STAT 96	altitudine (m)	cota (S.M)	diritto di viaggio	prima % grant.	% grant. attività	altitudine grant.	
COSTRUIRE in Project Srl	80	Opzione dell'Ente	16,254			100,0%	100,0%	16,254	
Carnese	80	Opzione dell'Ente	13,420	18,80	S. 6.180	6.1840	26,2%	26,2%	6.180
Diezze	80	Opzione dell'Ente	6,474	17,80	S. 5.190	6.2800	23,8%		
Indole	80	Opzione dell'Ente	13,184	17,80	S. 5.080	6.2800	37,0%	37,0%	6.544
Burlo	80	Opzione dell'Ente	16,340	14,80	S. 6.090	6.2400	26,7%	26,7%	6.090
Casagrande	80	Opzione dell'Ente	3,280	18,80	L. 10.370	6.2400	23,3%	23,3%	9,80
Orsenigo nel Brenta	80	Opzione dell'Ente	8,400	19,30	L. 11.240	6.2600	17,4%		
Montebelluna	80	Opzione dell'Ente	6,000	28,80	L. 12.126	6.2400	39,6%	39,6%	1,600
			74,538			BACINO GRANTANTE INVERNALE	26,264		



▶ anno 2003: progetto esecutivo – concessionario (Arch. Sandias)



▶ Maggio 2004: posa della prima pietra



► Febbraio e Aprile 2005: cantiere



► Luglio 2005: cantiere



▶ Marzo 2006: apertura impianto



RUBIERA (Reggio E.) – concessione di iniziativa pubblica

Comune	RUBIERA
Provincia	Reggio Emilia
Abitanti	11.449 (2001)
Oggetto	PISCINA COPERTA e SCOPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PUBBLICA (Art.19 – legge 109/1994)
Data di redazione dello studio di fattibilità	2001
Data di redazione del piano particolareggiato	2002
Data di redazione del progetto preliminare	2002
Data di uscita del bando	18/2/2003
Dimensione del lotto	15.400 mq
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto – progetto preliminare	3.460 mq
Importo investimento	€ 3.082.125
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	€ 2.696.850
Importo lavori della sola piscina coperta	-
Prezzo a base di gara	€ 1.000.000 al collaudo (32% dell'investimento)
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione	3
N. imprese che hanno presentato offerta	1
Data di aggiudicazione	23/6/2003
Aggiudicatario	ATI tra Coop UNIECO (RE) e SPORTIVA (RE)
Prezzo offerto in sede di gara	€1.796.716 al collaudo (58% dell'investimento) ²
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto – progetto esecutivo	2.575 mq
Superficie acqua vasca scoperta	350 mq
Durata delle concessione	30 anni (dalla data di contratto)
Data di apertura impianto	2005

² Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2010) di superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto = **1.198 €/mq**

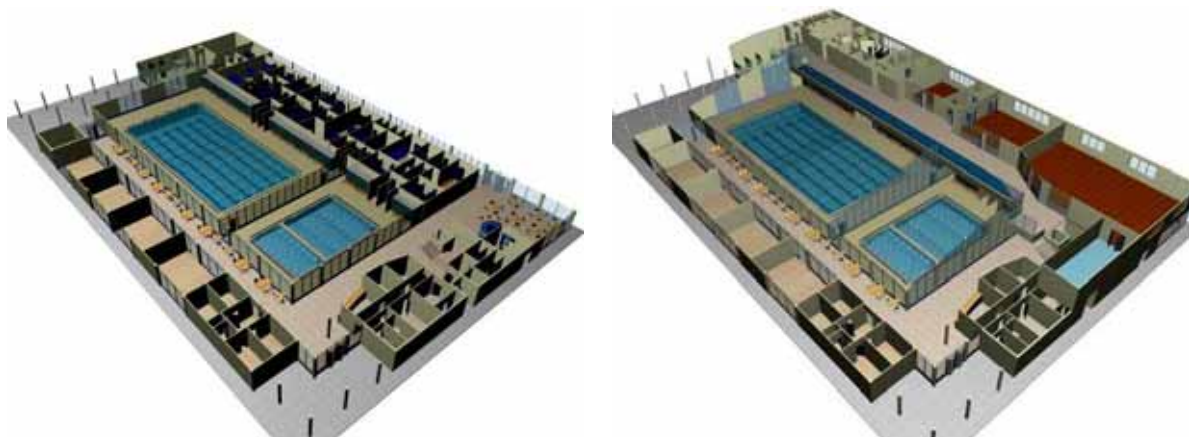
▶ € 2.696.850 – 350mq x 600 €/mq = € 2.486.850

▶ € 2.486.850 x (2010-2002) x 3% + € 2.486.850 / 2.575 mq = 1.198 €/mq

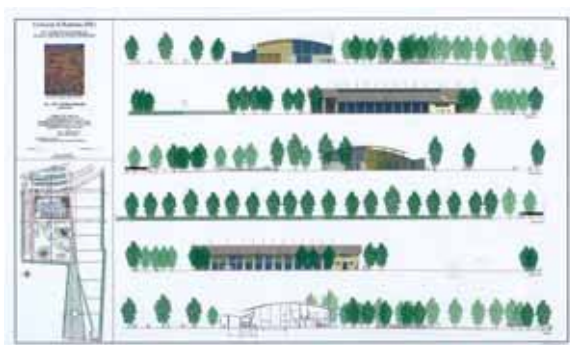


CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI

- ▶ anno 2001: studio di fattibilità (COSTRUIRE in Project Srl)



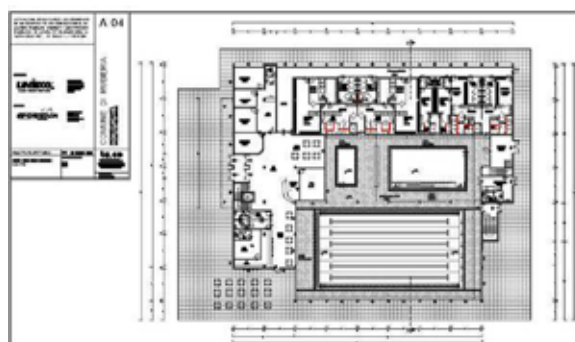
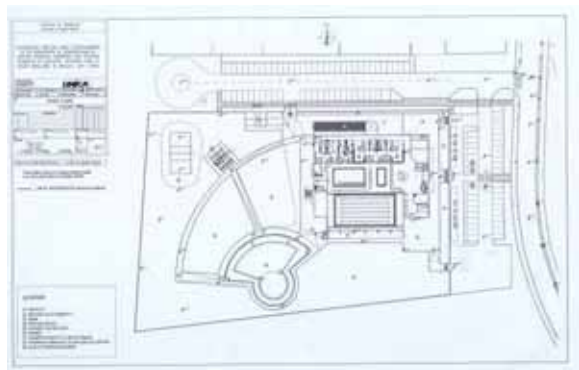
- ▶ anno 2002: piano particolareggiato di iniziativa pubblica (Arch. Massimo Calzolari)



- ▶ anno 2002: progetto preliminare (COSTRUIRE in Project Srl + Arch. Silvia Bernardi)



- ▶ anno2003-2004: progetto esecutivo – concessionario (TeCo +)



- ▶ Maggio 2004: cantiere



► Settembre 2004: cantiere



► Ottobre 2004: cantiere



► Novembre 2004: cantiere



► Dicembre 2004: cantiere



► Gennaio 2005: cantiere



► Aprile 2005: cantiere



▶ Giugno 2005: apertura impianto





OCCHIOBELLO (Rovigo) – concessione di iniziativa pubblica

Comune	OCCHIOBELLO
Provincia	Rovigo
Abitanti	9.834 (2001)
Oggetto	PISCINA COPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PUBBLICA (Art.19 – legge 109/1994)
Data di redazione dello studio di fattibilità	-
Data di redazione del progetto	2001
Data di uscita del bando	2002
Dimensione del lotto	-
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto	2.003 mq
Importo investimento	€ 2.791.449
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	€ 2.411.853
Importo lavori della sola piscina coperta	€ 2.411.853
Prezzo a base di gara	€ 1.083.000 al collaudo (39% dell'investimento) + € 154.937 di corrispettivo annuale
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione	2
N. imprese che hanno presentato offerta	1
Data di aggiudicazione	2003
Aggiudicatario	A.T.I. tra CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI DI BOLOGNA (BO) , SPORTIVA (FE) e CLES (RO)
Prezzo offerto in sede di gara	€ 1.080.000 al collaudo (39% dell'investimento) + € 154.937 di corrispettivo annuale ³
Durata delle concessione	30 anni (dalla data di contratto)
Data di apertura impianto	2005

³ Stima del PREZZO "reale" = **€5.728.110** (205 % dell'investimento)

▶ € 1.080.000 + € 154.937 x 30 anni = € 5.728.110

Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2010) di superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto = **1.529 €/mq**

▶ € 2.411.853 x (2010-2001) x 3% + € 2.411.853 / 2.003 mq = 1.529 €/mq



CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI

- ▶ Febbraio 2007: le foto fatte di domenica pomeriggio



COLLECCHIO (Parma) – concessione di iniziativa pubblica

Comune	COLLECCHIO
Provincia	Parma
Abitanti	11.871 (2001)
Oggetto	PISCINA COPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PUBBLICA (Art.19 – legge 109/1994)
Data di redazione dello studio di fattibilità	-
Data di redazione del progetto - preliminare	2000
Data di uscita del bando – andato deserto	2000
Data di uscita del bando	2003
Dimensione del lotto	-
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto	-
Importo investimento	-
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	€ 5.939.254
Importo lavori della sola piscina coperta	-
Prezzo a base di gara	€ 3.253.678 al collaudo
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione	-
N. imprese che hanno presentato offerta	-
Data di aggiudicazione	2004
Aggiudicatario	ATI UNICOLLE tra Cooperativa UNIECO (RE), SPORTIVA (RE) , CIGESSE (PR) e EMI srl Elettrica Meridionale Impianti (SA)
Prezzo offerto in sede di gara	€3.250.000 al collaudo
Durata delle concessione	28 anni (dalla data di contratto)
Data di apertura impianto	2006



CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI

- ▶ anno 2004: progetto esecutivo – concessionario (TeCo +)



- Maggio 2006: apertura impianto



REGGIO EMILIA - concessione di iniziativa pubblica

Comune	REGGIO EMILIA
Provincia	Reggio Emilia
Abitanti	141.383 (2001)
Oggetto	PISCINA SCOPERTA Affidamento in CONCESSIONE di INIZIATIVA PUBBLICA (Art.19 – legge 109/1994)
Data di redazione dello studio di fattibilità	1998
Data di redazione del progetto definitivo (richiesto dalla legge di allora, la Merloni II)	1998
Data di uscita del bando – progetto preliminare	2001
Dimensione del lotto	40.000 mq
Importo investimento	€ 6.988.186
Importo lavori (escluso somme a disposizione)	-
Prezzo a base di gara	€ 3.266.852 al collaudo (47% dell'investimento)
N. imprese che hanno presentato domanda di partecipazione	1 (alla presenza di una sola richiesta si è provveduto a indire un'asta pubblica)
N. imprese che hanno presentato offerta	1
Data di aggiudicazione	Dicembre 2001
Aggiudicatario	ATI tra Coop UNIECO (RE) e SPORTIVA (RE)
Prezzo offerto in sede di gara	€3.266.000 al collaudo (47% dell'investimento) ⁴
Superficie netta interna funzionale (esclusi vani tecnologici) del solo edificio coperto	-
Superficie acqua vasche scoperte	3.450 mq
Prezzo pagato al collaudo (solo per l'appalto)	
Durata delle concessione:	30 anni (dalla data di contratto)
Data di apertura impianto	2003

⁴ Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2010) parametrizzato sulla superficie dell'acqua delle vasche scoperte = **2.058 €/mq**

▶ € 6.988.186 x 80% = € 5.590.549

▶ € 5.590.549 x (2010-2001) x 3% + € 5.590.549 / 3.450 mq = 2.058 €/mq

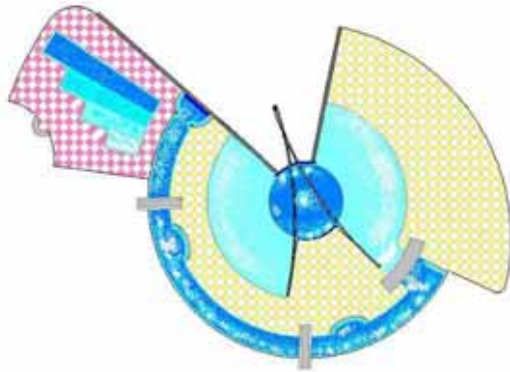
Stima del costo di costruzione/mq (rivalutato al 2010) parametrizzato sulla superficie del lotto = **177 €/mq**

▶ € 5.590.549 x (2010-2001) x 3% + € 5.590.549 / 40.000 mq = 177 €/mq

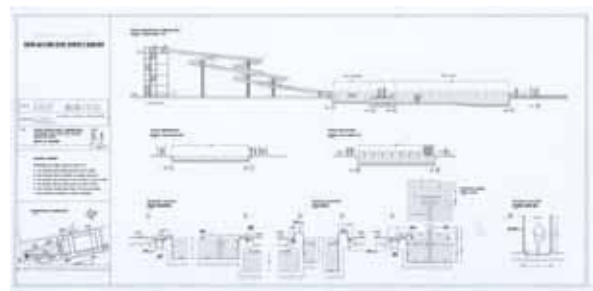
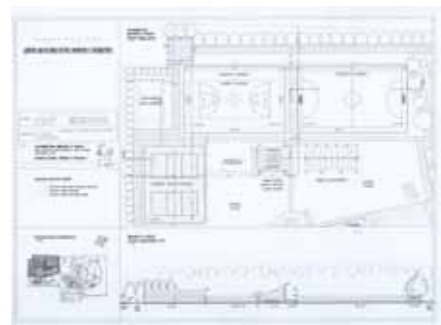


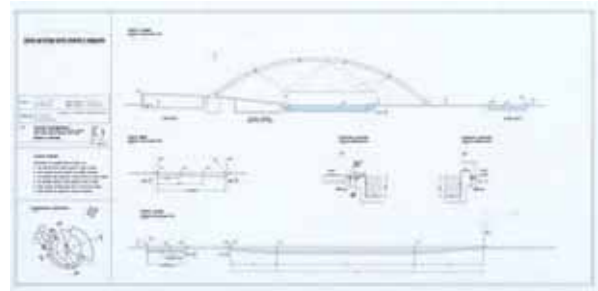
CRONOLOGIA DEI PASSAGGI OPERATIVI:

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



- ▶ anno 1998: progetto definitivo (COSTRUIRE in Project Srl + Ing. Tuputi del Comune)





▶ anno2001-2002: progetto esecutivo – concessionario (TeCo +)



► Luglio Agosto 2002: cantiere



► Settembre 2002: cantiere



► Ottobre 2002: cantiere



► Dicembre 2002: cantiere



► Gennaio 2003: cantiere



► Febbraio 2003: cantiere



▶ Aprile 2003: cantiere



▶ Maggio 2003: cantiere



▶ Giugno 2003: apertura impianto



► Luglio 2003: inaugurazione





► Luglio 2004: domenica di pieno





► Luglio 2005: da aereo

