

*Realizzare opere pubbliche in tempo di crisi*

***PROJECT FINANCE:***

***L'ESPERIENZA DI FORMIGINE***

Arch. Alessandro Malavolti

Dirigente Area 5 - Servizi Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde, Manutenzione.

Comune di Formigine (MO)



## FORMIGINE

Territorio comunale: Km<sup>2</sup> 47

Distretto ceramico: Sassuolo, Formigine,  
Maranello, Fiorano

Abitanti: ca 33.000

*PROJECT FINANCING:*

*Centro Natatorio Polifunzionale*

*RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE*

*Sede unica Uffici Comunali*

Distanza da Modena: Km 15

## **Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"**

**Pubblico avviso:** scadenza Giugno 2001

**Proposte presentate:** nr. 1

**Promotori:** Consorzio Cooperative di Costruzione; Sportiva s.c.r.l.; UISP Comitato Provinciale di Modena; Polisportiva Formiginese

**Approvazione proposta e progetto preliminare:** Dicembre 2001

**Pubblicazione Bando Licitazione Privata:** Giugno 2002

**Aggiudicazione concessione:** Settembre 2002

**Costituzione Società di progetto:** (AcquadueO Formigine S.r.l.) Dicembre 2002

**Stipula Convenzione:** Marzo 2003

**Approvazione Progetto Definitivo:** Giugno 2003

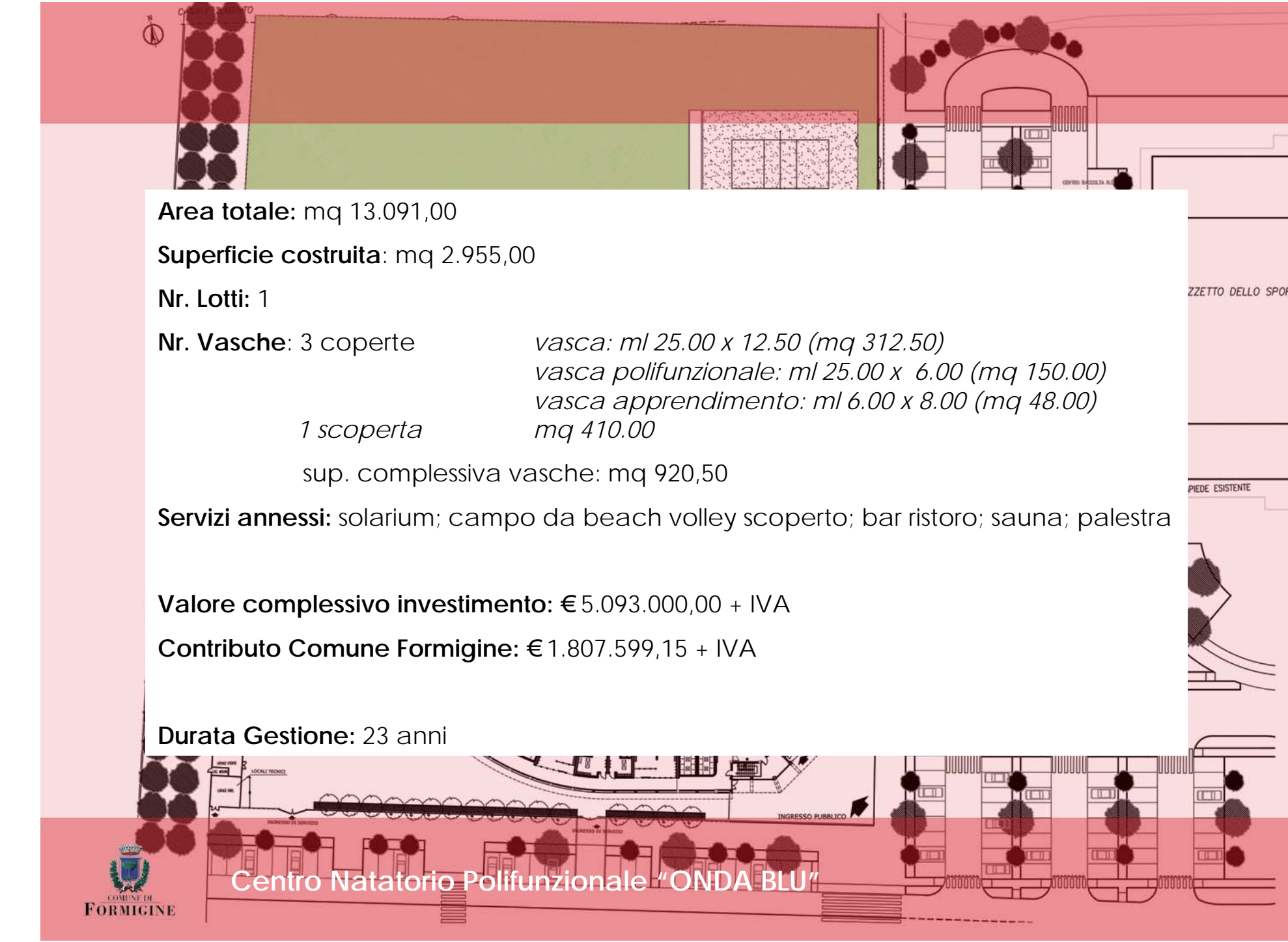
**Approvazione Progetto Esecutivo:** Marzo 2004

**Inizio Lavori:** Marzo 2004

**Fine Lavori:** Novembre 2005

**Inizio Attività:** Dicembre 2005





**Area totale:** mq 13.091,00

**Superficie costruita:** mq 2.955,00

**Nr. Lotti:** 1

**Nr. Vasche:** 3 coperte

*vasca: ml 25.00 x 12.50 (mq 312.50)*

*vasca polifunzionale: ml 25.00 x 6.00 (mq 150.00)*

*vasca apprendimento: ml 6.00 x 8.00 (mq 48.00)*

*1 scoperta*

*mq 410.00*

sup. complessiva vasche: mq 920,50

**Servizi annessi:** solarium; campo da beach volley scoperto; bar ristoro; sauna; palestra

**Valore complessivo investimento:** € 5.093.000,00 + IVA

**Contributo Comune Formigine:** € 1.807.599,15 + IVA

**Durata Gestione:** 23 anni

**Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"**



Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"





Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"





Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"





Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"



## PROJECT FINANCE

### Centro Natatorio Polifunzionale "ONDA BLU"

#### Punti di forza

- Qualità progettuale
- Rapidità esecuzione
- Qualità realizzazione

#### Criticità

- Struttura delle tariffe e modalità di aggiornamento
- Analisi del bacino di utenza potenziale

## Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

**Pubblico avviso:** scadenza Giugno 2001

**Proposte presentate:** nr. 1

**Promotori:** *CODES SOCIALE S.C.A.R.L.; SEGESTA s.r.l.*

**Approvazione proposta e progetto preliminare:** Dicembre 2001

**Pubblicazione Bando Licitazione Privata:** Marzo 2004

**Aggiudicazione concessione:** Maggio 2004

**Costituzione Società di progetto:** (Residenza Formigine S.r.l.) Luglio 2004

**Stipula Convenzione:** Maggio 2006

**Approvazione Progetto Definitivo:** Marzo 2005

**Approvazione Progetto Esecutivo:** *1° Stralcio Fase A: Ottobre 2006*

*1° Stralcio Fase B: Maggio 2007*

*2° Stralcio: Marzo 2008*



Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE



## **Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE**

**Inizio Lavori 1° stralcio:** ottobre 2006

**Fine Lavori 1° stralcio:** giugno 2008


**Inizio Lavori 2° stralcio:** aprile 2008

**Fine Lavori 2° stralcio:** ottobre 2009

**Inizio Attività:** Giugno 2008



**Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE**



**Superficie costruita:** mq 5.170,00 (5 piani)

**Nr. Lotti:** 2

**Nr. Posti Letto:** nr. 3 nuclei di R.S.A.: nr. 60 posti letto di cui 40 convenzionati  
nr. 1 nucleo "Demenza Senile": nr. 18 posti letto di cui 17 convenzionati  
nr. 1 nucleo "Elevata attività assistenziale": nr. 10 posti letto

**Valore complessivo investimento:** € 5.872.961,00 + IVA

**Contributo complessivo a favore del concessionario:** € 2.666.372,00 + IVA

**Contributo Stato/Regione:** € 1.218.838,00 + IVA

**Contributo Cassa di Risparmio di Modena:** € 700.000,00 + IVA

**Contributo a Carico dei Comuni:** € 747.534,00 + IVA  
(Formigine, Sassuolo, Fiorano, Maranello)

**Durata Gestione:** 23 anni

Ex ospedale: **RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE**





Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE



COMUNE DI  
**FORMIGINE**





Camere da 109 a 112 →  
Camere da 102 a 108 ↑



Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE



Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE



## PROJECT FINANCE

### Ex ospedale: RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

#### Punti di forza

- Qualità progettuale
- Rapidità esecuzione
  - si prevede di anticipare la fine dei lavori a giugno 2009
- Qualità realizzazione

#### Criticità

- Struttura delle tariffe e modalità di aggiornamento
- Difficoltà concertazione tra i diversi attori

## **Sede unica Uffici Comunali**

**Pubblico avviso:** Gennaio 2003

**Promotori:** *Bonatti Società Per Azioni;*

*Cooperativa di Costruzioni – società cooperativa a responsabilità limitata*

**Approvazione proposta e progetto preliminare:** Agosto 2003

**Pubblicazione Bando Licitazione Privata:** Novembre 2003

**Aggiudicazione concessione:** Aprile 2004

**Costituzione Società di progetto (U.C.F. S.p.a.):** Aprile 2004

**Stipula Convenzione:** Maggio 2004

**Approvazione Progetto Definitivo:** Maggio 2004

**Approvazione Progetto Esecutivo:** Giugno 2004 (1° stralcio); Luglio 2005 (2° stralcio)

**Inizio Lavori:** 10.06.2004

**Fine Lavori:** 30.06.2006

**Inizio Attività:** Settembre 2006



**Sede unica Uffici Comunali**



**Area totale:** mq 10.180,00

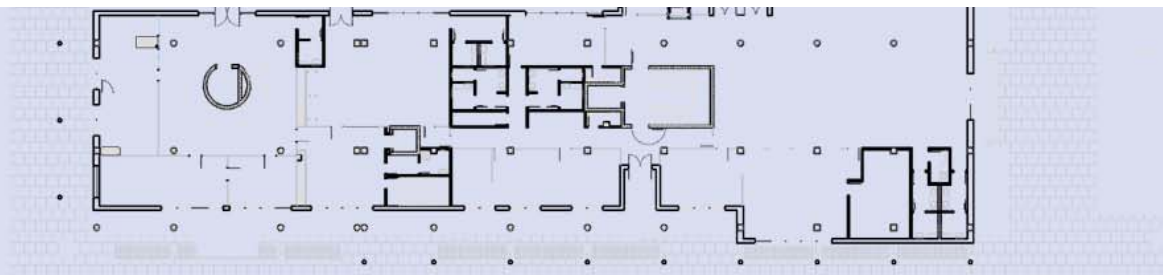
**Superficie costruita:** "Edificio L": mq 4.987,00 (4 piani)  
"Edificio Ovale": 2937,00 (4 piani)

**Nr. Lotti:** 1

**Valore complessivo investimento:** € 10.418.130,00

**Contributo Comune Formigine:** c 3.707.273,00 *durante l'esecuzione dei lavori*  
€ 267.883,00 *rata annuale da versare per 10 anni*  
€ 62.000,00 *canone annuo di manutenzione*

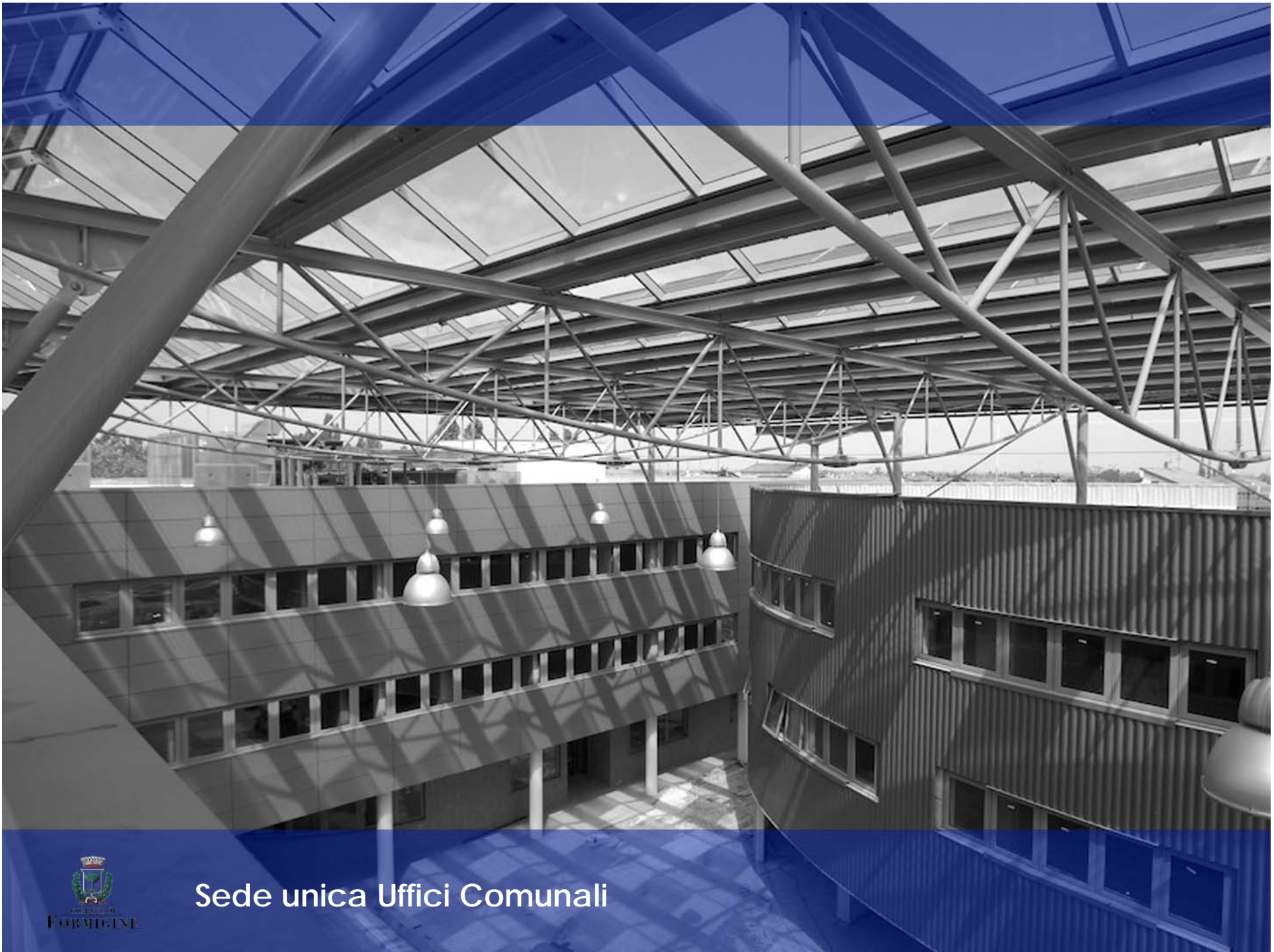
**Durata Gestione:** 10 anni





Sede unica Uffici Comunali





Sede unica Uffici Comunali





Sede unica Uffici Comunali





Sede unica Uffici Comunali





Sede unica Uffici Comunali







Sede unica Uffici Comunali



## PROJECT FINANCE

### Sede Unica Uffici Comunali

#### Punti di forza

- Rapidità esecuzione
- Qualità realizzazione
- Manutentore Unico

#### Criticità

- Struttura delle tariffe e modalità di aggiornamento
- Verifica continuativa delle prestazioni in fase progettuale  
preliminare/definitivo-esecutivo