



## UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

E' l'associazione nata nel 1991 con l'obiettivo di valorizzare la posizione professionale e tutelare la posizione giuridica ed economica dei tecnici degli Enti Locali, nonché di migliorare il servizio reso alle collettività dagli Uffici Tecnici degli Enti Locali, che gestiscono rilevanti responsabilità amministrative, con significativi impatti sulla finanza locale.

UNITEL è diventata ormai il punto di riferimento nazionale per tutti i **Tecnici Professionisti Pubblici**. Consapevole di tale responsabilità, svolge il suo ruolo trainante ed incisivo al solo fine di porre in giusto risalto la figura del **Professionista Pubblico Dipendente** nonché valorizzare sia economicamente, che professionalmente, la figura del tecnico dell'Ente Locale. Il Ripristino del 2% per la Progettazione ne è un esempio.

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

L'ACCORDO QUADRO DI COLLABORAZIONE TRA IL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI ed UNITEL, è un prestigioso traguardo raggiunto dalla Associazione.

## INOLTRE ACCORDI E PROTOCOLLI D'INTESA CON :

- EX-AUTORITA' DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI
- ANCI-ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMUNI D'ITALIA
- POLITECNICO DI MILANO
- UNIVERSITA' DELLA CALABRIA - DIPARTIMENTO ARTE SCIENZA E TECNICA DEL COSTRUIRE
- UNIVERSITA' GUGLIELMO MARCONI
  - GRUPPI EDITORIALI, SOCIETA' DI SOFTWARE E SOCIETA' DI SERVIZI

## VANTAGGI PER GLI ASSOCIATI

- accesso all'area riservata del sito internet [www.unitel.it](http://www.unitel.it);
- ricevimento del trimestrale associativo "Il nuovo giornale dell`Unitel";
- ricevimento annuale **tessera socio**;
- notevoli vantaggi economici e di copertura nella **sottoscrizione di una polizza RC** per la copertura dei rischi professionali
- sconti sui prodotti del Gruppi Editoriali e societa di software convenzionati:
- sconti sui prodotti della Maggioli Editore e in particolare:
  - sconto del 20% sull'acquisto dei volumi e software tecnici Maggioli Editore
  - sconto del 25% sui nuovi abbonamenti sottoscritti ai periodici del gruppo Maggioli
  - sconto del 25% sul canone di abbonamento di banche dati, riviste elettroniche e servizi internet della Maggioli
  - sconto del 15% sulla quota di partecipazione ai corsi di aggiornamento organizzati autonomamente dal CISEL e/o ISSEL del Gruppo Maggioli
- Agevolazioni per l'iscrizione iscritti all'Università Telematica Guglielmo Marconi.
- agevolazioni per la partecipazione ai convegni di aggiornamento organizzati dall`Unitel;
- risposta a due quesiti di ordine generale sulla materia ambiente-ecologia
- Possibilità di accedere alla richiesta di pareri presso l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici;
- l'aggiornamento mensile alla newsletter Unitel News24 del Sole 24 ore;

# [www.unitel.it](http://www.unitel.it)

**UNITEL** Unione Nazionale Italiana dei Tecnici degli Enti Locali

**UNITEL ABRUZZO**  
SEMINARIO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE  
INGRESSO GRATUITO

La novità del D.L 90/2014, convertito nella L.114/2014, le ultime novità in materia di affidamento di servizi, forniture e lavori. L'«irregolarità essenziale», il DL 133/2014 e il «Sblocca Italia» Semplificazione amministrativa e ristrutturazione della P.A.

Il seminario intende affrontare alcune delle ultime novità in materia di affidamento di contratti pubblici, in particolare quelle contenute nel D.L. 24 giugno 2014, n. 90, convertito nella L. 11 agosto 2014, n. 114, nel D.L. 13 settembre 2014, n. 133 e il «Sblocca Italia» in materia di semplificazione amministrativa e di ristrutturazione della P.A.

**INFORMATORE**

**AGENDA**  
Arch. Lino Bellagamba - Presidente Sezione UNITEL Abruzzo  
Arch. Marco Chiodini - ANM Abruzzo

**Apertura lavori**  
Arch. Giuseppe Nappi - Presidente Nazionale UNITEL

La nuova disciplina in materia di licenze per la progettazione  
Arch. Marco Chiodini - Gest. Progettazione Città del Cuore Compagni

Le procedure di affidamento dei lavori nella «Sblocca Italia»  
Centrali di committenza per i contratti a partecipazione  
Arch. Lino Bellagamba - Comitato d'indirizzo e controllo di tutti i procedimenti, operanti nella procedura di affidamento del contratto in materia di lavori di progetto

Semplificazione amministrativa degli appalti e delle dichiarazioni  
L'adempimento per l'effettiva esecuzione dei giudizi in materia di appalti pubblici  
Arch. Lino Bellagamba - Presidente ANM Abruzzo

Ma cosa si può parlare di semplificazione?  
Arch. Lino Bellagamba - Società Gest. & Partners S.r.l.

La nuova disciplina in materia di licenze per la progettazione  
Arch. Marco Chiodini - Gest. Progettazione Città del Cuore Compagni

**Merccoledì 12 Novembre 2014**  
ore 9.30 - 14.00

**Indirizzo del convegno**  
**Auditorium "Leonardo Petrucci"**  
Via Delle Caserme 24 - PESCARA

**Con il patrocinio di**  
**ANM ABRUZZO**

**È SEMINARIO E MODULO IN TECNICO DELLA S.P. IN PARTICOLARE A RUP A RESPONSABILITÀ DI SERVIZIO. IL SEMINARIO È GRATUITO PER I SOCIETARI E I SOCI PRESENTI IN TUTTA ITALIA.**

**Pescara, 12/11/2014 - Convegno**

Le novità del D.L 90/2014, convertito nella L.114/2014; le ultime novità in materia di affidamento di servizi, forniture e lavori.

L'«irregolarità essenziale», il DL 133/2014 e il «Sblocca Italia»

**SALVATE IL SOLDATO RUP, OVVERO IL PROBLEMA POLITICO DEL BANDO-TIPO DELL'ANAC**

A cura di Lino Bellagamba il bando-tipo tiene conto delle modifiche al Codice contenute nell'art. 39 del d.l. 24 giugno 2014, n. 90, convertito...



**ALLUVIONE GENOVA: ECCO ALCUNI MOTIVI CHE HANNO CAUSATO I RITARDI PER L'APERTURA DEI CANTIERI**

Articolo a cura dell'ing. Franco Giuseppe Nappi Da tre anni i 35 mln di euro stanziati per la riduzione del rischio idrogeologico sono bloccati. I...



**Unitel News 24 - N° 85**

Servizio di informazione ed approfondimento in tema di ambiente, appalti, edilizia, urbanistica e sicurezza Chiuso in redazione il 9 Ottobre 2014...



**Sblocca Italia**

QUESITO: Si chiede, alla luce delle innovazioni di cui all'art.9 del decreto-legge 133 (c.d. sblocca Italia) nonché sulle novità introdotte ovvero...

**Tesseramento 2014**

Tipo di iscrizione  
Socio tecnico dipendente pubblico €50,00 EUR

**Paga adesso**

MasterCard VISA paypal google play store apple store

**Tesseramento 2014**

Per i nuovi tesserati, dopo il pagamento online, è obbligatorio inviare il Modulo di adesione compilato e sottoscritto.

**L'edicola UNITEL**

**UNITELNews24** **GIORNALE**

**CONVENZIONE NAZIONALE sulla VALIDAZIONE**

**Audit**

**Engineering**

**Controls Energy**

www.mercurioingegneria.it



SALE Bologna 23.10.2014

## Convegno sul tema

### Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

#### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

##### Riferimenti Normativi Regionali :

L'art. 90, c. 25, della legge n. 289/2002 ha previsto che le regioni disciplinino, con propria legge, le modalità di affidamento.

Le disposizioni regionali, ricalcando il legislatore nazionale, hanno previsto che gli enti pubblici territoriali che non intendano gestire direttamente i propri impianti sportivi, ne affidino in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

L'affidamento della gestione è effettuato in base a procedure di evidenza pubblica, valorizzando in molte regioni il criterio, fra gli altri, del numero dei soci o praticanti iscritti ed il radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto; in ogni caso il rapporto con il soggetto gestore deve essere regolato da apposita convenzione o disciplinare del servizio.

Le leggi regionali che regolano l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi degli enti locali sono le seguenti:

- Abruzzo, 24 giugno 2003, n. 9;
- Basilicata, 1° dicembre 2004, n. 26 (norme in materia di sport);
- Emilia Romagna, 6 luglio 2007, n. 11;
- Calabria, 12 novembre 1984, n. 31 (testo unico sport e tempo libero);
- Friuli Venezia Giulia, 3 aprile 2003, n. 8 (testo unico sport e tempo libero);
- Lazio, 20 giugno 2002, n. 15 (testo unico sport);
- Liguria, 7 ottobre 2009, n. 40 (testo unico sport);
- Lombardia, 14 dicembre 2006, n. 27;
- Puglia, 4 dicembre 2006, n. 33 (sviluppo sport per tutti);
- Sardegna, 17 maggio 1999, n. 17 (sviluppo sport);
- Toscana, 3 gennaio 2005, n. 6;
- Umbria, 23 settembre 2009, n. 19 e 23 aprile 1980, n. 32.

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

Convegno sul tema

Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Premesso che : L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive presenti sul proprio territorio

Forme di gestione :

Gli Enti Pubblici, gestiscono gli impianti di loro proprietà o ad essi affidati nei seguenti modi:

- a) **In forma diretta**, anche in associazione con altri Enti Pubblici, tenuto conto delle specifiche caratteristiche dell'impianto, dell'idoneità del personale a disposizione e delle finalità pubbliche da perseguire
- b) **In forma indiretta**, mediante concessione della gestione degli impianti sportivi a terzi individuati con procedure ad evidenza pubblica

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

Convegno sul tema

Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Riferimenti Normativi : **Normativa Regionale Emilia Romagna 6 luglio 2007 n° 11 e Normativa Nazionale D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. e Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133** Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive pubblicato in (G.U. n. 212 del 12 settembre 2014)

Forme di gestione :

Gli Enti Pubblici, gestiscono gli impianti di loro proprietà o ad essi affidati nei seguenti modi:

- a) **In forma diretta**, mediante “procedura a trattativa privata” ai sensi dell’art. 125 del DPR/DLgs.163/2006 e s.m.i. con affidamento diretto ad associazione con altri Enti Pubblici
- b) **In forma indiretta**, mediante “procedura ad evidenza pubblica” ai sensi dell’art. 30 del DPR/DLgs. 163/2006 e s.m.i. con Appalto in concessione della gestione degli impianti sportivi a terzi

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

#### Le nuove Forme di costruzione e gestione

Si propongono due elementi di sintesi :

La prima riguarda il forte interesse comunitario per le forme di Partenariato Pubblico Privato (PPP) manifestato con le pubblicazioni: *"Guidelines for successful Public-Private Partnership"* (marzo 2003) e *"Resource Book of PPP Case Studies"* (giugno 2004), elaborate dalla DG Politiche Regionali della Commissione UE, nonché *"Green Paper on PPP's and Community Law on Public Contracts and Concessions"* (marzo 2004), predisposta dalla DG Mercato Interno della stessa Commissione.

La seconda riguarda la particolare attenzione che gli Stati europei attribuiscono all'impatto delle forme di PPP sul bilancio e sul debito pubblico. Questa seconda evidenza ha portato, dopo la consultazione del *Committee on Monetary, Financial and Balance Payments Statistics* (CMBF) alla nuova decisione di Eurostat *"Treatment of public-private partnerships"* resa in data 11 febbraio 2004.

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

#### Le nuove Forme di costruzione e gestione

#### IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO: Definizioni

Con il termine Partenariato pubblico privato (PPP) si definiscono diverse forme di cooperazione tra settore pubblico e settore privato, attraverso le quali le rispettive competenze e risorse si integrano per realizzare e gestire opere infrastrutturali in funzione delle diverse responsabilità ed obiettivi.

In un progetto di PPP, la Pubblica Amministrazione pubblica affida all'operatore privato, anche sulla base di uno specifico contratto, l'attuazione di un progetto per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e per la gestione del relativo servizio. Ciò implica la realizzazione di una complessa operazione, nella quale coesistono, in tutto o in parte, i seguenti elementi chiave:

- la progettazione (Design);
- il finanziamento (Finance);
- la costruzione (Build);
- la gestione (Operate);
- la manutenzione (Maintenance).

Convegno sul tema

Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Le nuove Forme di costruzione e gestione

IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO: Definizioni

I progetti realizzabili attraverso forme di PPP possono essere classificati in base a tre principali tipologie:

- progetti dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza: i ricavi commerciali prospettici di tali progetti consentono al settore privato un integrale recupero dei costi di investimento nell'arco della vita della concessione. In tale tipologia di progetti, il coinvolgimento del settore pubblico si limita ad identificare le condizioni necessarie per consentire la realizzazione del progetto, facendosi carico delle fasi iniziali di pianificazione, autorizzazione, indizione dei bandi di gara per l'assegnazione delle concessioni e fornendo la relativa assistenza per le procedure autorizzative;

Convegno sul tema

Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Le nuove Forme di costruzione e gestione

### IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO: Definizioni

- progetti in cui il concessionario privato fornisce direttamente servizi alla pubblica amministrazione: è il caso di tutte quelle opere pubbliche - carceri, ospedali, scuole - per le quali il soggetto privato che le realizza e gestisce trae la propria remunerazione esclusivamente (o principalmente) da pagamenti effettuati dalla pubblica amministrazione su base commerciale;
- progetti che richiedono una componente di contribuzione pubblica: è il caso di iniziative i cui ricavi commerciali da utenza sono di per se stessi insufficienti a generare adeguati ritorni economici, ma la cui realizzazione genera rilevanti esternalità positive in termini di benefici sociali indotti dalla infrastruttura. Tali esternalità giustificano l'erogazione di una componente di contribuzione pubblica.

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

#### Le nuove Forme di costruzione e gestione

#### IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO: Definizioni

Il **Project Financing** o **Finanza di Progetto** (PF), costituisce una delle modalità applicative del PPP per la realizzazione di opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità.

Il PF è un'operazione di finanziamento di una specifica iniziativa economica, realizzata, di norma, tramite una società costituita *ad hoc* in cui:

- i flussi di cassa (“cash flow”) generati/stimati dalla gestione costituiscono la primaria garanzia e fonte per la copertura del servizio del debito;
- la realizzazione dell'iniziativa deve essere accompagnata da un adeguato livello di certezza del quadro progettuale che deriva da una rigorosa

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

#### IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO: Definizioni

analisi e gestione dei rischi legati alla stessa. La ripartizione dei rischi (“risk sharing”) si attua secondo il principio di efficienza ed economicità;

- la sostenibilità economico-finanziaria della singola iniziativa non dipende dal merito creditizio dei singoli azionisti ma si basa sulla qualità del singolo progetto (qualità intesa come capacità di generare flussi di cassa a fronte di un determinato livello di rischio);
- l’iniziativa beneficia di una autonomia patrimoniale a tutela di tutti i portatori di interesse coinvolti (*stakeholder*) attraverso la costituzione, di norma, di una società veicolo (c.d.: i) *Special Purpose Vehicle* (SPV), ii) Società di Progetto, iii) *Newco*, iiiii) Società di scopo).
- la fase di gestione dell’opera costituisce elemento di primaria importanza, in quanto soltanto una gestione efficace e qualitativamente elevata consente di generare i flussi di cassa necessari a soddisfare finanziatori ed azionisti;

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

#### IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO: Definizioni

- le principali garanzie connesse all'operazione sono di natura contrattuale piuttosto che di natura reale (c.d. operazione "without recourse");
- il "montaggio" dell'operazione è caratterizzato da un processo di negoziazione tra i diversi soggetti coinvolti (azionisti, banche, controparti commerciali), avente una durata variabile e volto alla ripartizione dei rischi dell'iniziativa tra i diversi partecipanti.



## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

La decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004:

La decisione di Eurostat (“*Treatment of public-private partnerships*” dell’11 febbraio 2004) riguarda il trattamento contabile, nei conti nazionali, dei contratti sottoscritti dalla Pubblica Amministrazione nel quadro di partenariati con imprese private e specifica l’impatto di tali PPP sul bilancio e sul debito pubblico.

La decisione riguarda il caso di contratti a lungo termine, conclusi tra la Pubblica Amministrazione e un *partner* privato in settori di attività dove il Governo è fortemente coinvolto, per la realizzazione di una infrastruttura (*asset*) in grado di erogare servizi secondo parametri quantitativi e qualitativi stabiliti.

La decisione si applica solo nei casi in cui lo Stato sia il principale acquirente dei beni e servizi forniti dall’infrastruttura, sia che la domanda sia originata dalla stessa parte pubblica che da terze parti<sup>1</sup>. E’ questo il caso, ad esempio, di servizi pubblici, come la sanità o l’istruzione, nei quali, per un meccanismo di sostituzione, le prestazioni erogate ai cittadini sono pagate dalla Pubblica Amministrazione o di infrastrutture stradali, i cui pedaggi sono pagati dalla parte pubblica attraverso sistemi di *shadow tolls* (c.d. pedaggi ombra).

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### La decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004:

Eurostat propone, in questi casi, che gli *assets* legati a tali forme di PPP non debbano essere classificati come attivo patrimoniale pubblico, e, pertanto, siano registrati fuori bilancio delle amministrazioni pubbliche (*off balance*), qualora vengano rispettate le seguenti due condizioni:

- il *partner* privato si assume il rischio di costruzione;
- il *partner* privato si assume almeno uno dei due rischi seguenti: quello di disponibilità e quello di domanda.

Questa classificazione ha importanti conseguenze sul deficit e sul debito pubblico.

Infatti, in termini generali, se l'*asset* è classificato nel bilancio dello Stato (*on balance*), la spesa iniziale in conto capitale per la realizzazione dell'*asset* stesso dovrà essere registrata come formazione di capitale fisso, con impatto negativo sul *deficit/surplus* statale.

In corrispondenza di questa spesa, il debito statale aumenterà, con effetti negativi sul debito pubblico.

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

### “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

La decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004:

Nel caso in cui, viceversa, l'*asset* venga considerato fuori bilancio dello Stato, le relative spese in conto capitale, sostenute dal *partner* privato, non incidono né sul disavanzo né sul debito pubblico<sup>2</sup>.

I rischi presi in considerazione da Eurostat sono, dunque, i seguenti:

- i) rischio di costruzione;
- ii) rischio di disponibilità;
- iii) rischio di domanda.

## Convegno sul tema Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

La decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004:

Il **rischio di costruzione** copre eventi quali:

- ritardo nei tempi di consegna;
- non rispetto degli standard di progetto;
- aumento dei costi;
- inconvenienti di tipo tecnico nell'opera;
- mancato completamento dell'opera.

In tutti questi casi l'assunzione del rischio da parte del privato implica che non sono ammessi pagamenti pubblici che non siano correlati alle condizioni prestabilite nel contratto di costruzione dell'opera;

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

Convegno sul tema

Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

La decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004:

Il **rischio di disponibilità** è legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità (*lack of performance*).

Affinché il rischio sia effettivamente trasferito è necessario che i pagamenti pubblici siano correlati all'effettivo grado di disponibilità fornito dal privato, al loro volume e secondo la qualità predeterminata, in applicazione del principio del *take-and-pay*. Ad esempio, l'applicazione di un sistema di pagamenti da parte dell'Ente pubblico concedente del tipo *incentives/penalties*, che preveda la riduzione dei pagamenti nel caso di prestazioni insufficienti con l'applicazione di opportune penali, è efficace al fine del trasferimento del rischio di disponibilità. Viceversa, pagamenti regolari sotto forma di canoni invariabili non parametrati all'effettivo volume dei servizi prestati non consentono una effettiva assunzione di rischio da parte del partner privato.

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

Convegno sul tema

Progettare impianti sportivi : Opportunità e Finanziamenti

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

La decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004:

Il **rischio di domanda**, infine, si origina dalla variabilità della domanda che non dipende dalla qualità del servizio prestato dal concessionario dell'infrastruttura. Tale variabilità risulta, invece, dipendente da altri fattori, quali la presenza di alternative più convenienti per gli utenti, il ciclo di *business*, nuove tendenze del mercato.

Nei casi in cui l'analisi dell'allocazione dei rischi, così come sopra definiti, possa portare a non chiare conclusioni, Eurostat consiglia di prendere in considerazione anche ulteriori criteri per classificare gli *assets*, quali:

- la misura dei finanziamenti pubblici, compresi quelli "in natura";
- l'eventuale esistenza di garanzie fornite dalla pubblica Amministrazione;
- l'allocazione finale degli *assets*.

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Le nuove forme dei Contratti relativi ai Lavori Pubblici:

Il legislatore nazionale è intervenuto più volte, nel corso degli ultimi anni, sulle fattispecie contrattuali ascrivibili alla cd. *public-private partnership* (PPP) sia per la possibilità di integrare le competenze del settore pubblico e del settore privato sia in considerazione delle ridotte risorse finanziarie a disposizione delle stazioni appaltanti.

In particolare, si evidenziano l'introduzione nel sistema dei contratti pubblici del contratto di locazione finanziaria (o *leasing* finanziario), inserito nel d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (nel seguito, Codice) all'art. 160-*bis*, dall'art. 2, comma 1, lett. pp), d.lgs. 31 luglio 2007, n. 113 e, più recentemente, la previsione del contratto di disponibilità, introdotto nel Codice all'art. 160-*ter* dall'art. 44, d.l. 24 gennaio 2012, n. 1, come modificato dalla l. 24 marzo 2012, n. 27 e, successivamente, dal d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla l. 7 agosto 2012, n. 134.

L'attuale assetto normativo prevede, dunque, una serie di strumenti di partenariato pubblico-privato (cfr. art. 3, comma 15-*ter* del Codice), che vanno dai contratti di concessione finanziati sia in *corporate financing* sia in *project financing*, al contratto di disponibilità e al *leasing*. Con riferimento alle opere con tariffazione a carico dell'amministrazione, che rappresentano il principale ambito di riferimento di questo documento, i primi due sono riconducibili al modello internazionale DBFO (*design, build, finance and operate*); il terzo al modello BLT (*build, lease and transfert*). Indipendentemente dal modello finanziario sottostante, ai fini della riconduzione dell'operazione nell'alveo del PPP, occorre strutturare il contratto in modo tale che i rischi siano allocati alla parte che è meglio in grado di controllarli.

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Le nuove forme dei Contratti relativi ai Lavori Pubblici:

#### a) **Progetto di Finanza o Project Financing:** art. 153 del D,Lgs 163/2006 e s.m.i.

1. Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, ivi inclusi quelli relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto, inseriti nella programmazione triennale e nell'elenco annuale di cui all'articolo 128, ovvero negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, ivi inclusi i Piani dei porti, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi dell'articolo 143, affidare una concessione ponendo a base di gara uno studio di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti.
  2. Il bando di gara è pubblicato con le modalità di cui all'articolo 66 ovvero di cui all'articolo 122, secondo l'importo dei lavori, ponendo a base di gara lo studio di fattibilità predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice o adottato ai sensi del comma 19.
- 2-bis. Lo studio di fattibilità da porre a base di gara è redatto dal personale delle amministrazioni aggiudicatrici in possesso dei requisiti soggettivi necessari per la sua predisposizione in funzione delle diverse professionalità coinvolte nell'approccio multidisciplinare proprio dello studio di fattibilità. In caso di carenza in organico di personale idoneamente qualificato, le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare la redazione dello studio di fattibilità a soggetti esterni, individuati con le procedure previste dal presente codice. <sup>(290)</sup>

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Le nuove forme dei Contratti relativi ai Lavori Pubblici:

### b) Locazione finanziaria di Opere Pubbliche o di Pubblica Utilità: art. 160-bis del D,Lgs 163/2006 e s.m.i.

1. Per la realizzazione, l'acquisizione ed il completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità i committenti tenuti all'applicazione del presente codice possono avvalersi anche del contratto di locazione finanziaria, che costituisce appalto pubblico di lavori, salvo che questi ultimi abbiano un carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto medesimo. <sup>(308)</sup>
2. Nei casi di cui al comma 1, il bando, ferme le altre indicazioni previste dal presente codice, determina i requisiti soggettivi, funzionali, economici, tecnico-realizzativi ed organizzativi di partecipazione, le caratteristiche tecniche ed estetiche dell'opera, i costi, i tempi e le garanzie dell'operazione, nonché i parametri di valutazione tecnica ed economico-finanziaria dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
3. L'offerente di cui al comma 2 può essere anche una associazione temporanea costituita dal soggetto finanziatore e dal soggetto realizzatore, responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta, ovvero un contraente generale. In caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione da parte di uno dei due soggetti costituenti l'associazione temporanea di imprese, l'altro può sostituirlo, con l'assenso del committente, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.
4. L'adempimento degli impegni della stazione appaltante resta in ogni caso condizionato al positivo controllo della realizzazione ed alla eventuale gestione funzionale dell'opera secondo le modalità previste.
- 4-bis. Il soggetto finanziatore, autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, deve dimostrare alla stazione appaltante che dispone, se del caso avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche in associazione temporanea con un soggetto realizzatore, dei mezzi necessari ad eseguire l'appalto. Nel caso in cui l'offerente sia un contraente generale, di cui all'articolo 162, comma 1, lettera g), esso può partecipare anche ad affidamenti relativi alla realizzazione, all'acquisizione ed al completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità non disciplinati dalla parte II, titolo III, capo IV, se in possesso dei requisiti determinati dal bando o avvalendosi delle capacità di altri soggetti.
- 4-ter. La stazione appaltante pone a base di gara un progetto di livello almeno preliminare. L'aggiudicatario provvede alla predisposizione dei successivi livelli progettuali ed all'esecuzione dell'opera.
- 4-quater. L'opera oggetto del contratto di locazione finanziaria può seguire il regime di opera pubblica ai fini urbanistici, edilizi ed espropriativi; l'opera può essere realizzata su area nella disponibilità dell'aggiudicatario. <sup>(309)</sup>

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Le nuove forme dei Contratti relativi ai Lavori Pubblici:

#### c) Contratto di Disponibilità: art. 160-ter del D,Lgs 163/2006 e s.m.i.

1. L'affidatario del contratto di disponibilità è retribuito con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario secondo le previsioni del contratto:
  - a) un canone di disponibilità, da versare soltanto in corrispondenza alla effettiva disponibilità dell'opera; il canone è proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità della stessa per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'amministrazione aggiudicatrice ai sensi del comma 3;
  - b) l'eventuale riconoscimento di un contributo in corso d'opera, comunque non superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione dell'opera, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice;
  - c) un eventuale prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni già versati e all'eventuale contributo in corso d'opera di cui alla precedente lettera b), al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice.
2. L'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice. Il contratto determina le modalità di ripartizione dei rischi tra le parti, che possono comportare variazioni dei corrispettivi dovuti per gli eventi incidenti sul progetto, sulla realizzazione o sulla gestione tecnica dell'opera, derivanti dal sopravvenire di norme o provvedimenti cogenti di pubbliche autorità. Salvo diversa determinazione contrattuale e fermo restando quanto previsto dal comma 5, i rischi sulla costruzione e gestione tecnica dell'opera derivanti da mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta e ogni altro atto di natura amministrativa sono a carico del soggetto aggiudicatore. <sup>(311)</sup>

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Le nuove forme dei Contratti relativi ai Lavori Pubblici:

#### c) **Contratto di Disponibilità:** art. 160-ter del D,Lgs 163/2006 e s.m.i.

3. Il bando di gara è pubblicato con le modalità di cui all'articolo 66 ovvero di cui all'articolo 122, secondo l'importo del contratto, ponendo a base di gara un capitolato prestazionale, predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice, che indica, in dettaglio, le caratteristiche tecniche e funzionali che deve assicurare l'opera costruita e le modalità per determinare la riduzione del canone di disponibilità, nei limiti di cui al comma 6. Le offerte devono contenere un progetto preliminare rispondente alle caratteristiche indicate nel capitolato prestazionale e sono corredate dalla garanzia di cui all'articolo 75; il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 113. Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 113; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. L'amministrazione aggiudicatrice valuta le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 83. Il bando indica i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse offerte. Gli oneri connessi agli eventuali espropri sono considerati nel quadro economico degli investimenti e finanziati nell'ambito del contratto di disponibilità.
4. Al contratto di disponibilità si applicano le disposizioni previste dal presente codice in materia di requisiti generali di partecipazione alle procedure di affidamento e di qualificazione degli operatori economici.
5. Il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le eventuali varianti in corso d'opera sono redatti a cura dell'affidatario; l'affidatario ha la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti e sopravvenuti; il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvati dall'affidatario, previa comunicazione all'amministrazione aggiudicatrice e, ove prescritto, alle terze autorità competenti. Il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti è a carico dell'affidatario. L'amministrazione aggiudicatrice può attribuire all'affidatario il ruolo di autorità espropriante ai sensi del testo unico di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. <sup>(312)</sup>

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Le nuove forme dei Contratti relativi ai Lavori Pubblici:

c) **Contratto di Disponibilità:** art. 160-ter del D,Lgs 163/2006 e s.m.i.

6. L'attività di collaudo, posta in capo alla stazione appaltante, verifica la realizzazione dell'opera al fine di accertare il puntuale rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e disposizioni cogenti e può proporre all'amministrazione aggiudicatrice, a questi soli fini, modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti ovvero, sempre che siano assicurate le caratteristiche funzionali essenziali, la riduzione del canone di disponibilità. Il contratto individua, anche a salvaguardia degli enti finanziatori **e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 157 del presente decreto**, il limite di riduzione del canone di disponibilità superato il quale il contratto è risolto. L'adempimento degli impegni dell'amministrazione aggiudicatrice resta in ogni caso condizionato al positivo controllo della realizzazione dell'opera ed alla messa a disposizione della stessa secondo le modalità previste dal contratto di disponibilità. <sup>(313)</sup>
7. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle infrastrutture di cui alla parte II, titolo III, capo IV. In tal caso l'approvazione dei progetti avviene secondo le procedure previste agli articoli 165 e seguenti.

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Casi di specie:

### AVVISO di Manifestazione di Interesse al Comune di Quarrata (PT) per la costruzione e gestione di Piscina

The screenshot shows a web browser window with the URL [www.comunequarrata.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4770](http://www.comunequarrata.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4770). The page header features the logo of the Comune di Quarrata and navigation links: Home, Il Comune, Aree tematiche, La Città, and Il Comune Informa. A search bar is located on the right. The main content area displays the title "Avviso relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione di nuova piscina comunale" with a deadline of "Scadenza 4 luglio 2014 ore 12,00". The text describes the municipality's intention to evaluate private operators for a swimming pool project. A sidebar on the left lists various municipal services under the heading "IL COMUNE".

Sei in: [Home](#) ► [Il Comune](#) ► [Bandi di gara e contratti](#) ► [Incarichi ed awisi pubblici](#) ► [2014](#) ► [Aprile](#) ► Avviso relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione di nuova piscina comunale

#### Avviso relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione di nuova piscina comunale

**Scadenza 4 luglio 2014 ore 12,00**

Il Comune di Quarrata intende valutare, con il concorso degli operatori economici privati, la possibilità di realizzazione di un impianto natatorio in idoneo ambito territoriale, come individuato dagli strumenti urbanistici vigenti, unitamente alla sua sostenibilità economica. A tal fine è aperta la presente procedura per sollecitare la presentazione di proposte e manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati.

Per partecipare alla predetta procedura, gli interessati devono recapitare esclusivamente al Protocollo Generale posto in Quarrata, Via Vittorio Veneto n. 2, a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. ovvero a mezzo agenzia di recapito autorizzata, un plico indirizzato al Servizio Lavori Pubblici; è altresì facoltà dei concorrenti effettuare la consegna a mano dalle ore 09,00 alle ore 12,00 esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale.

**IL COMUNE**

- L'Amministrazione
- Gli uffici
- Organigramma
- Gli atti amministrativi
- Modulistica
- Albo pretorio
- Bandi di concorso
- Bandi di gara e contratti
- Amministrazione

Link: <http://www.comunequarrata.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4770>

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

### AVVISO di Manifestazione di Interesse al Comune di Quarrata (PT) per la costruzione e gestione di Piscina



CITTA' DI QUARRATA  
Provincia di Pistoia

*Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio*

#### AVVISO

Relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione di nuova piscina comunale.

Il Dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 31/05/2014 esecutiva a tutti gli effetti di legge,

#### rende noto

che il Comune di Quarrata intende valutare, con il concorso degli operatori economici privati, la possibilità di realizzazione di un impianto natatorio in idoneo ambito territoriale, come individuato dagli strumenti urbanistici vigenti, unitamente alla sua sostenibilità economica. A tal fine è aperta la presente procedura per sollecitare la presentazione di proposte e manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati.

#### AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Quarrata (PT), Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio, Via Vittorio Veneto, 2  
Recapiti telefonici: 0573771107 – e-mail: [i.gelli@comune.quarrata.pt.it](mailto:i.gelli@comune.quarrata.pt.it)

#### OGGETTO DELLA PROCEDURA

Sollecitazione alla presentazione di manifestazioni di interesse o di proposte per la realizzazione e la gestione di nuova piscina comunale, da realizzarsi in area indicata dall'Amministrazione Comunale, delle modalità di finanziamento, delle condizioni di sostenibilità economica e delle altre ritenute essenziali secondo quanto definito nel presente avviso.

Collegamento a [Avviso\\_pubblico\\_manifestazione\\_interesse\\_QUARRATA.Ink](#)

Consigliere Nazionale U.N.I.T.E.L. Arch. **MANCINI Sergio**

SAIE Bologna 23.10.2014

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

**AVVISO di Manifestazione di Interesse al Comune di Quarrata (PT) per la costruzione e gestione di Piscina**

#### **OBIETTIVI**

Il Comune di Quarrata, mediante tale esplorazione di mercato, intende acquisire ogni utile elemento di valutazione per la gestione e per la realizzazione di investimenti relativi ad un impianto sportivo da destinare a piscina. L'obiettivo dell'Ente è quello di trarre, dall'esame delle proposte eventualmente pervenute, gli elementi per determinare l'opportunità della realizzazione dell'impianto natatorio nonché, in caso positivo, le condizioni e la tipologia degli elementi da inserire nella procedura di affidamento vera e propria. Il presente avviso esplorativo è rivolto ai medesimi soggetti che, in base alla normativa vigente, potrebbero prendere parte alla procedura per la realizzazione e la gestione di un impianto corrispondente a quello proposto. L'interesse dei soggetti privati alla partecipazione al presente avviso è in relazione alla contribuzione al processo di formazione della volontà pubblica in funzione della successiva eventuale partecipazione alla procedura di affidamento. Ciascun soggetto non potrà presentare, da solo o in associazione, più di una proposta. L'utilizzazione dell'impianto dovrà essere ispirata al principio del soddisfacimento del pubblico interesse e della garanzia dell'uso pubblico della struttura per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa

#### **Dati conoscitivi essenziali del territorio del Comune di Quarrata**

Numero di abitanti Comune di Quarrata: 25.992 abitanti

Superficie totale del Comune di Quarrata: 46 kmq

Casi di specie:

AVVISO di Manifestazione di Interesse al Comune di Quarrata (PT) per la costruzione e gestione di Piscina

# Vignole, 2 progetti per la piscina

Quello di una società napoletana ha un costo di 8 milioni. L'Icet propone un'opera da 5 milioni

QUARRATA

Spuntano dei partner privati interessati a realizzare la piscina di Vignole insieme al Comune di Quarrata. All'avviso aperto ad aprile per intercettare eventuali proposte, hanno risposto in 3: la Icet srl di Pistoia, la Star Consulting srl di Napoli e la pistoiese Cogis.

Il primo tentativo di costruzione dell'impianto natatorio di via IV Novembre, quello con la Uisp Comitato di Firenze, è tragicamente naufragato in un mare di beghe legali e di accuse reciproche tra l'Unione e il Comune. Ad oggi si può parlare solo di piscina fantasma visto che il cantiere di Vignole si è rivelato un buco nell'acqua.

Il sindaco Marco Mazzanti però, nonostante il blocco dei lavori e il contenzioso in atto, non ha mai dichiarato di aver abbandonato il progetto di realizzazione della piscina. Così ad aprile la giunta ha pubblicato un avviso per intercettare eventuali manifestazioni di interesse da parte dei privati, in vista di un possibile bando per l'appalto e la ge-



Ottobre 2010, la posa della prima pietra con l'allora sindaco Gori: quel progetto non è andato a buon fine

stione dell'opera.

Tra le 3 proposte arrivate, se ne salva giusto una per adesso. La società napoletana Star Consulting infatti ha presentato un progetto faraonico su due piani,

che prevede «piscina, centro benessere, centro fitness e negozi, per una valutazione economica – informano dal Comune – di circa 8 milioni di euro». Peccato che non si sia poi soffermata

con altrettanta cura su come intendeva finanziare l'opera.

«La Cogis – invece – ha manifestato interesse a gestire la piscina» ma non a realizzarla, quindi non ha centrato l'obietti-

vo dell'avviso comunale. Le attenzioni maggiori degli uffici tecnici del Comune si sono concentrate sulla proposta della Icet srl di Pistoia, specializzata nella realizzazione di impianti sportivi e delle pavimentazioni per lo sport. Il progetto è sicuramente più contenuto rispetto a quello della società napoletana. «Piscina da 25 metri indoor, più una piscina per bambini e relativi spogliatoi»: un'opera da circa 5 milioni di euro. «La Icet – informano dal palazzo – propone un intervento pubblico privato, con una partecipazione comunale di 2 milioni di euro il primo anno, e di circa 100 mila euro di quota annua per 25 anni di gestione».

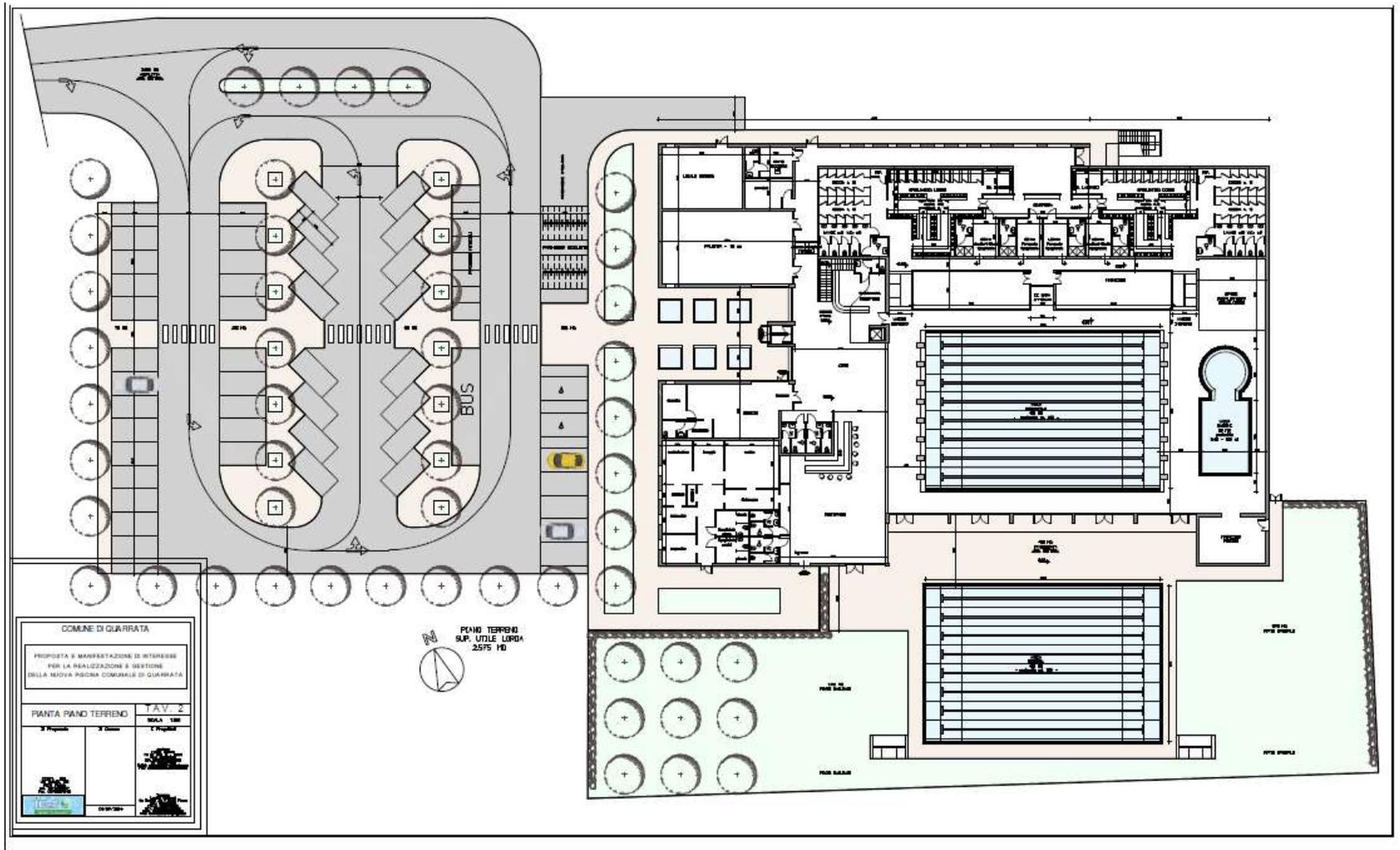
Adesso il Comune dovrà decidere come procedere. Prima di predisporre un eventuale bando però, deve trovare le risorse per mettere a gara l'opera. Intanto tra fase progettuale e spese legali sono già stati spesi diversi soldi pubblici per la piscina fantasma di Vignole, che avrebbe dovuto essere inaugurata nell'aprile 2012.

Beatrice Faragli

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Casi di specie:

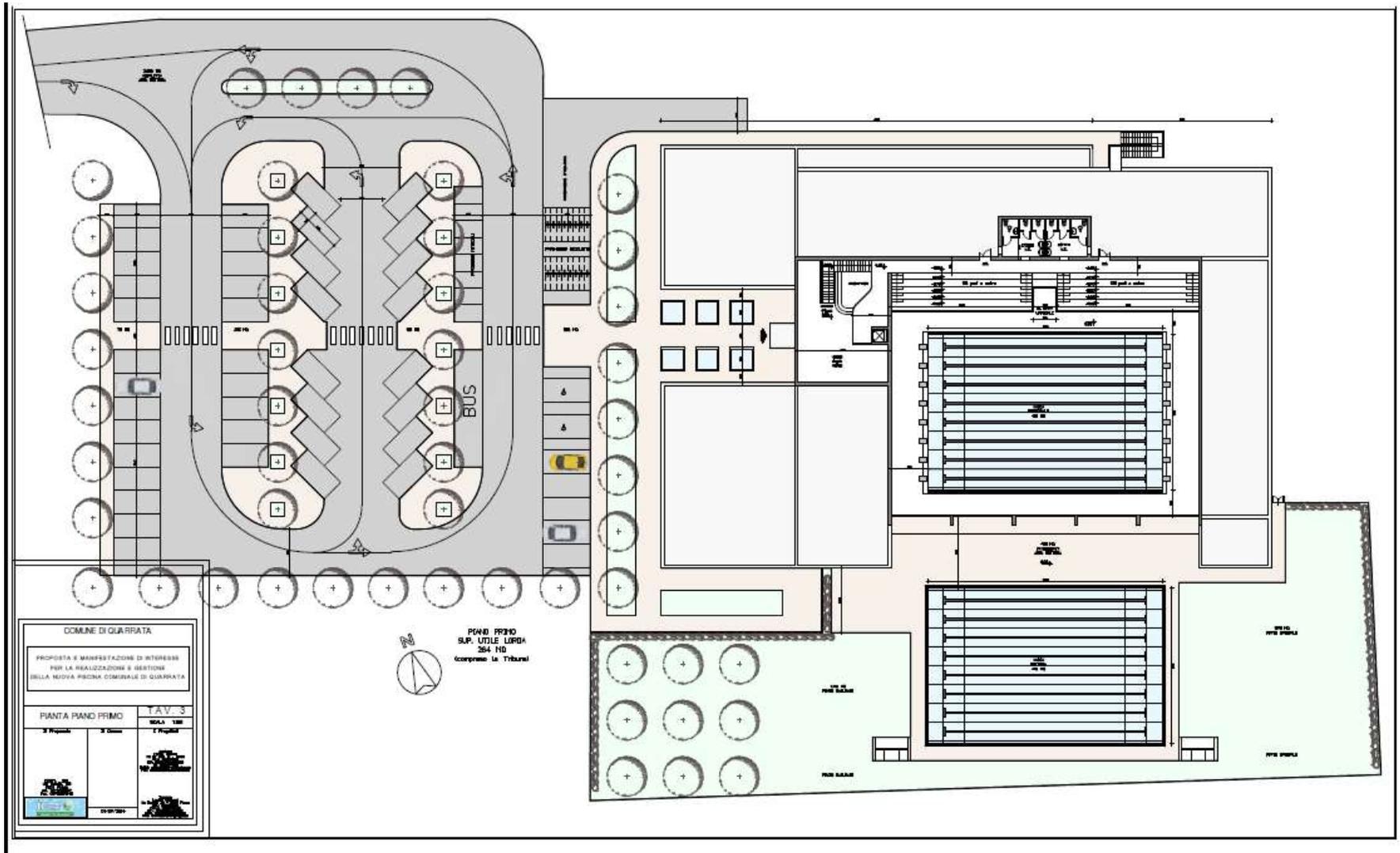
Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)



## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Casi di specie:

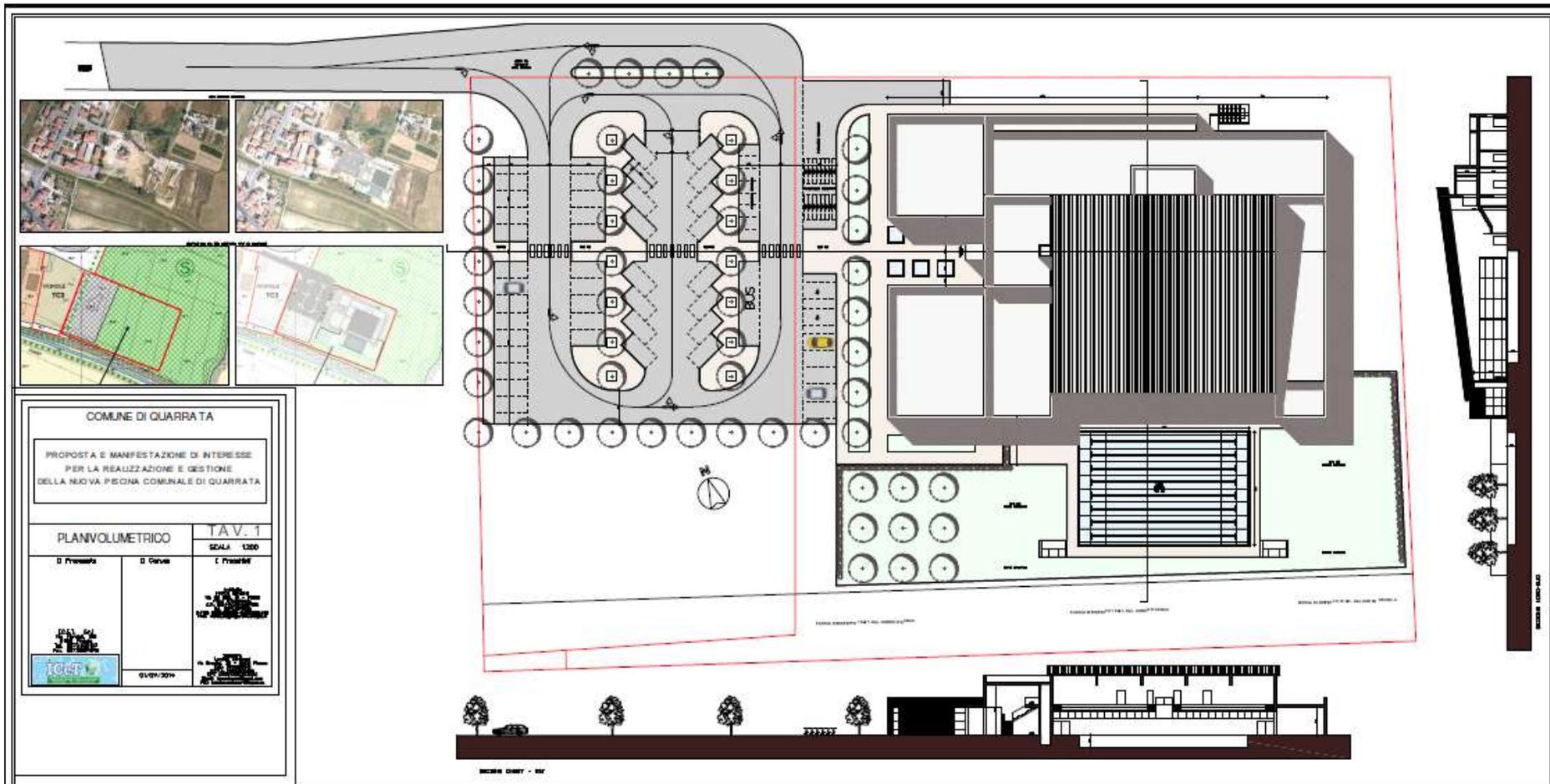
Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)



## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)



# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

**Casi di specie:**

**Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)**

I.C.E.T. S.r.l. – Pistoia

Nuova Piscina Comunale di Quarrata

Relazione Tecnico-Illustrativa

### **COMUNE di QUARRATA**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA  
REALIZZAZIONE E GESTIONE DI NUOVA PISCINA COMUNALE**

#### **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

##### **Premessa**

Il Comune di Quarrata intende valutare la possibilità di realizzazione di un impianto natatorio, come individuato dagli strumenti urbanistici vigenti, unitamente alla sua sostenibilità economica.

In relazione a quanto sopra il Dirigente, in esecuzione della Deliberazione della GC n. 35 del 31.05.2014 ha reso pubblica la procedura finalizzata alla manifestazione di interesse o di proposte per la realizzazione dell'impianto natatorio da parte degli operatori economici interessati.

In virtù di quanto sopra la sottoscritta società presenta la presente proposta tecnico-economica per la realizzazione e gestione dell'impianto natatorio, in località Vignole, avente le caratteristiche minime indicate nel bando, ma cercando di proporre un impianto sportivo in grado di accogliere una vasta gamma di attività legate all'utilizzo dell'acqua e per diverse categorie di utenti: ovvero dall'avviamento al nuoto dei più piccoli all'intrattenimento ludico di tutta la famiglia fino alla pratica agonistica delle società sportive presenti sul territorio.

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

### Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

#### Calcolo sommario della spesa e Q.T.E.

In relazione all'attuale livello preliminare di approfondimento progettuale, sulla base delle esperienze acquisite e sulla base di comparazioni economiche con interventi recenti simili e già realizzati si prevedono le seguenti risultanze economiche.

#### Calcolo sommario della spesa

	CATEGORIA DI OPERE	IMPORTO	% INCIDENZA
1	Movimenti di terra	€ 119.000,00	3,50%
2	Demolizioni	€ 51.000,00	1,50%
3	Strutture di fondazione ed elevazione	€ 612.000,00	18,00%
4	Solai	€ 119.000,00	3,50%
5	Vespai-Massetti-Sottofondi	€ 119.000,00	3,50%
6	Murature	€ 187.000,00	5,50%
7	Impermeabilizzazioni	€ 102.000,00	3,00%
8	Serramenti	€ 272.000,00	8,00%
9	Pavimenti e Rivestimenti	€ 102.000,00	3,00%
10	Intonaci e Tinteggiature	€ 119.000,00	3,50%
11	Coperture	€ 595.000,00	17,50%
12	Vasche	€ 374.000,00	11,00%
13	Impianto depurazione vasche	€ 102.000,00	3,00%
14	Impianto termoventilazione	€ 153.000,00	4,50%
15	Impianto centrale termica	€ 170.000,00	5,00%
16	Impianto elettrico e forza motrice	€ 204.000,00	6,00%
	<b>Totale Lavori Piscina - 2.840 mq</b>	<b>€ 3.400.000,00</b>	<b>100,00%</b>

1	Vasca esterna - 415 mq	€ 280.000,00
2	Aree verdi - 1.175 mq	€ 40.000,00
3	Solarium esterno - 415 mq	€ 60.000,00
	<b>Totale Altri Lavori</b>	<b>€ 380.000,00</b>

1	Parcheggio/viabilità - 3.405 mq	€ 375.000,00
2	Marciapiedi - 555 mq	€ 75.000,00
	<b>Totale Altri Lavori</b>	<b>€ 450.000,00</b>

	<b>Oneri della Sicurezza</b>	<b>€ 60.000,00</b>
--	------------------------------	--------------------

	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 4.290.000,00</b>
--	----------------------	-----------------------

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

### Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

I.C.E.T. S.r.l. – Pistoia

Nuova Piscina Comunale di Quarrata

Relazione Tecnico-Illustrativa

#### QUADRO TECNICO ECONOMICO

	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 4.290.000,00</b>
	<b>IVA al 10%</b>	<b>€ 429.000,00</b>

1	Attrezzature e arredi	€ 175.000,00
2	Spese Tecniche	€ 400.000,00
3	iva spese tecniche al 22%	€ 88.000,00
4	Allacci	€ 25.000,00
5	Imprevisti	€ 93.000,00
	<b>Somme a Disposizione</b>	<b>€ 781.000,00</b>

	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 5.500.000,00</b>
--	------------------------	-----------------------

Il sottoscritto Proponente nel sottoporre all'Amministrazione Comunale la presente proposta preliminare, nel caso di una valutazione favorevole della stessa, fin subito intende comunque coordinare la propria iniziativa agli interessi dell'Amministrazione Comunale dichiarandosi disponibile a maggiori approfondimenti sia sulla proposta progettuale che sulla sostenibilità economica.

Quarrata, 01/07/2014

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse a presentare proposta per la realizzazione e la gestione di nuova piscina comunale da realizzarsi in area indicata dall'Amministrazione Comunale.

Il sottoscritto Dott. Pacini Daniele nato a Pistoia (PT) il 28/03/1953 in qualità di Legale Rappresentante e Amministratore Unico in carica fino a revoca dell'impresa ICET S.R.L con sede in PISTOIA (PT) – Via Marino Moretti, 109 cap 51100 con codice fiscale -partita IVA n . 01532240478 - telefono 0573 – 93.51.37 fax 0573 – 53.73.45 email : [icet.mail@tiscali.it](mailto:icet.mail@tiscali.it) e posta elettronica certificata P.E.C.: [a02308.pt00@infopec.cassaedile.it](mailto:a02308.pt00@infopec.cassaedile.it) con la presente, in relazione al progetto di cui trattasi, come da studio di fattibilità e stima allegati, si propone in qualità di Promotore ai sensi ex art.153 e segg. Dlgs n.163/2006 nei modi e tempi di Legge, per l'esecuzione dei lavori di realizzazione e gestione di una nuova piscina comunale da realizzarsi in area indicata dall'Amministrazione Comunale, con facoltà di successiva costituzione di apposita Società di Progetto ai sensi ex art.156 Dlgs n.163/2006,

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

Al Comune di QUARRATA  
Area Valorizzazione e  
Sviluppo del Territorio  
via Vittorio Veneto, 2  
51039 QUARRATA (PT)

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse a presentare proposta per la realizzazione e la gestione di nuova piscina comunale da realizzarsi in area indicata dall'Amministrazione Comunale.

Il sottoscritto Dott. Pacini Daniele nato a Pistoia (PT) il 28/03/1953 in qualità di Legale Rappresentante e Amministratore Unico in carica fino a revoca dell'impresa ICET S.R.L con sede in PISTOIA (PT) – Via Marino Moretti, 109 cap 51100 con codice fiscale - partita IVA n . 01532240478 - telefono 0573 – 93.51.37 fax 0573 – 53.73.45 email : [icet.mail@tiscali.it](mailto:icet.mail@tiscali.it) e posta elettronica certificata P.E.C.: [a02308.pt00@infopec.cassaedile.it](mailto:a02308.pt00@infopec.cassaedile.it) con la presente,

in relazione al progetto di cui trattasi, come da studio di fattibilità e stima allegati, si propone in qualità di Promotore ai sensi ex art.153 e segg. Dlgs n.163/2006 nei modi e tempi di Legge, per l'esecuzione dei lavori di realizzazione e gestione di una nuova piscina comunale da realizzarsi in area indicata dall'Amministrazione Comunale, con facoltà di successiva costituzione di apposita Società di Progetto ai sensi ex art.156 Dlgs n.163/2006,

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

elencando di seguito i parametri economici preventivati al netto dell'iva di Legge

- Costo stimato dell'opera come da Q.E.	€.	4.556.000,00
- Spese tecniche	€.	400.000,00
- Tipologia di contratto di concessione e gestione comprensivo della manutenzione ordinaria e straordinaria		
- Durata del contratto con possibilità di estensione di ulteriori anni 5 (cinque)		anni 25 (venticinque)
- Contribuzione pubblica in corso d'opera (ex art.19 comma 2 L109/94)	€.	2.200.000,00
- Contribuzione pubblica in conto gestione per singola annualità	€.	120.000,00
- Cessione di diritto di superficie sull'area destinata ai sensi ex art.952 e segg. c.c per contratto in forma scritta ab substantiam ex art.1350 comma2 c.c. e/o rilascio fidejussione anche parziale ex art.207 Dlgs n.267/2000.		

La gestione dell'impianto provvederà alle spese di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al mantenimento della piena funzionalità della struttura per tutto l'arco temporale annuale con riserva di spazi/acqua per attività pubblica da concordare, secondo il conto economico

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

COSTI		
Materie prime	materiale di consumo	€. 10.000,00
	materiale sportivo	€. 20.000,00
	beni inferiori a 516 euro	€. 5.000,00
	detergenti	€. 10.000,00
	materiale chimico	€. 15.000,00
Servizi	manutenzione ordinaria	€. 10.000,00
	manutenzione straordinaria	€. 20.000,00
	pulizie	€. 25.000,00
	assicurazioni	€. 20.000,00
	utenze	€. 140.000,00
	spese amm/consulenze	€. 20.000,00
	compensi sportivi	€. 250.000,00
Diversi	spese generali	€. 10.000,00
Personale	Salari e stipendi	€. 100.000,00
	oneri sociali	€. 33.000,00
	tfr	€. 7.407,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€. 695.407,00</b>

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

	RICA VI	
Corsi ed attività libera	acqua e fitness in acqua	€ 432.000,00
	nuoto libero	€ 25.920,00
	balneazione invernale	€ 151.200,00
	balneazione estiva	€ 96.000,00
	quote associative	€ 36.000,00
Diversi	gettoni docce e phon	€ 20.480,00
Accessori	pubblicità	€ 10.000,00
	vendita materiale sportivo	€ 25.000,00
	affitto punto ristoro	€ 20.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 816.600,00</b>
<b>DISAVANZO ANNUALE GESTIONE TIPICA</b>		<b>€ 121.193,00</b>

Pistoia, 03 Luglio 2014

ICET srl

# UNITEL - Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

## “LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”

### Casi di specie:

Proposta soc.tà I.C.E.T. di Pistoia per la costruzione e gestione di Piscina al Comune di Quarrata (PT)

Il Proponente

**I.C.E.T. S.r.l**  
Via Moretti, 109  
51100 Pistoia  
Tel. 0573.935137  
Fax. 0573.537345



I Progettisti

**Architetto**  
**MARCO BIAGINI**  
Via dei Gelli, 10 - Pistoia  
P.IVA 0124100474  
C.F.: BGNMRC65A03G713D  
Tel. 0573.1873148  
E-Mail: [m.biagini@bbp-engineering.com](mailto:m.biagini@bbp-engineering.com)  
PEC: [marco.biagini@archiworldpec.it](mailto:marco.biagini@archiworldpec.it)

**Ingegnere**  
**Lorenzo Carbonari**  
Via Brandini, 26 - 50126 Firenze  
Cell.: 3496690813  
P.I.V.A: 05061320486  
C.F.: CRBLNZ66A13D612C  
Email: [ing.carbonari@gmail.com](mailto:ing.carbonari@gmail.com)  
PEC: [lorenzo.carbonari@ingpec.eu](mailto:lorenzo.carbonari@ingpec.eu)