



Adunanza del giorno 25.01.2017
N. 13

Oggetto: Nuovo palazzetto dello sport. Approvazione progetto preliminare / di fattibilità tecnico ed economica – ed attivazione procedure di gara.

L'anno duemiladiciassette il giorno venticinque del mese di gennaio alle ore 18,25 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori:

MALAFOLIA Francesca
DE ANGELIS Tiziana
PIACENTI D'UBALDI Vittorio
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

Pres.	Ass.
	A
P	
P	
P	
P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 30-01-2017

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

TERNI 30-01-2017

LA GIUNTA COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Aronica

Premesso che:

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e degli Investimenti 2016 – 2018, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 237 del 08.06.2016 è inserito l'intervento relativo alla realizzazione del Palasport della città di Terni;

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

tale intervento è confermato nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche e degli Investimenti 2017 – 2019, che è parte della Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione approvato con delibera di C.C. n.21 del 24.01.2017;

la necessità di realizzare un nuovo Palasport, polivalente e multifunzionale, è una ineludibile priorità per una città moderna, che punta al terziario avanzato e che si rivolge ad un territorio più ampio rispetto ai confini comunali e provinciali;

la necessità sopra richiamata è rafforzata dalle richieste delle associazioni operanti nel settore sportivo, del CONI e dalla città nel suo complesso;

Tenuto conto che:

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo
Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

— Riqualficazione del Territorio e Sistemi Urbani
— Attività Finanziarie
— Ass. Bucari

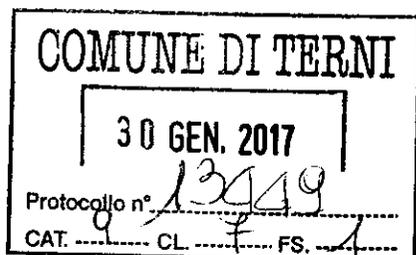
la realizzazione del Palasport interessa la riqualificazione e lo sviluppo di un'importante area di pregio all'interno del Comune di Terni; tale area territoriale, le cui linee guida di sviluppo sono state previste e regolamentate negli strumenti programmatori e pianificatori generali del Comune di Terni (D.C.C. n°307 del 15/12/2008) all'interno della destinazione di "Città dello Sport", è situata a ridosso dello Stadio Comunale ed in prossimità del fiume Nera;

l'intera operazione riveste notevole importanza per il territorio comunale, sia per il particolare pregio delle aree interessate, sia per le destinazioni urbanistiche previste, sia per la valenza e la portata degli investimenti da realizzarsi, non trascurando inoltre le enormi ricadute di carattere socio-economico che tali investimenti ed il loro

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE



Leopoldo Di Girolamo

indotto, sia nella fase di realizzazione che in quella gestionale, genereranno sul territorio Comunale e Provinciale.

Considerato che:

per quanto sopra richiamato, anche ai fini della sua sostenibilità economica-finanziaria, la struttura che si vuole realizzare, oltre a svolgere la funzione "primaria e prevalente" di contenitore per attività sportive al coperto, deve veder ricompreso nel suo "concept progettuale" la capacità e la flessibilità di assorbire anche una missione polifunzionale, un mix efficace di sport, tempo libero e benessere, business e cultura;

con delibera di Giunta Comunale n. 117 del 9.04.2014 veniva dato mandato all'U.O. progettazione interventi pubblico - privato della Direzione Urbanistica di procedere nell'elaborazione del progetto preliminare da porre a base dell'appalto ad evidenza pubblica;

precedentemente allo sviluppo del progetto preliminare è stato elaborato un adeguato Studio di fattibilità, per rendere operativa la programmata iniziativa pubblica, data la molteplicità delle azioni da intraprendere e la volontà di accrescere i servizi per la città, contando sul ricorso sia di contributi pubblici che di capitali privati, in grado di coniugare il ritorno finanziario sugli investimenti da parte dei privati, e le disponibilità economiche del Comune;

con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 22.02.2016 è stato approvato detto Studio di Fattibilità;

con il D. Lgs. 50/2016 il primo livello progettuale (preliminare) è stato mutuato in progetto di fattibilità tecnica ed economica, fermo restando che ad oggi il livello contenutistico dello stesso è riconducibile a quello del preliminare per cui lo stesso verrà chiamato Preliminare/di Fattibilità Tecnico ed Economica;

Dato atto che:

l'ufficio individuato con delibera di Giunta Comunale n. 117 del 9.04.2014, successivamente all'elaborazione dello Studio di Fattibilità, ha redatto e portato a termine in data 13 Aprile 2016 il progetto preliminare/di fattibilità tecnico ed economica per la realizzazione del nuovo Palasport della città di Terni;

il progetto preliminare/di fattibilità tecnico ed economica sviluppa i contenuti dello Studio di Fattibilità, prevedendo di utilizzare amministrativamente lo strumento contrattuale della Concessione di lavori pubblici, quindi chiedendo il contributo tecnico, economico, finanziario e gestionale del settore privato, conformemente a quanto già deciso nell'ambito delle richiamate previsioni contenute nel Programma triennale delle opere pubbliche;

Valutato che così come già previsto dallo Studio di Fattibilità condizione necessaria per la realizzazione del Palasport è la preventiva delocalizzazione delle strutture e fabbricati a servizio delle attività attualmente presenti nell'area e/o una regolamentazione di parte di tali attività che non confliggano con la missione principale prevista dal progetto per l'area in esame;

Considerato altresì che:

il progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica del Palasport ed opere correlate e connesse che si vuole realizzare ha dei costi di investimento (capex) che la sola gestione pluriennale dello stesso non può ammortizzare; il progetto quindi ha individuato una soluzione, all'interno delle previsioni normative (conto prezzo, cessione immobiliari, valorizzazioni urbanistiche, ecc.), che permetta all'iniziativa di giungere ad un equilibrio economico-finanziario;

il progetto prevede oltre alla realizzazione del Palasport e delle opere di standard connesse, la demolizione e rimozione di parte delle infrastrutture presenti (fermo restando gli impegni

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sig. Leopoldo Di Girolamo

contrattuali in essere alla rimozione delle correlate infrastrutture da parte di alcune attività presenti), la contestuale delocalizzazione di alcune strutture con, a carico del futuro Concessionario, la sola realizzazione (senza gestione) degli immobili per il nuovo mercato ortofrutticolo, per la nuova officina/magazzino comunale del servizio segnaletica e per il nuovo mattatoio in altre aree comunali, la nuova viabilità e spazi pedonali, verde pubblico e la realizzazione di edifici con destinazioni d'uso compatibili con la strumentazione vigente, così come riportato negli elaborati progettuali allegati e parte integrante dell'atto;

per alcuni aspetti sviluppati nel progetto preliminare, approvato con atto di Giunta Comunale n. 126 del 1.06.2016, è stata predisposta una variante alla strumentazione urbanistica, in particolare per gli aspetti riguardanti le potenziali superfici di vendita (ex art. 18 L. R. 10/2014) degli esercizi commerciali insediabili, l'aumento dell'altezza interna del Palasport e la sua capienza minima ammessa, adottata con atto di Consiglio Comunale n. 288 del 1.08.2016 e successivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 382 del 7.11.2016;

successivamente all'approvazione della variante urbanistica alcuni elaborati grafici del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica sono stati aggiornati a seguito di ulteriori riflessioni ed approfondimenti, altri aggiunti per una maggiore definizione del progetto, il tutto non incidente sulla sostanza del progetto sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale ai fine dell'approvazione della variante urbanistica;

vengono allegati ulteriori elaborati necessari per la specifica procedura di affidamento della concessione, consistenti nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, gli schemi di Convenzione, del Disciplinare di gara e del Bando di Concessione;

pertanto l'elenco degli elaborati componenti il progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica è così composto:

R1	Relazione illustrativa
R2	Relazione tecnica
R3	Studio di prefattibilità ambientale
R4	Relazione geologica, idrologica, idraulica, geotecnica
TAV.1	Inquadramento territoriale e urbanistico dell'intervento
TAV.2	Estratto della mappa catastale e individuazione delle proprietà
TAV.3	Stato di fatto – Individuazione delle concessioni a terzi nelle aree di proprietà comunale
TAV.4	Perimetrazione dell'area di intervento e individuazione degli interventi previsti
TAV.5	Le opere di urbanizzazione
TAV.6.1	Verifica degli standard urbanistici (versione .1)
TAV.7.1	Area oggetto di concessione (versione .1)
TAV.8	Reti tecnologiche esistenti: acquedotto e pozzi
TAV.9	Reti tecnologiche esistenti: rete fognatura – rete distribuzione gas
TAV.10	Reti tecnologiche esistenti: distribuzione energia elettrica
TAV.11	ARCHITETTONICO PALASPORT piante - prospetti – sezioni
TAV.11A	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE spaccato assonometrico – viste prospettiche
TAV.11B	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE spaccati assonometrici delle funzioni principali
TAV.11C	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta piano terra – sezione longitudinale
TAV.11D	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta 1° ballatoio q. +3,67 – sezione corpi scala esterni
TAV.11E	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta 2° ballatoio q. +11,00 – prospetto nord-est
TAV.11F	ARCHITETTONICO PALASPORT gli interni – viste esterne dell'intervento

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. L. toraldo Di Girolamo

TAV.11G	ARCHITETTONICO PALASPORT plano volumetrico – gli spazi pedonali
TAV.11H	ARCHITETTONICO PALASPORT organizzazione logistica degli accessi – organizzazione uscite di sicurezza
TAV.12a	Individuazione della nuova sede del mercato ortofrutticolo
TAV.12b	Individuazione della nuova sede dell'officina/magazzino del servizio segnaletica
TAV.12c	Individuazione della nuova sede del mattatoio comunale
TAV.12d	Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mercato ortofrutticolo e dell'officina/magazzino del servizio segnaletica
TAV.12e	Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mattatoio comunale
R5	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
R6	Calcolo sommario della spesa
R7	Quadro economico di progetto
V1	Stralcio NTA PRG vigente (di cui alla D.C.C. n. 382 del 7.11.2016)
R8	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
R9	Schema di Convenzione
R10	Schema Disciplinare di gara
R11	Schema Bando di Concessione

il costo totale dell'operazione ammonta ad € 15.460.892,26 oltre IVA, come da quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

Lavori ed opere		Importo
Palasport arena	€	4.568.750,00
Palasport ingresso/commerciale	€	756.000,00
Palasport scale di sicurezza	€	225.000,00
Palasport campo allenamento	€	450.000,00
Edifici a destinazione commerciale	€	4.000.000,00
Magazzini pertinenziali del commerciale	€	270.000,00
Demolizioni	€	109.500,00
Nuove strutture mattatoio e mercati generali	€	1.200.000,00
Viabilità e parcheggi	€	1.362.250,00
Verde pubblico	€	165.900,00
Verde da riqualificare	€	16.800,00
Spazi pubblici e piazza	€	835.500,00
Marciapiedi e percorsi pedonali	€	97.350,00
Subtotale	€	14.057.050,00
Somme a disposizione		
Rilievi, indagini e Progettazione definitiva	€	281.141,00
Progettazione esecutiva	€	210.856,00
Coord. Sicurezza in fase di esecuzione	€	70.285,00
Allacci ed interferenze	€	100.000,00
Direzione lavori	€	210.856,00
Collaudi	€	70.285,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06 (80%)	€	95.423,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06 (20%)	€	23.856,00
Costi per Supporto al Rup e gara	€	60.000,00
Imprevisti	€	281.141,00
Subtotale	€	1.403.842,26
Totale	€	15.460.892,26

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giuliano

al fine di ottenere il necessario raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario – gestionale degli investimenti sottesi, come riportato ampiamente nello Studio di Fattibilità, l'iniziativa prevede un contributo da parte del Concedente in conto prezzo ed investimento per il palasport ed opere correlate pari ad € 3.200.000,00 oltre IVA 10% per un totale di € 3.520.000,00 (ribassabile in fase di gara), oltre alla concessione gratuita al concessionario (ai fini di una migliore bancabilità dell'iniziativa) di un diritto di superficie su alcune aree, così come meglio specificato negli elaborati progettuali allegati al presente Atto;

l'impegno finanziario complessivo a carico dell'Amministrazione Comunale pertanto è pari ad € 3.520.000,00 da acquisire mediante mutuo come da previsione contenuta nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche e degli Investimenti 2016 – 2018 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 237 del 08.06.2016, confermate con D.G.C. n. 3 del 09.01.2017 e D.C.C. n. 21 del 24.01.2017;

è necessario, per poter proseguire nell'iter realizzativo di tutto l'intervento, approvare il presente Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica, allegato e parte integrante del presente atto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del PSD Riquilificazione del territorio e sistemi urbani Arch. C. Comello, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000 e s.m.i in data 13.01.2017;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente incaricato della Direzione Attività Finanziarie Dott. F.S. Vista, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. in data 24.01.2017 “favorevole, considerando l'inserimento nel Piano OO.PP. 2017/2019 e che il cofinanziamento comunale è previsto nelle annualità 2018/2019”;

Visti:

L'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18-08-2000;

Il Decreto Legislativo 50 del 18-04-2016

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di fare proprie tutte le premesse e considerazioni incluse nel presente documento;
2. Di approvare il Progetto Preliminare/di fattibilità tecnica ed economica, così come aggiornato con le integrazioni descritte in premessa, per la realizzazione del nuovo Palasport città di Terni allegato e parte integrante del presente Atto, composto dai seguenti elaborati:

R1	Relazione illustrativa
R2	Relazione tecnica
R3	Studio di prefattibilità ambientale
R4	Relazione geologica, idrologica, idraulica, geotecnica
TAV.1	Inquadramento territoriale e urbanistico dell'intervento
TAV.2	Estratto della mappa catastale e individuazione delle proprietà
TAV.3	Stato di fatto – Individuazione delle concessioni a terzi nelle aree di proprietà comunale
TAV.4	Perimetrazione dell'area di intervento e individuazione degli interventi previsti
TAV.5	Le opere di urbanizzazione
TAV.6.1	Verifica degli standard urbanistici (versione .1)
TAV.7.1	Area oggetto di concessione (versione .1)
TAV.8	Reti tecnologiche esistenti: acquedotto e pozzi
TAV.9	Reti tecnologiche esistenti: rete fognatura – rete distribuzione gas
TAV.10	Reti tecnologiche esistenti: distribuzione energia elettrica

5

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

TAV.11	ARCHITETTONICO PALASPORT piante - prospetti - sezioni
TAV.11A	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE spaccato assonometrico - viste prospettiche
TAV.11B	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE spaccati assonometrici delle funzioni principali
TAV.11C	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta piano terra - sezione longitudinale
TAV.11D	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta 1° ballatoio q. +3,67 - sezione corpi scala esterni
TAV.11E	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta 2° ballatoio q. +11,00 - prospetto nord-est
TAV.11F	ARCHITETTONICO PALASPORT gli interni - viste esterne dell'intervento
TAV.11G	ARCHITETTONICO PALASPORT piano volumetrico - gli spazi pedonali
TAV.11H	ARCHITETTONICO PALASPORT organizzazione logistica degli accessi - organizzazione uscite di sicurezza
TAV.12a	Individuazione della nuova sede del mercato ortofrutticolo
TAV.12b	Individuazione della nuova sede dell'officina/magazzino del servizio segnaletica
TAV.12c	Individuazione della nuova sede del mattatoio comunale
TAV.12d	Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mercato ortofrutticolo e dell'officina/magazzino del servizio segnaletica
TAV.12e	Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mattatoio comunale
R5	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
R6	Calcolo sommario della spesa
R7	Quadro economico di progetto
V1	Stralcio NTA PRG vigente (di cui alla D.C.C. n. 382 del 7.11.2016)
R8	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
R9	Schema di Convenzione
R10	Schema Disciplinare di gara
R11	Schema Bando di Concessione

3. Di confermare il relativo Quadro tecnico economico di € 15.460.892,26 oltre IVA di cui € 3.520.000,00 a carico dell'Amministrazione Comunale così come di seguito riportato, già approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 01.06.2016:

Lavori ed opere		Importo
Palasport arena	€	4.568.750,00
Palasport ingresso/commerciale	€	756.000,00
Palasport scale di sicurezza	€	225.000,00
Palasport campo allenamento	€	450.000,00
Edifici a destinazione commerciale	€	4.000.000,00
Magazzini pertinenziali del commerciale	€	270.000,00
Demolizioni	€	109.500,00
Nuove strutture mattatoio e mercati generali	€	1.200.000,00
Viabilità e parcheggi	€	1.362.250,00
Verde pubblico	€	165.900,00
Verde da riqualificare	€	16.800,00
Spazi pubblici e piazza	€	835.500,00
Marciapiedi e percorsi pedonali	€	97.350,00
Subtotale	€	14.057.050,00
Somme a disposizione		

6

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sig. Leopoldo Di Girolamo

Rilievi, indagini e Progettazione definitiva	€	281.141,00
Progettazione esecutiva	€	210.856,00
Coord. Sicurezza in fase di esecuzione	€	70.285,00
Allacci ed interferenze	€	100.000,00
Direzione lavori	€	210.856,00
Collaudi	€	70.285,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06 (80%)	€	95.423,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06 (20%)	€	23.856,00
Costi per Supporto al Rup e gara	€	60.000,00
Imprevisti	€	281.141,00
	Subtotale	€ 1.403.842,26
	Totale	€ 15.460.892,26

4. Di prendere atto che l'impegno finanziario complessivo a carico dell'Amministrazione Comunale è pari ad € 3.520.000,00 con la previsione contenuta nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche e degli Investimenti 2016 – 2018, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 237 del 08.06.2016 e confermato con D.G.C. n. 3 del 09.01.2017 e D.C.C. n. 21 del 24.01.2017; precisando che il cofinanziamento comunale è previsto per le annualità 2018 e 2019;
5. Di autorizzare il Responsabile del Procedimento ad attivare la gara per la Concessione di Costruzione e gestione del nuovo Palasport della città di Terni, secondo quanto stabilito dalle normative vigenti in materia;
6. Con separata ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs 267 del 18/08/2000;

7

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

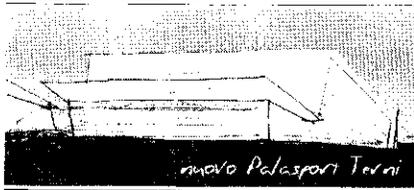
IL PRESIDENTE

Ser. Leopoldo Di Giuliano

ELENCO DEGLI ELABORATI – Progetto Preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

<u>Tav.</u>	<u>Oggetto</u>
R1	Relazione illustrativa
R2	Relazione tecnica
R3	Studio di prefattibilità ambientale
R4	Relazione geologica, idrologica, idraulica, geotecnica
TAV.1	Inquadramento territoriale e urbanistico dell'intervento
TAV.2	Estratto della mappa catastale e individuazione delle proprietà
TAV.3	Stato di fatto – Individuazione delle concessioni a terzi nelle aree di proprietà comunale
TAV.4	Perimetrazione dell'area di intervento e individuazione degli interventi previsti
TAV.5	Le opere di urbanizzazione
TAV.6.1	Verifica degli standard urbanistici (versione .1)
TAV.7.1	Area oggetto di concessione (versione .1)
TAV.8	Reti tecnologiche esistenti: acquedotto e pozzi
TAV.9	Reti tecnologiche esistenti: rete fognatura – rete distribuzione gas
TAV.10	Reti tecnologiche esistenti: distribuzione energia elettrica
TAV.11	ARCHITETTONICO PALASPORT piante - prospetti – sezioni
TAV.11A	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE spaccato assonometrico – viste prospettiche
TAV.11B	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE spaccati assonometrici delle funzioni principali
TAV.11C	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta piano terra – sezione longitudinale
TAV.11D	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta 1° ballatoio q. +3,67 – sezione corpi scala esterni
TAV.11E	ARCHITETTONICO PALASPORT pianta 2° ballatoio q. +11,00 – prospetto nord-est
TAV.11F	ARCHITETTONICO PALASPORT gli interni – viste esterne dell'intervento
TAV.11G	ARCHITETTONICO PALASPORT piano volumetrico – gli spazi pedonali
TAV.11H	ARCHITETTONICO PALASPORT organizzazione logistica degli accessi – organizzazione uscite di sicurezza
TAV.12a	Individuazione della nuova sede del mercato ortofrutticolo
TAV.12b	Individuazione della nuova sede dell'officina/magazzino del servizio segnaletica
TAV.12c	Individuazione della nuova sede del mattatoio comunale
TAV.12d	Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mercato ortofrutticolo e dell'officina/magazzino del servizio segnaletica
TAV.12e	Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mattatoio comunale
R5	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
R6	Calcolo sommario della spesa
R7	Quadro economico di progetto
V1	Stralcio NTA PRG vigente (di cui alla D.C.C. n. 382 del 7.11.2016)
R8	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
R9	Schema di convenzione
R10	Schema disciplinare di gara
R11	Schema bando di Concessione

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse

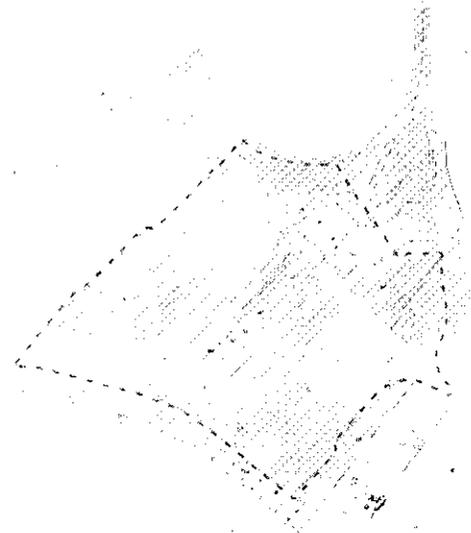


nuovo Palasport Terni

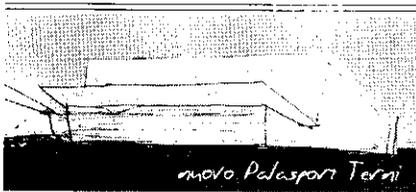
Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

DATI PROGETTO		
Responsabile e incarico: arch. Piero Giugiaro	Supporto d'Atto del R.D. n. ing. Giuseppe Virgilio (Ingegnere delinea A.C.)	
PROGETTISTI	COLLABORATORI	VERIFICANTE URBANISTICA
Arch. Carlo Domenici Geom. Mauro Pini-Ferrari Arch. Andrea Deamanti	Geom. Giorgio Pisacelli Geom. Paolo Peccari	Arch. Carlo Domenici Arch. Stefano Talamo
A. INQUADRO: Area di intervento 12.672,31 mq (3.110,21 mq)	Adattamento dell'area a 12.672,31 mq (3.110,21 mq)	Superficie soggetta a 12.672,31 mq (3.110,21 mq)
Area catastale 12.672,31 mq (3.110,21 mq)	Area catastale 12.672,31 mq (3.110,21 mq)	Area catastale 12.672,31 mq (3.110,21 mq)
TAVOLA	OBIETTO	R.D. n.
2	 Estratto della mappa catastale Individuazione delle proprietà	 Arch. Piero Giugiaro
SCALA		GRG
1:2000	File: P3_022_1_01_16_2016_03_30	15/06/2016

- FOGNIA DELLE PROPRIETA'
- COMUNE DI TERNI
- COMUNE DI TERNI - Demanio stradale
- DEMANIO DELLO STATO - RAMO IDRICO
- Limite area collaudativa



Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del
 Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate o connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

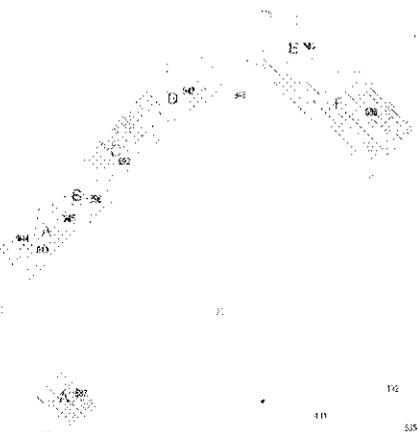
PROGETTISTI		COLLABORATORI		VARIANTE URBANISTICA	
Arch. Carlo Comelli Geom. Marco Pissinatti Arch. Andrea Demegio		Geom. Giorgio Pissinatti Geom. Paolo Pasqua		Arch. Carlo Comelli Arch. Stefano Stabile	

Approvazione Atto di indirizzo
 n. 117 del 14/11/2010

Adozione variante urbanistica
 n. 10 del 10/11/2010

Approvazione studio di fattibilità
 n. 10 del 10/11/2010

TAVOLA	DISCRETO	M.P.P.
3	STATO DI FATTO	Atto di Indirizzo
12000	Intervento di concessione a terzi nelle aree di proprietà comunale	Atto di Indirizzo



- CONCESSIONI IN USO PER MERCATO GINEPARE ORTO-RODOLICO - stata 15186
- A - Ditta Biretta s.r.l. - scadenza concessione 1/1/2016
 - B - Ditta C. 12 - del I. B. Fava e De Liso - Nuovo S.n.c. - scadenza concessione 1/2/2016
 - C - Ditta S. C. Fratta s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - D - Ditta Biretta s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - E - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - F - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - G - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - H - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - I - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - J - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - K - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - L - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - M - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - N - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - O - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - P - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - Q - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - R - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - S - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - T - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - U - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - V - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - W - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - X - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - Y - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016
 - Z - Ditta F. 12 s.r.l. - scadenza concessione 1/2/2016

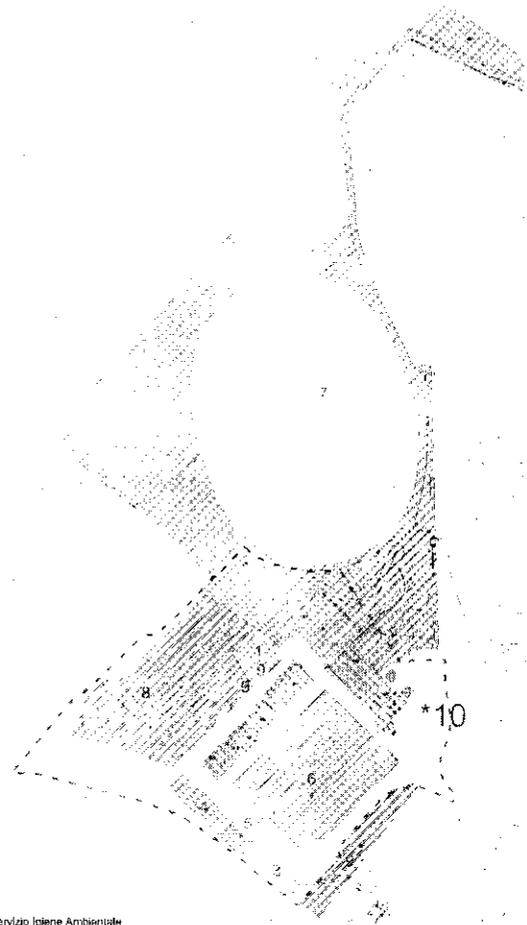
LEGENDA DEI DIMI IN CONCESSIONE "FRZI"

CONCESSIONI IN USO DI AREE COMUNALI (vedi tabella allegata a lato)

- 1 - Ufficio e magazzino servizio di segnaletica stradale del Comune di Terni
- 2 - Chiosco bar
- 3 - SCRITTURA PRIVATA PER CONCESSIONE DI AREE DOMANIALI DEL 1/5/2005 - Scadenza il 9/5/2015
- 4 - ex attività commerciale all'ingresso di viale della "San. Rossi e Scarpelli" - Demolizione a carico della "San. Rossi e Scarpelli"
- 5 - Autosport Leoni s.n.c. di Leoni Umbro e Mario - Autorizzazione lavaggio automobili trasporto animali - Scadenza il 1.1.2016
- 6 - Scrittura privata per concessione in uso di una parte dell'area di proprietà comunale n. 113 particella 26/p
- 7 - Mercato ambulanti (cadenza settimanale)
- 7a - Area prefiltraggio per l'accesso all'area di massima sicurezza dell'impianto sportivo durante lo svolgimento manifestazioni sportive
- 7b - Trattato della recinzione dell'area di prefiltraggio interferenti con l'area soggetta a riqualificazione urbanistica
- 8 - Biglietterie a servizio dello stadio comunale interferenti con l'area soggetta a riqualificazione urbanistica
- 9 - Mettatoio comunale - Gestione Soc. Butcher Service s.r.l. Contratto Rep. 34597 del 17.8.1999 - scadenza 31.3.2019
- 10 - Pozzi acquedotto comunale e rifornimento in stato di emergenza idrica - Gestione ASM Terni S.p.A. - Servizio Idrica Integrato

*10 - Commercio ambulante a posto fisso

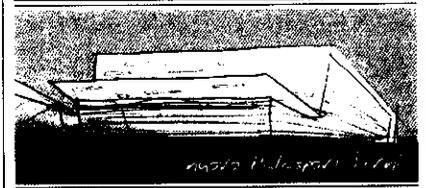
----- Intervento





COMUNE DI TERNI
 Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
 Ufficio Riquadificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Oleggini
 Supporto all'attività del R.U.P.: Ing. Giuseppe Maglioli (Assessor esterno A.C.)

PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTI URBANISTICHE
Arch. Carlo Cimello Arch. Mauro Razzanque Arch. Andrea Damprini	Geom. Giorgio Fianelli Geom. Paolo Passerini	Arch. Carlo Cimello Arch. Stefano Bistoni

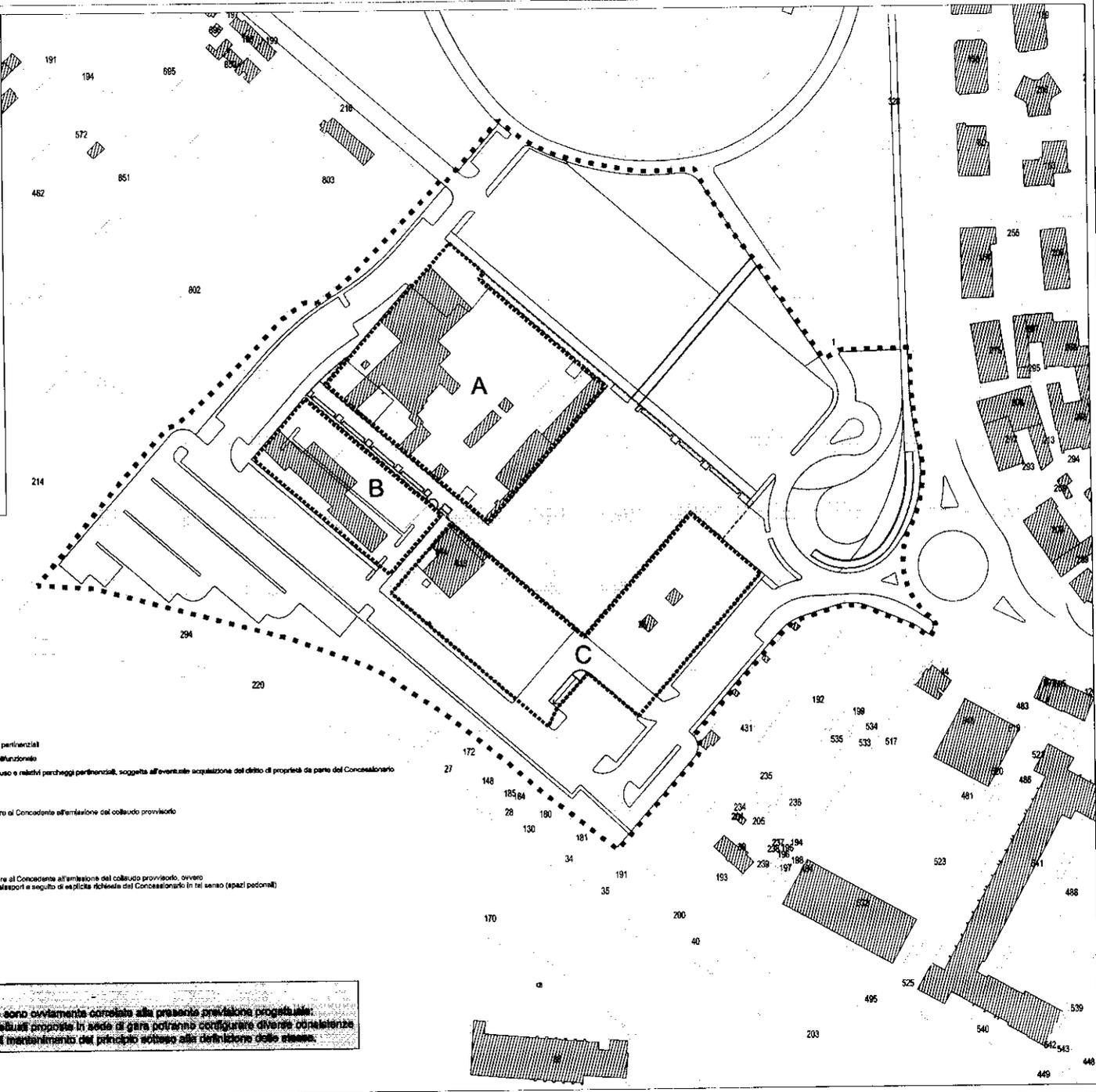
Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9/4/2014
 Approvazione Scudo di frontone: D.G.C. n. 22 del 22/3/2016
 Adozione variante urbanistica, perfezionamento modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. 288 del 1/9/2016
 Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. del

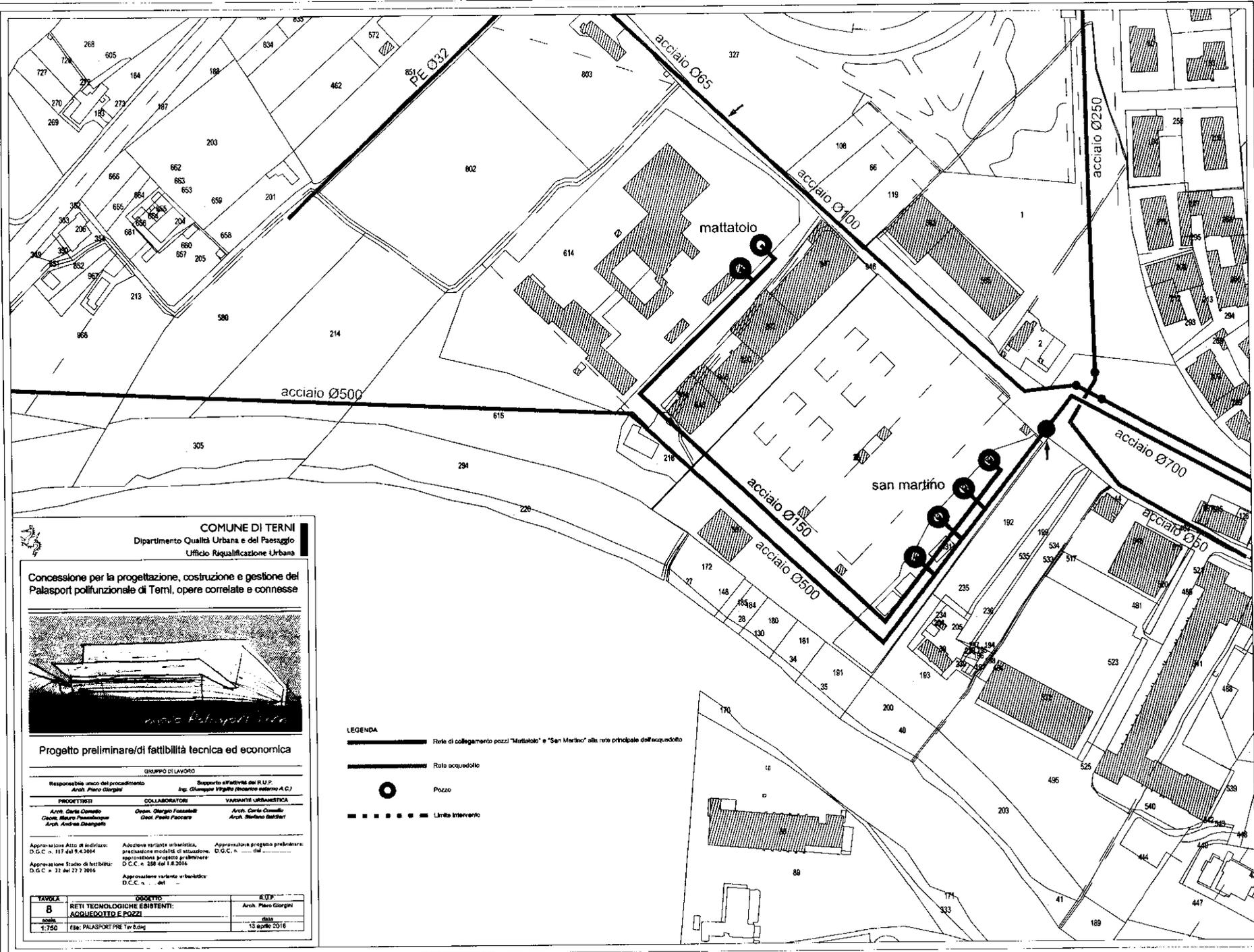
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
7.1	AREE OGGETTO DI CONCESSIONE (varianti n. 1)	Arch. Piero Oleggini
scale		0/20
1:700	File: PALAZZETTO PRE Tav 7.1 BANDO.dwg	novembre 2016

LEGENDA

- Area interessata dall'intervento in concessione
- A ■■■■■■■■■■ Area in concessione per Palasport polifunzionale e aree esterne periferiche
- B ■■■■■■■■■■ Area in concessione per parcheggi periferici del Palasport polifunzionale
- C ■■■■■■■■■■ Area in diritto di superficie per edifici con diverse destinazioni d'uso e relativi parcheggi periferici, soggetta all'eventuale acquisizione del diritto di proprietà da parte del Concessionario
- ■■■■■■■■■■ Area consegnata al Concessionario da urbanizzare e da restituire al Concedente all'attuazione del collaudo provvisorio
- ■■■■■■■■■■ Area consegnata al Concessionario da urbanizzare e da restituire al Concedente all'attuazione del collaudo provvisorio, ovvero area in concessione per attività e usi correlati alle attività del Palasport a seguito di esplicita richiesta del Concessionario in tal senso (spazi pedonali)

N.B.:
 La posizione e la consistenza delle aree in diritto di superficie sono ovviamente correlate alla presente previsione progettuale; eventuali migliori o diverse disposizioni urbanistiche progettuali proposte in sede di gara potranno condurre diverse consistenze delle aree sopra riportate per i punti A, B e C fermo restando il mantenimento del principio sotteso alla definizione delle stesse.





COMUNE DI TERNI
 Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
 Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse

Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento Arch. Piero Giorgini	Soggetto e attività del R.U.P. Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)	
PROGETTISTI Arch. Carla Comelli Claudio Muro Perin Arch. Andrea Zampagni	COLLABORATORI Geom. Oreste Fossatelli Geom. Paolo Faccare	VARIANTI URBANISTICHE Arch. Carla Comelli Arch. Stefano Indrini

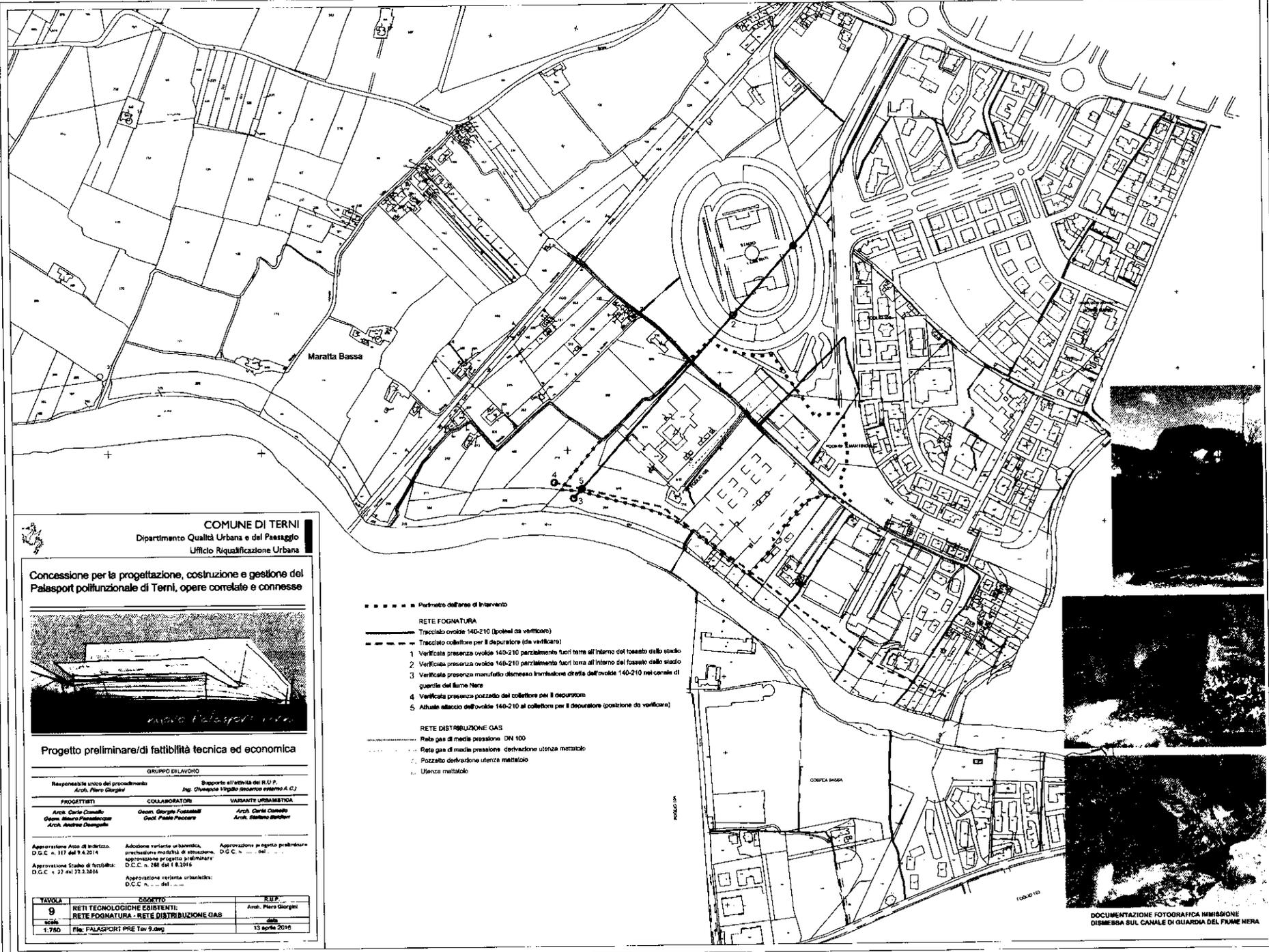
Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9.4.2014
 Approvazione Studio di fattibilità: D.G.C. n. 33 del 27.7.2016

Adozione variante urbanistica, precisazione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.G.C. n. 258 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica: D.G.C. n. del ...

TAVOLA B	OGGETTO RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: ACQUEDOTTO E POZZI	E.O.P. Arch. Piero Giorgini
scala 1:750	file: PALASPORT PRE Typ 0.dwg	data 13 aprile 2016

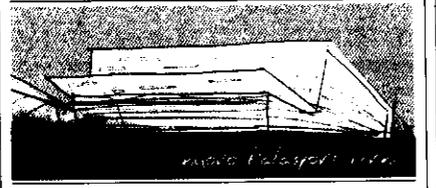
- LEGENDA**
- Rete di collegamento pozzi "Mattatoio" e "San Martino" alla rete principale dell'acquedotto
 - Rete acquedotto
 - Pozzo
 - Limite intervento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INMISSIONE OSSIMETRA SUL CANALE DI GUARDA DEL PALME NERA

COMUNE DI TERNI
 Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
 Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: *Arch. Piero Giorgini* | Supporto all'attività del R.U.P.: *Ing. Oliviero Virgilio (incarico esterno A.C.)*

PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTI URBANISTICHE
<i>Arch. Carlo Casale</i> <i>Geom. Mauro Palmisani</i> <i>Arch. Andrea Ciampaglia</i>	<i>Geom. Giorgio Fontanelli</i> <i>Geol. Paolo Peccore</i>	<i>Arch. Carlo Casale</i> <i>Arch. Stefano Balchier</i>

Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9.4.2014 | Adozione variante urbanistica, precisazione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.G.C. n. 186 del 19.10.15 | Approvazione progetto definitivo: D.G.C. n. 27 del 27.3.2016 | Approvazione variante urbanistica: D.G.C. n. del ...

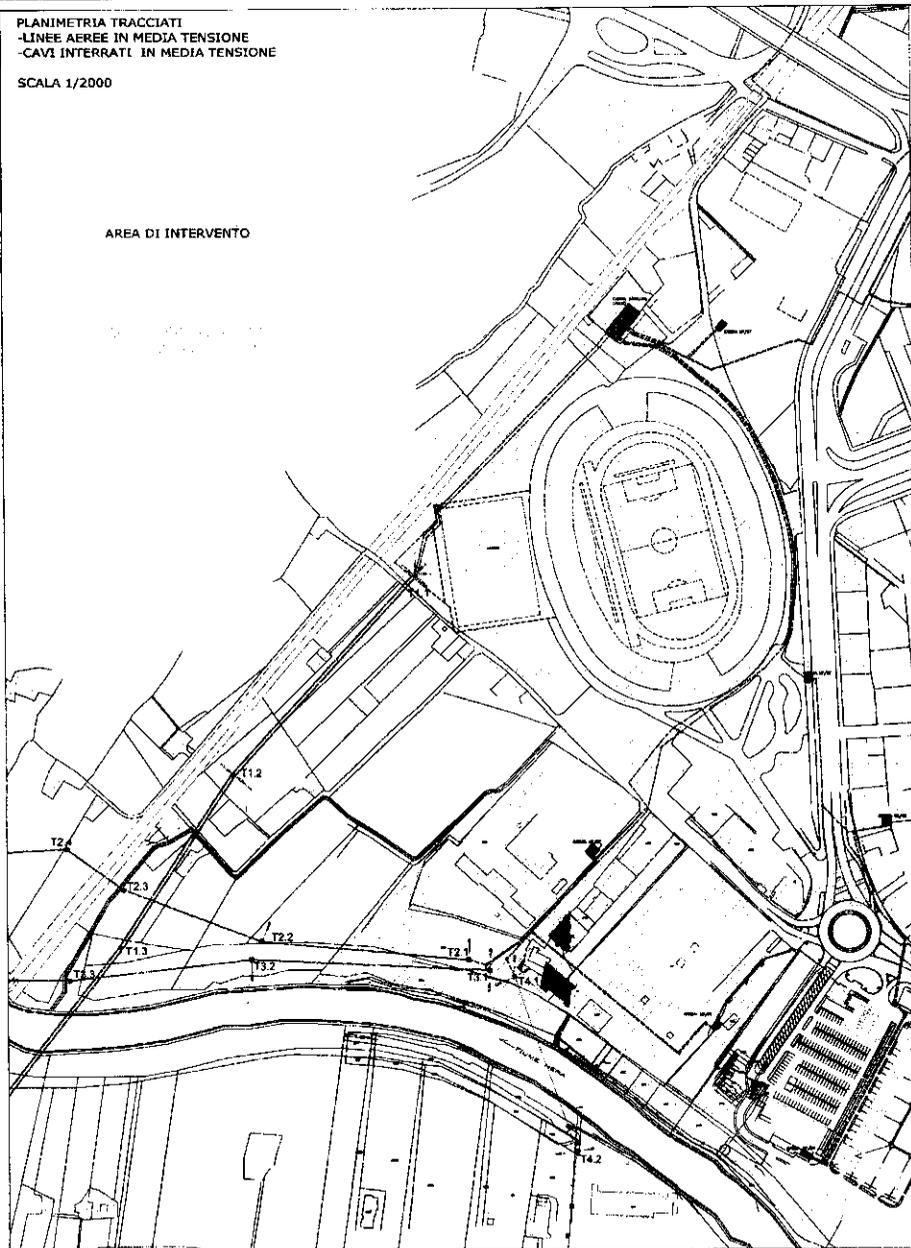
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
9	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: RETE FOGNATURA - RETE DISTRIBUZIONE GAS	Arch. Piero Giorgini
Scale: 1:750	File: PALASPORT PRE Tav. 9.dwg	13 aprile 2016

- Perimetro dell'area di intervento
- RETE FOGNATURA**
- Tracciato ovole 140-210 (ipotesi da verificare)
- Tracciato collettore per il depuratore (da verificare)
- Tracciato collettore per il depuratore (da verificare)
- 1 Verificata presenza ovole 140-210 parzialmente fuori terra all'interno del fossato dallo stadio
- 2 Verificata presenza ovole 140-210 parzialmente fuori terra all'interno del fossato dallo stadio
- 3 Verificata presenza manufatto sinesuso invariazione di quota dell'ovole 140-210 nel canale di guardia del fiume Nera
- 4 Verificata presenza pozzetto del collettore per il depuratore
- 5 Attuale attacco dell'ovole 140-210 al collettore per il depuratore (posizione da verificare)
- RETE DISTRIBUZIONE GAS**
- Rete gas di media pressione DN 100
- Rete gas di media pressione derivazione utenze installate
- Pozzetto derivazione utenze installate
- Utenze installate

PLANIMETRIA TRACCIATI
-LINEE AEREE IN MEDIA TENSIONE
-CAVI INTERRATI IN MEDIA TENSTONE

SCALA 1/2000

AREA DI INTERVENTO



I CONDUTTORI DELLE LINEE SONO DA RITENERSI COSTANTEMENTE IN TENSIONE E L'AVVICINARSI AD ESSI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE (ARTT. 83 E 117 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 81 DEL 9 APRILE 2008) ED ALLE NORME CEI EN 50110 E CEI 11-48, SIA PURE TRAMITE L'USO DI ATTREZZI, MATERIALI E MEZZI MOBILI, COSTITUISCE PERICOLO MORTALE.

LEGENDA

- CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE E SEZIONAMENTO DI MEDIA TENSIONE
- CAVI DI MEDIA TENSIONE INTERRATI ESISTENTI

LEGENDA

- LINEA AEREA IN CONDUTTORI NUDI DI MEDIA TENSIONE ESISTENTE
- LINEA AEREA IN CONDUTTORI NUDI DI MEDIA TENSIONE ESISTENTE IN FASE DI ANALIZZAZIONE
- SPA ESTERNA ELETTRICA
- SPA INTERNA ELETTRICA
- TRALICCI PER SOSTEGNO LINEA AEREA IN CONDUTTORI NUDI DI MEDIA TENSIONE ESISTENTE
- PALO IN CEMENTO O ACCIAIO PER SOSTEGNO LINEA AEREA IN CONDUTTORI NUDI DI MEDIA TENSIONE ESISTENTE IN FASE DI ANALIZZAZIONE
- PALO IN CEMENTO O ACCIAIO PER SOSTEGNO LINEA AEREA IN CONDUTTORI NUDI DI MEDIA TENSIONE ESISTENTE

I TRACCIATI DEI CAVI INTERRATI E DELLE LINEE AEREE SONO INDICATIVI L'ESATTO POSIZIONE, PER L'ELABORAZIONE DI PROGETTI ESECUTIVI DOVRA' ESSERE RILEVATA CON METODO STRUMENTALE PRIMA DELL'ESECUZIONE DEGLI STESSI

LINEE AEREE 20 KV - CONDUTTORI NUDI - ASM TERNI S.p.A

LE AREE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE CHE GARANTISCONO IL RISPETTO DELL'OBIETTIVO DI QUALITA' PREVISTE NEL D.C.R.M. 8 LUGLIO 2003 SI OTTENGONO CONGIUNGENDO CON UNA RETTA I PUNTI DELLE DISTANZE RIPORTATE NELLA TABELLA

- Sostegno T1.1. - I e II STADIO.

Sostegno	Coordinate UTM (Easting)	Coordinate UTM (Northing)	Distanza (m)		Distanza (m)	Coordinate UTM (Easting)		Coordinate UTM (Northing)	
			Est	Nord		Est	Nord	Est	Nord
T1.1	498000	530000	100	100	100	498100	530100	498200	530200

- Sostegno T2.1. - VANZETTI

Sostegno	Coordinate UTM (Easting)	Coordinate UTM (Northing)	Distanza (m)		Distanza (m)	Coordinate UTM (Easting)		Coordinate UTM (Northing)	
			Est	Nord		Est	Nord	Est	Nord
T2.1	498000	530000	100	100	100	498100	530100	498200	530200

- Sostegno T3.1. - EX SIT

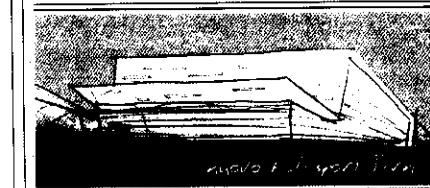
Sostegno	Coordinate UTM (Easting)	Coordinate UTM (Northing)	Distanza (m)		Distanza (m)	Coordinate UTM (Easting)		Coordinate UTM (Northing)	
			Est	Nord		Est	Nord	Est	Nord
T3.1	498000	530000	100	100	100	498100	530100	498200	530200

- Sostegni T4.1. - T4.2 - FROSCIANTI.

Sostegno	Coordinate UTM (Easting)	Coordinate UTM (Northing)	Distanza (m)		Distanza (m)	Coordinate UTM (Easting)		Coordinate UTM (Northing)	
			Est	Nord		Est	Nord	Est	Nord
T4.1	498000	530000	100	100	100	498100	530100	498200	530200

COMUNE DI TERNI
Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse

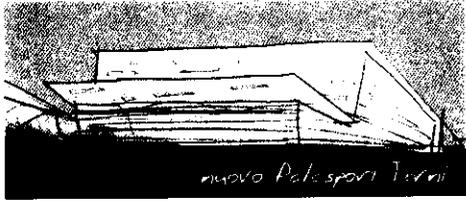


Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO		
Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgio	Rapporto all'attività del R.U.P. Ing. Giuseppe Virgilio Ricciarini Inferno A.D.	
PROGETTISTI:	DOLLABORATORI:	VARIANTI URBANISTICHE:
Arch. Carlo Comodo Claudio Biondi (Pianificazione) Arch. Andrea DeAngelis	Gianni Giorgio Pizzanelli David Pianta Pizzanelli	Arch. Carlo Comodo Arch. Stefano Molinari
Approvazione Atto di pubblica utilità: D.C.C. n. 117 del 14.2.2016	Adozione variante urbanistica: protezione mobilità di situazione: D.C.C. n. 288 del 1.8.2016	Approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. 288 del 1.8.2016
Approvazione studio di fattibilità: D.C.C. n. 32 del 13.3.2016	Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. 48 del 13.3.2016	
AVVISO 1/2000	OGGETTO RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: RETE ENERGIA ELETTRICA	R.U.P. Arch. Piero Giorgio
1/2000	Max. PALASPORT FRE Tar 10.000	13 aprile 2016



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgini
 Supporto all'attività del R.U.P.: Ing. Giuseppe Virgilio (Instituto sistema A.C.)

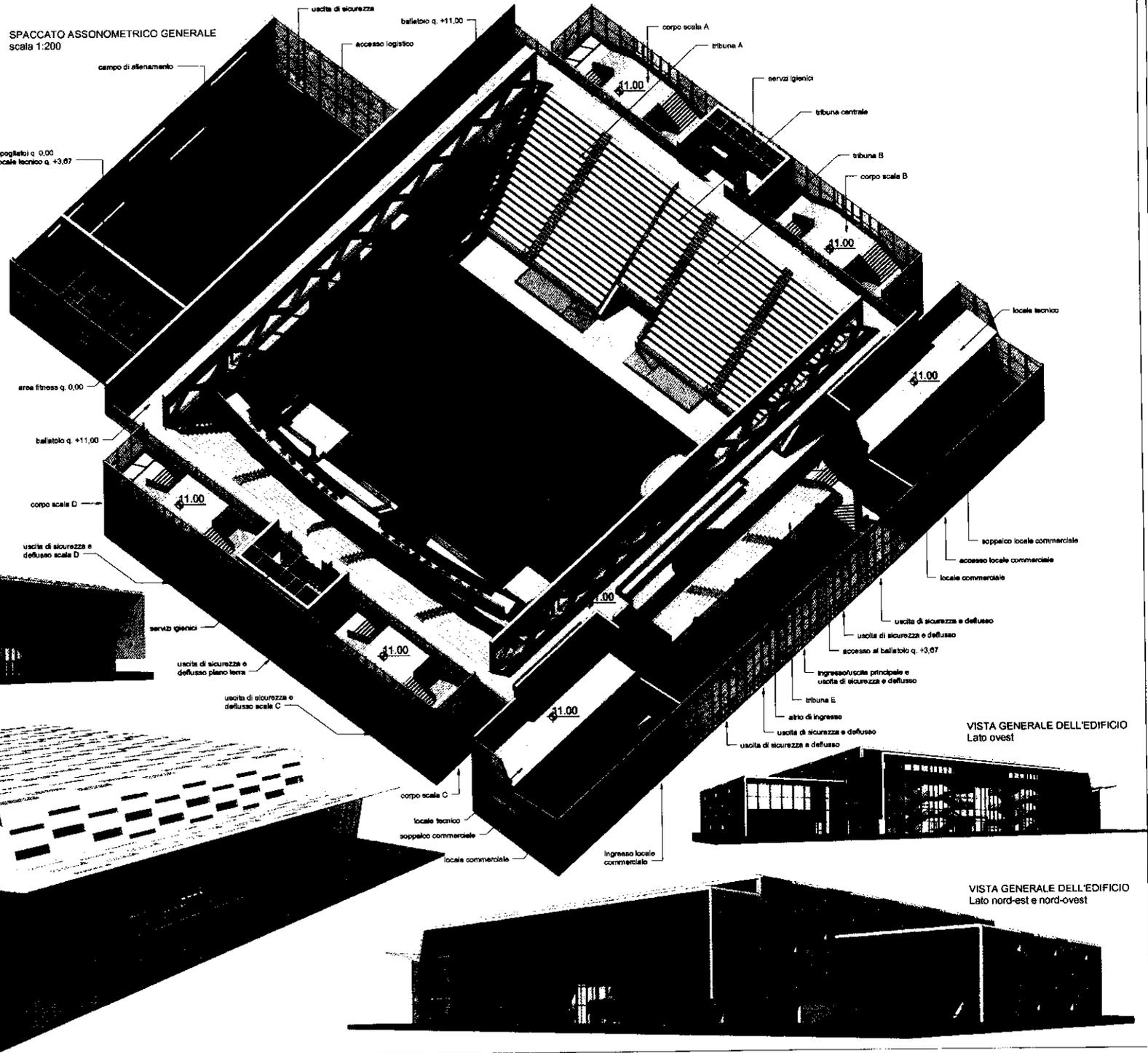
PROGETTISTI COLLABORATORI VARIANTE URBANISTICA
 Arch. Carla Cornello, Giochi, Milano Panzavolta, Arch. Andrea Deangelis, Giochi, Paolo Pasquare, Giochi, Stefano Bellini, Arch. Carla Cornello, Arch. Stefano Bellini

Approvazione Atto di indirizzo D.G.C. n. 117 del 9/4/2014
 Adozione variante urbanistica, predizione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare D.G.C. n. 289 del 1/8/2016
 Approvazione progetto preliminare D.G.C. n. del

Approvazione Studio di fattibilità: D.G.C. n. 22 del 22/2/2016
 Approvazione variante urbanistica D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
11A	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE: spaccato assonometrico - varie prospettive	Arch. Piero Giorgini
scala		data
1:600	file: PALASPORT_PIRE_TAV 11 TRIB.rvt	19 aprile 2016

SPACCATO ASSONOMETRICO GENERALE
 scala 1:200



VISTA GENERALE DELL'EDIFICIO Lato est

VISTA GENERALE DELL'EDIFICIO Lato ovest

VISTA GENERALE DELL'EDIFICIO Lato nord-est e nord-ovest

VISTA GENERALE DELL'EDIFICIO Lato sud-est e sud-ovest



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
 Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
 Ing. Giuseppe Veglio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI
 Arch. Carla Comello
 Geom. Mauro Pataleoglu
 Arch. Andrea Desampolis

COLLABORATORI
 Geom. Giorgio Foscailli
 Geom. Paolo Paccani

VARIANTE URBANISTICA
 Arch. Carla Comello
 Arch. Stefano Badiali

Approvazione Atto di indirizzo:
 D.G.C. n. 17 del 9/4/2014

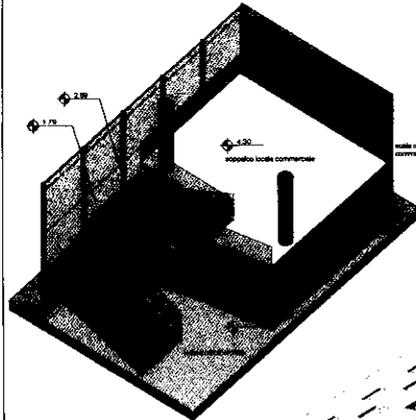
Adozione variante urbanistica:
 proiezione modale di attuazione:
 approvazione progetto preliminare:
 D.C.C. n. 288 del 18/2016

Approvazione progetto preliminare:
 D.G.C. n. ... del ...

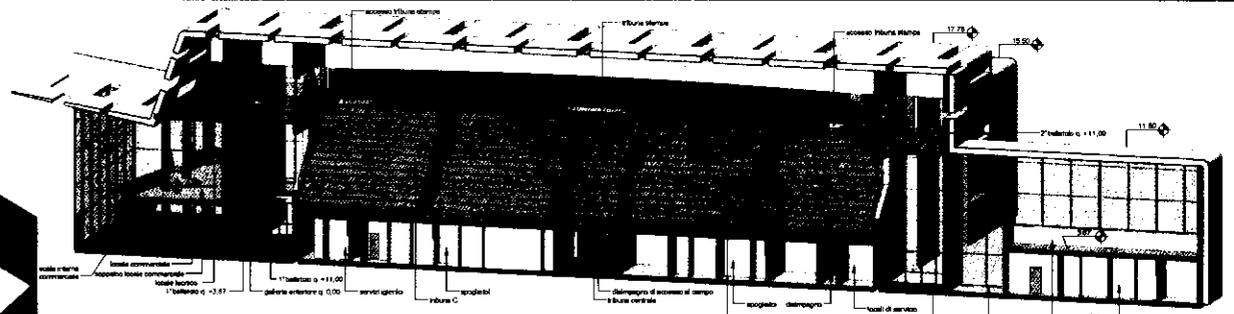
Approvazione Studio di fattibilità:
 D.G.C. n. 22 del 22/2/2016

Approvazione variante urbanistica:
 D.C.C. n. ... del ...

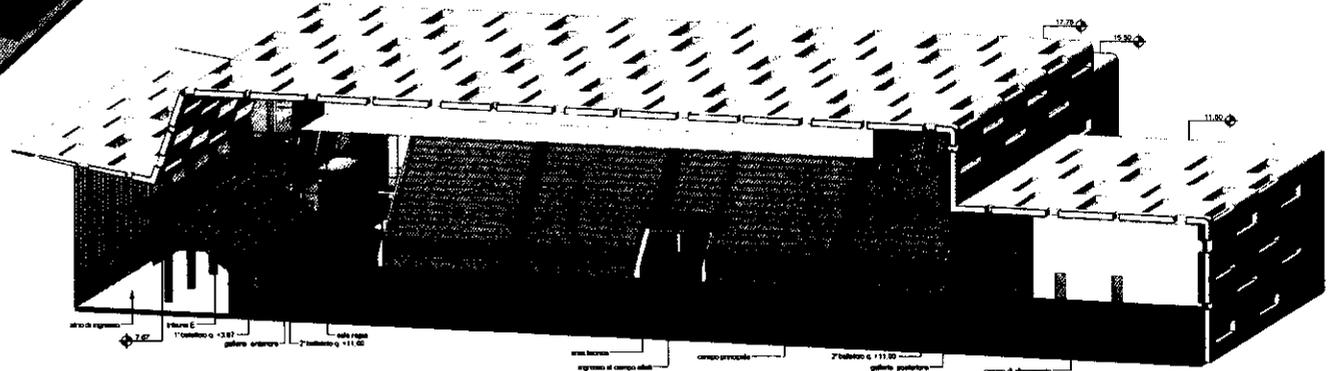
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
11B	ARCHITETTONICO PALASPORT POLIFUNZIONALE: spaccati assonometrici delle funzioni principali	Arch. Piero Giorgini
Scale		DATA
1:100/200	file: PALASPORT PRE. TAV 11 TRIS.rvt	13 aprile 2016



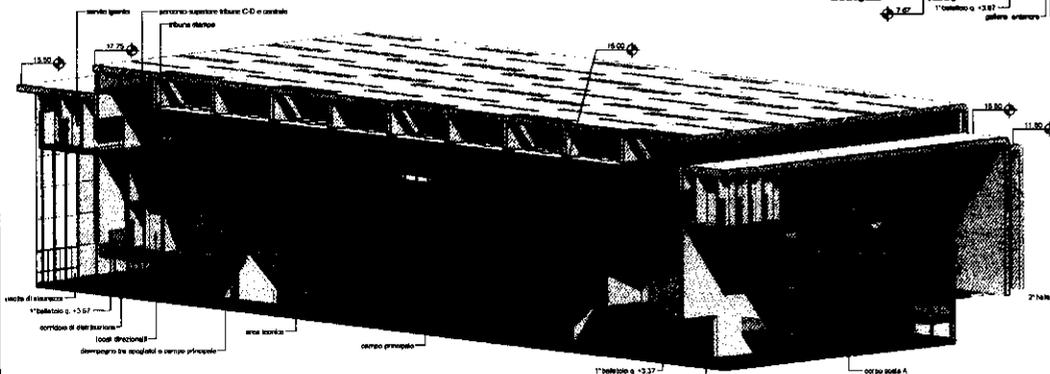
ASSONOMETRIA SCALA INTERNA LOCALI COMMERCIALI - scala 1:100



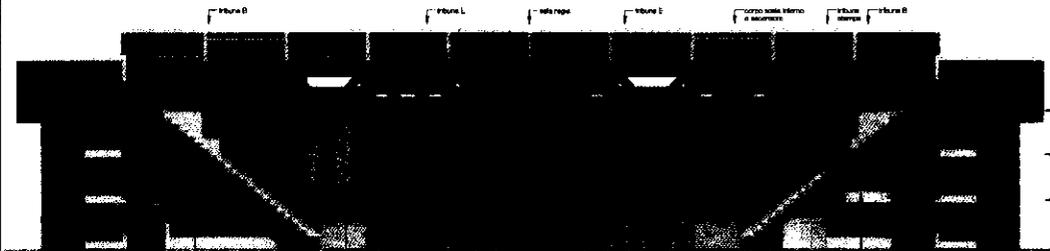
SPACCATO ASSONOMETRICO LONGITUDINALE - scala 1:200



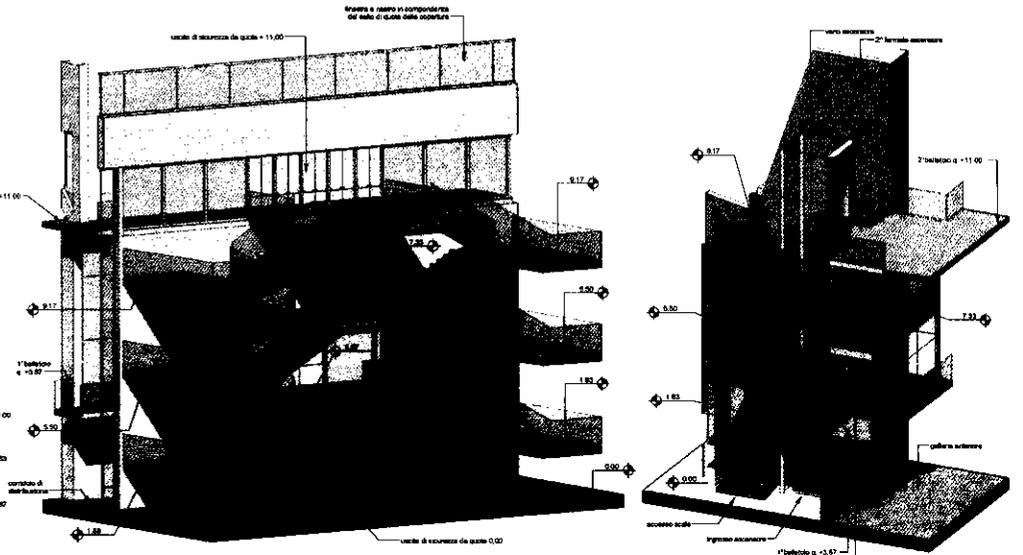
SPACCATO ASSONOMETRICO LONGITUDINALE - scala 1:200



SPACCATO ASSONOMETRICO TRASVERSALE e CORPO SCALA ESTERNO - scala 1:200



SEZIONE TRASVERSALE



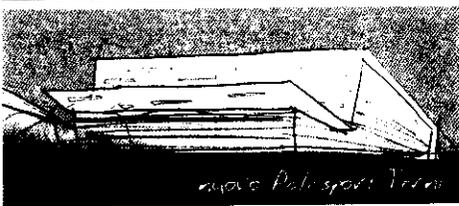
ASSONOMETRIA SCALA ESTERNA TIPO - scala 1:100

ASSONOMETRIA SCALA INTERNA E VANO ASCENSORE - scala 1:100



COMUNE DI TERNI
 Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
 Ufficio Riqualificazione Urbana

Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

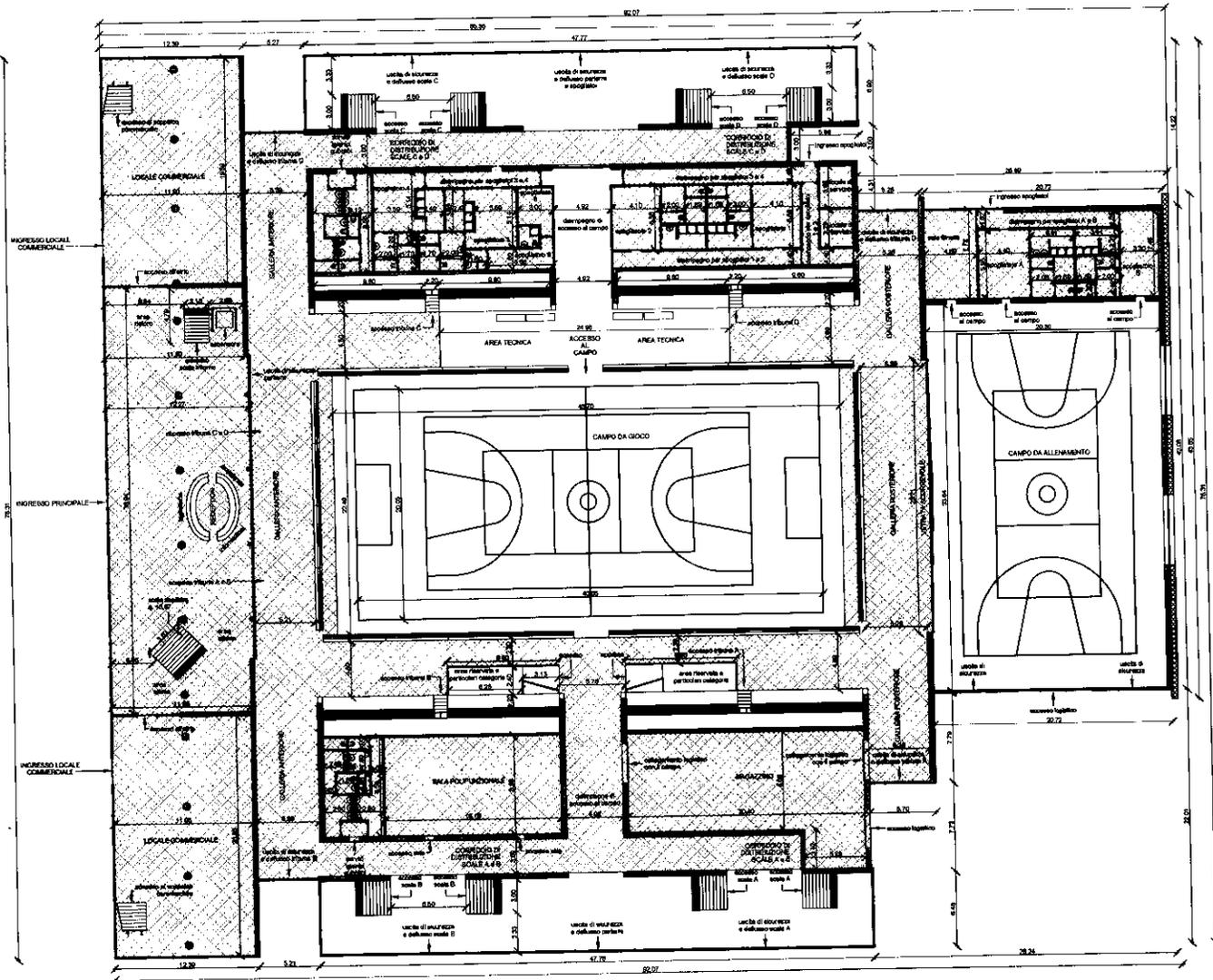
Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgi
 Supporto all'attività del R.U.P.: Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)
 PROGETTISTI: COLLABORATORI: VARIANTE URBANISTICA:
 Arch. Carlo Comallo, Geom. Mauro Pavesi, Arch. Andrea Deangeli, Geom. Giorgio Fontanelli, Geo. Paolo Passera, Arch. Carlo Comallo, Arch. Stefano Balceri

Approvazione Atto di indirizzo D.G.C. n. 117 del 9/4/2014
 Adozione variante urbanistica, presentazione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare D.G.C. n. ... del ...
 Approvazione progetto preliminare D.G.C. n. 22 del 22/2/2016
 Approvazione variante urbanistica D.G.C. n. ... del ...

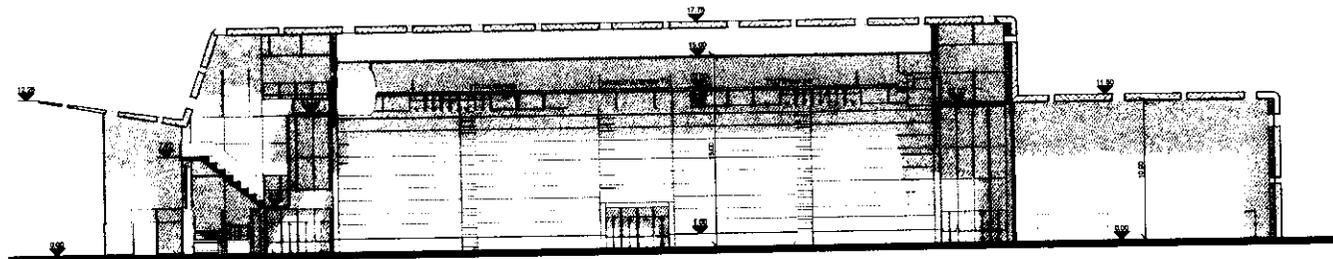
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
11C	ARCHITETTONICO PALASPORT, pianta piano terra - sezione longitudinale	Arch. Piero Giorgi
Scale		data
1:100/200	file: PALASPORT PRE TAV 11 TR16.nv	15 aprile 2016



LA GALLERIA ANTERIORE



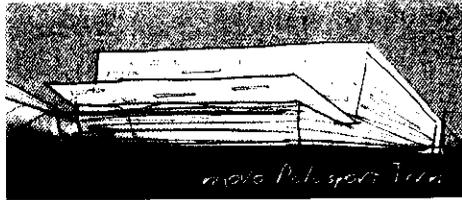
PIANTA PIANO TERRA - Q. 0,00



SEZIONE LONGITUDINALE DELL'EDIFICIO - scala 1:200



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



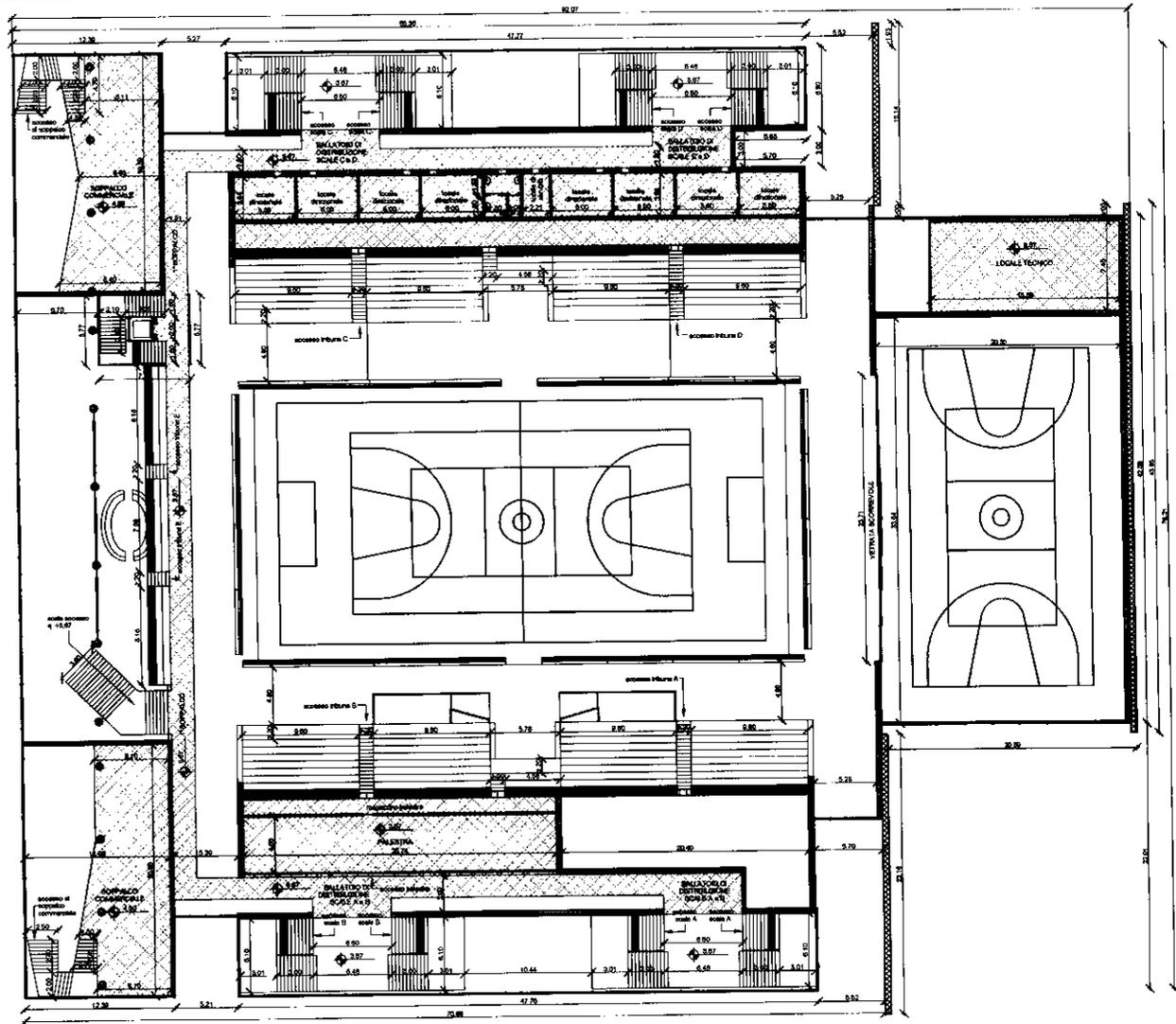
Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: Arch. Paolo Giorgini
 Supporto all'attività del R.U.P.: Ing. Oreste Virgilio (incarico esterno A.C.)
 PROGETTISTI: Arch. Carlo Cornello, Geom. Mauro Passalacqua, Arch. Andrea Ceangale
 COLLABORATORI: Geom. Giorgio Fossatelli, Geom. Paolo Passera
 VARIANTE URBANISTICA: Arch. Carlo Cornello, Arch. Stefano Braderi

Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 04.2014
 Approvazione Studio di fattibilità: D.G.C. n. 72 del 22.2.2016
 Adozione variante urbanistica, proiezione risolvibile di situazione, approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. ... del ...
 Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. ... del ...
 Approvazione progetto preliminare: D.G.C. n. ... del ...

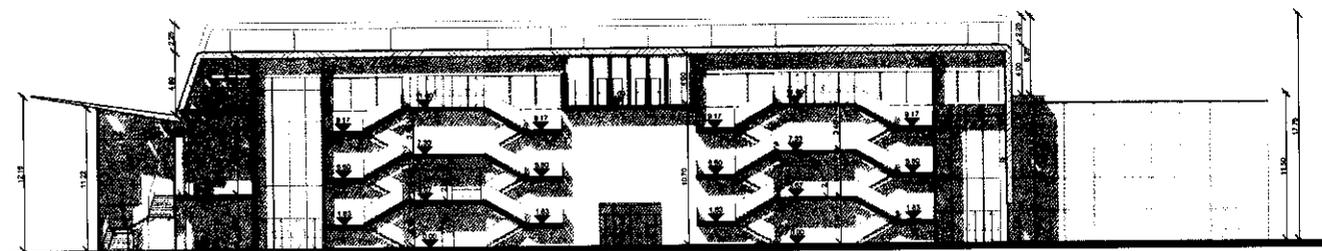
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
11D	ARCHITETTÓNICO PALASPORT: pianta 1° ballatoio q. +3,67 - sezione corpi scala e esterni	Arch. Paolo Giorgini
SCALA	data	data
1:200	file: PALASPORT PRE TAV 11 TRIS.rvt	13 aprile 2010



PIANTA PIANO 1°BALLATOIO - Q. +3,67



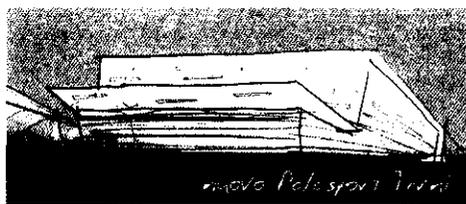
IL CAMPO DA GIOCO E LE TRIBUNE "A" e "B"



SEZIONE CORPI SCALA ESTERNI - scala 1:200



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

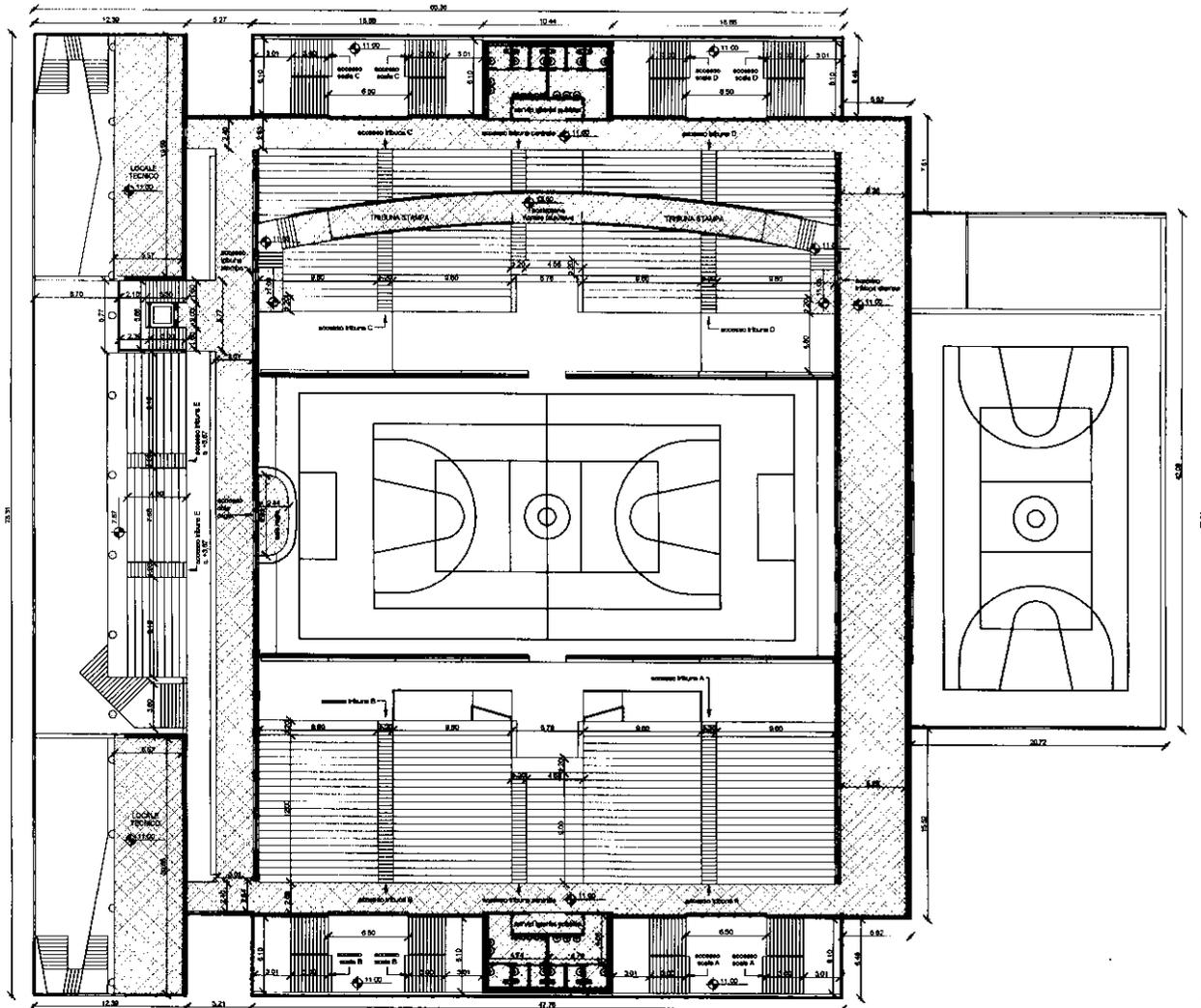
GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgini
 Supporto fattibilità del R.U.P.: Ing. Giuseppe Virgilio (incarico estimo A.C.)

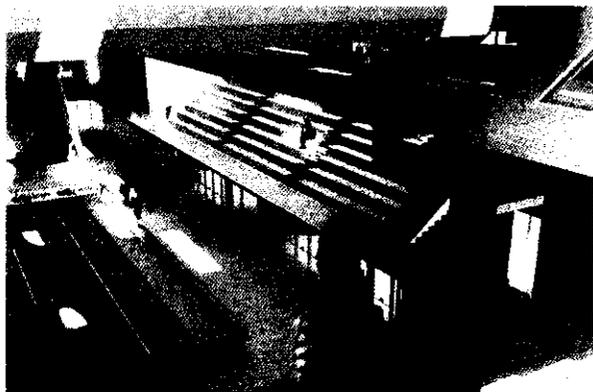
PROGETTISTI: Arch. Carla Cornello, Geom. Mauro Pavesani, Arch. Andrea DeAngelis
 COLLABORATORI: Geom. Giorgio Forestali, Geom. Paolo Piccini
 VARIANTE URBANISTICA: Arch. Carla Cornello, Arch. Stefano Sedini

Approvazione Atto di indirizzo: D.C.C. n. 117 del 9/4/2014
 Approvazione Studio di fattibilità: D.C.C. n. 22 del 22/2/2016
 Adozione variante urbanistica, precisazione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. ... del ...
 Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. ... del ...
 Approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. ... del ...

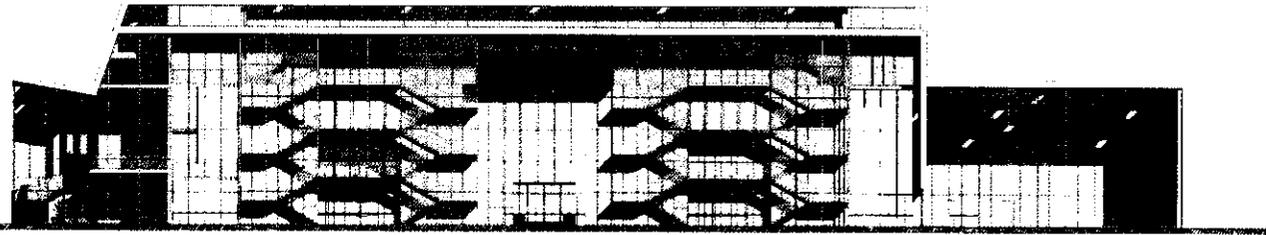
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
11E	ARCHITETTONICO PALASPORT: pianta 2° ballatoio q. +11,00 - prospetto nord-est	Avon. Piero Giorgini
scala		data
1:200	file: PALASPORT PRE TAV 11 TRIB.rvt	13 aprile 2018



PIANTA PIANO 2° BALLATOIO - Q. +11,00



LA GALLERIA ANTERIORE E LA TRIBUNA "E" VISTI DALLA TRIBUNA "C"

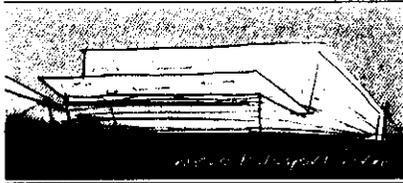


PROSPETTO LATERALE - scala 1:200



COMUNE DI TERNI
Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO		
Responsabile unico del procedimento Arch. Piero Giorgio		Supporto all'attività del R.U.P. Ing. Giuseppe Pignatelli - ingegneri A.C.Z.
PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTI URBANISTICHE
Arch. Carlo Comati Geom. Laura Peruginelli Arch. Andrea D'Ameglio	Geom. Giorgio Fiammetti Geom. Paolo Fazzari	Arch. Carlo Comati Arch. Stefano Bellini
Approvazione Atto di indirizzo D.C.C. n. 117 del 9/4/2014	Adeguata variante urbanistica, precauzione modelli di situazione approvazione progetto preliminare D.C.C. n. 188 del 1/8/2016	Approvazione progetto preliminare D.C.C. n. 188 del 1/8/2016
Approvazione Studio di fattibilità D.C.C. n. 77 del 12/2/2016	Approvazione variante urbanistica D.C.C. n. del	
TAVOLA	OSSGNETO	R.U.P.
11 F	ARCHITETTONICO PALASPORT: GLI INTERNI VISTE ESTERNE DELL'INTERVENTO	Arch. Piero Giorgio
data		data
	File: PALAZZETTO PRE Tav 11 GF MANDU.dwg	13 aprile 2018



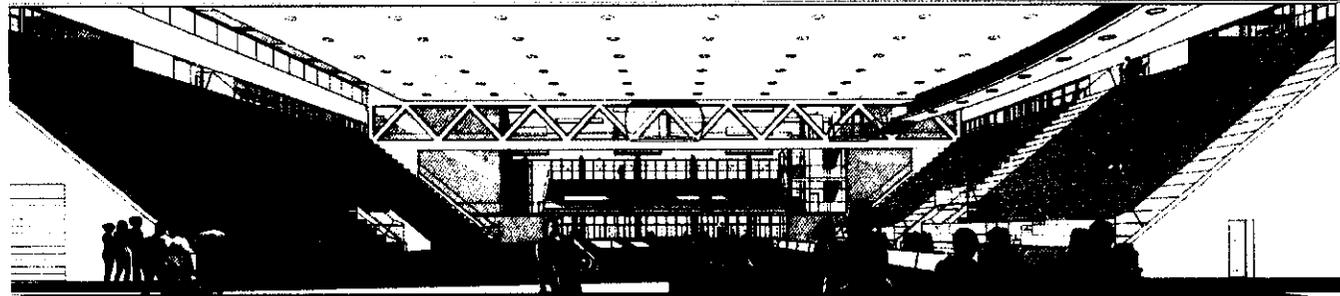
atrio di ingresso - desk informazioni e biglietteria



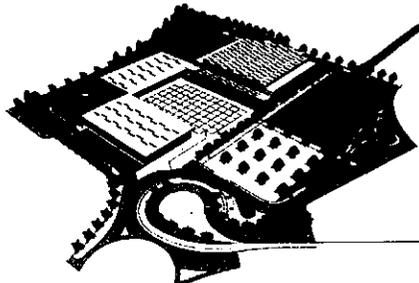
il campo di gioco dalla tribuna "E"



il ballatoio superiore (+11,00) - affaccio sul campo di gioco, tribuna "E" e atrio



le tribune



veduta dell'intervento



a bordo campo - la sala regia sulla sinistra e la tribuna stampa sulla destra a quota +11,00



a bordo campo - il campo di allenamento/riscaldamento adiacenti il campo di gioco principale

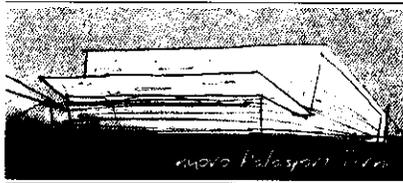


edificio commerciale dai parcheggi lato fiume Nera



il palasport dal parcheggio lato studio comunale "L. Libera"

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO		
Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgini	Supporto all'attività del R.U.P. Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)	
PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTI URBANISTICHE
Arch. Carlo Casadei Ciroc. Marco Paganini Arch. Andrea Deangeli	Geom. Giorgio Fossali Civ. Paolo Pasera	Arch. Carlo Casadei Arch. Stefano Bellini

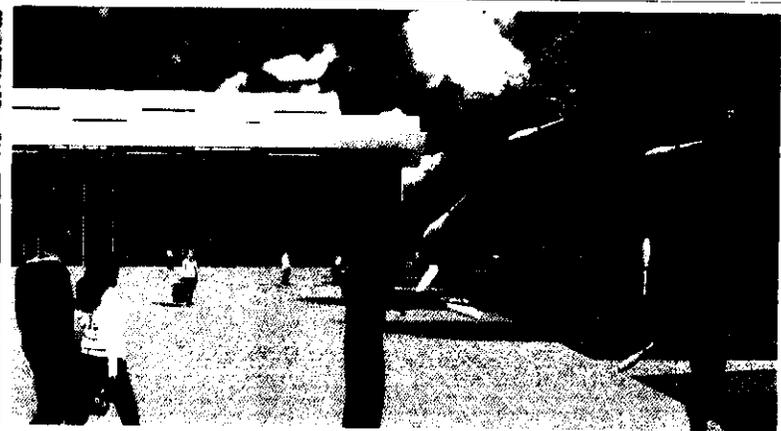
Approvazione Atto di Indirizzo: D.C.C. n. 17 del 9.9.2014	Adozione variante urbanistica, presentazione modality di attuazione: D.C.C. n. 398 del 18.10.14	Approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. 398 del 18.10.14
Approvazione Studio di Fattibilità: D.C.C. n. 23 del 21.12.2016	Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. 398 del 18.10.14	

ANVENIA	OGGETTO	R.U.P.
11 G	ARCHITETTURA PALASPORT: PLANOVOLUMETRICO - GLI SPAZI PEDONALI	Arch. Piero Giorgini
Scale	file: PALAZZETTO PRE Ter 1F BHDD.dwg	del 13 aprile 2016

PLANOVOLUMETRICO



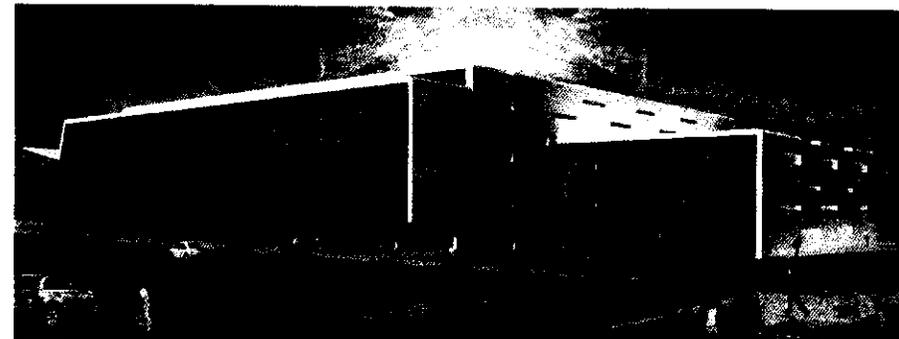
dallo stadio attraversando la "Walk of Fame"



da viale dello Stadio direttamente in piazza



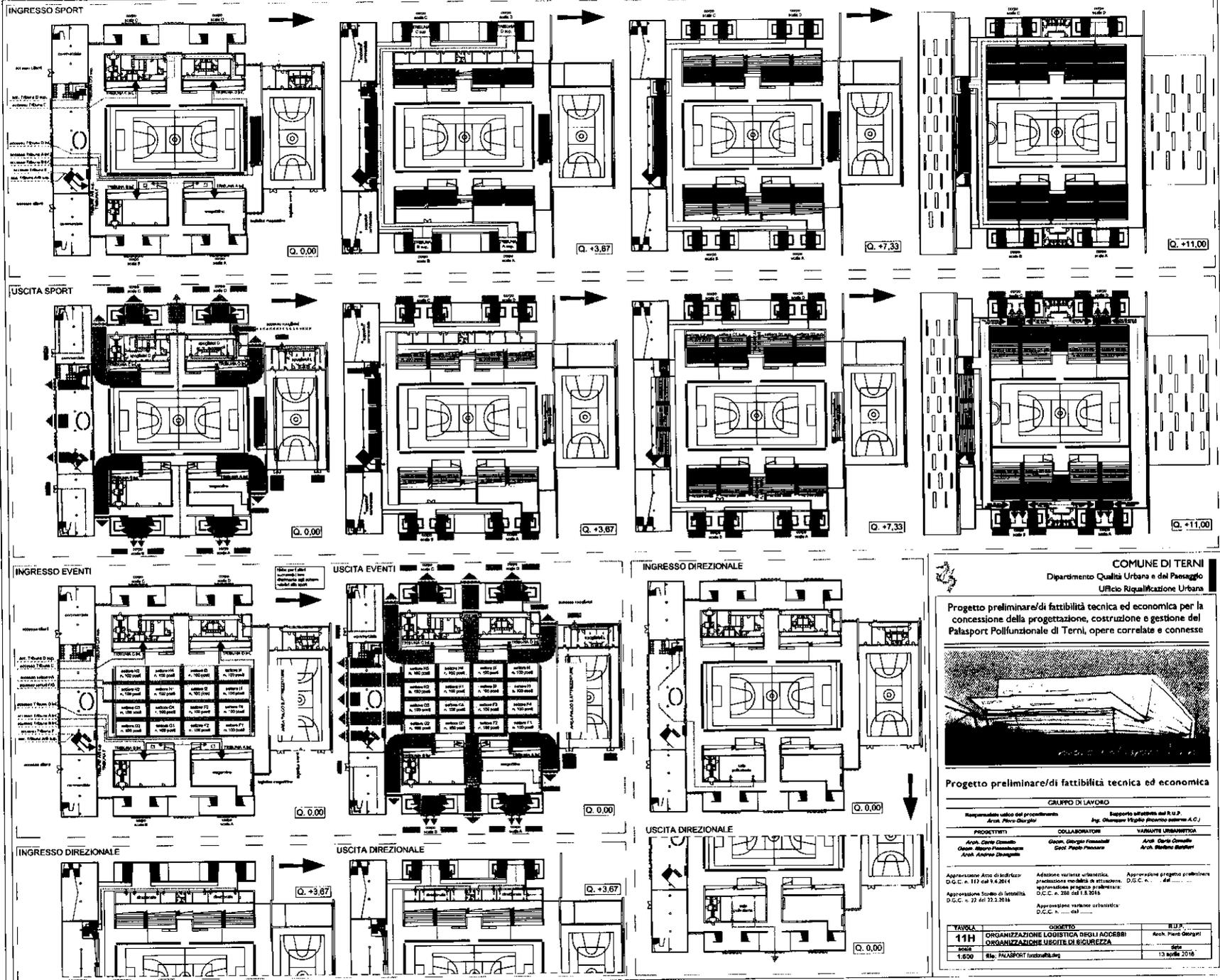
la piazza pedonale, luogo per incontri, tempo libero, shopping e altro



guardando dall'impianto sportivo dello stadio comunale



dai parcheggi verso i luoghi di interesse



COMUNE DI TERNI
Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
Ufficio Riqualificazione Urbana

Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse

Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento Arch. Piero Chiarugi		Rapporto approntato dal R.U.P. Ing. Giuseppe Pizzarello (senior A.C.)	
PROGETTISTI		COLLABORATORI	
Arch. Carlo Cimatti	Geom. Giorgio Fossatelli	Arch. Carlo Cimatti	Arch. Stefano Martini
Geom. Roberto Pizzarello	Geom. Paolo Passarelli		
Arch. Adriano Dragomir			

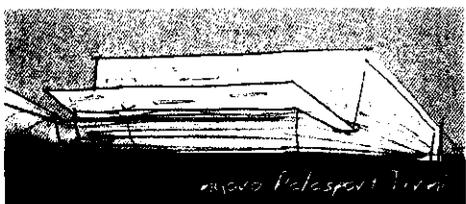
Approvazione Atto di Indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9.4.2014
 Approvazione Variante urbanistica: D.G.C. n. 288 del 18.2015
 Approvazione Scudo di Inviolabilità: D.G.C. n. 27 del 22.2.2016

Approvazione variante urbanistica: D.G.C. n. ... del ...

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
11H	ORGANIZZAZIONE LOGISTICA DEGLI ACCESSI ORGANIZZAZIONE USUFRUTTI DI SICUREZZA	Arch. Piero Chiarugi
1:500	File: PALASPORT (urbanistica).dwg	data 13 aprile 2016



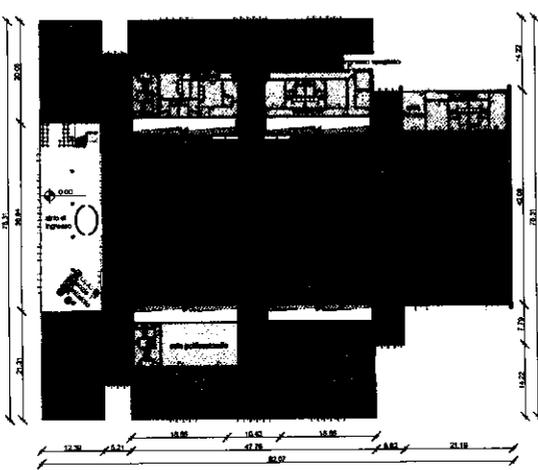
Progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica per la concessione della progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



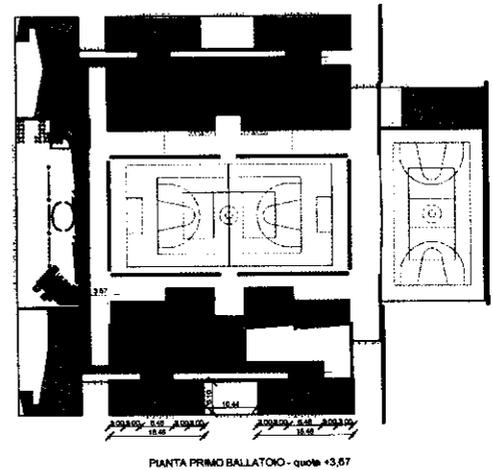
Progetto preliminare di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

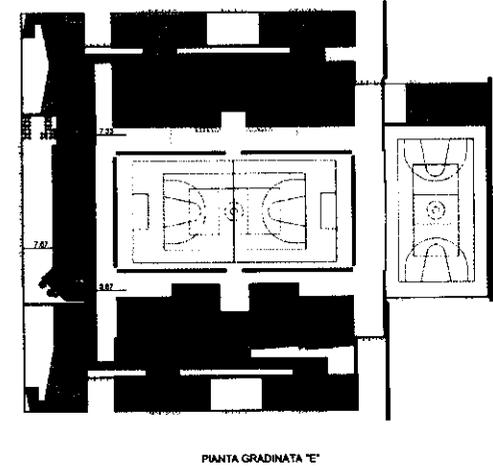
Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgini		Supporto all'attività del R.U.P. Ing. Giuseppe Virgato (incarico esterno A.C.)
PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTI URBANISTICHE
Arch. Carlo Conzatti Geom. Mauro Passalacqua Arch. Andrea Deangelis	Geom. Giorgio Fossatelli Geom. Paolo Paszana	Arch. Carlo Conzatti Arch. Stefano Balconi
Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9/4/2014	Adozione variante urbanistica, precisazione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. 289 del 1/5/2016	Approvazione progetto preliminare: D.G.C. n. ... del ...
Approvazione Studio di fattibilità: D.C.C. n. 22 del 2/2/2016	Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. ... del ...	
TAVOLA 11	OGGETTO ARCHITETTONICO PALASPORT: piani - prospetti - sezioni	R.U.P. Arch. Piero Giorgini
scala: 1:500	file: PALASPORT PRE TAV 11 TRIS.rvt	data: 13 aprile 2018



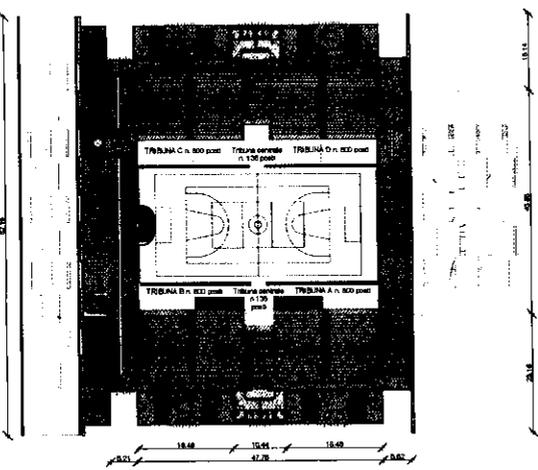
PIANTA PIANO TERRA - quota 0,00



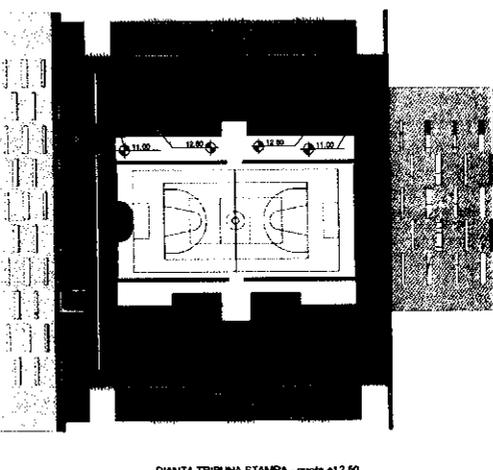
PIANTA PRIMO BALLATOIO - quota +3,67



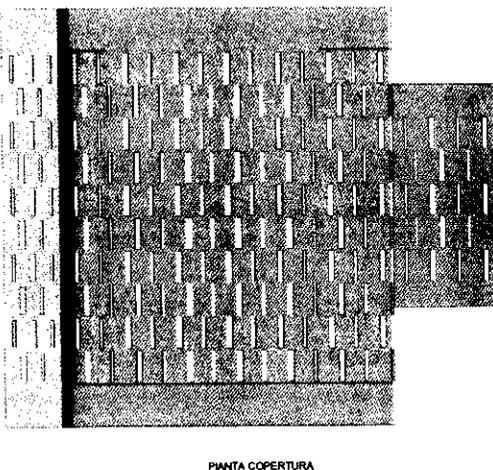
PIANTA GRADINATA "E"



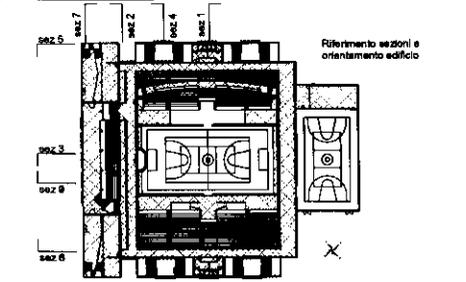
PIANTA SECONDO BALLATOIO - quota +11,00



PIANTA TRIBUNA STAMPA - quota +12,50



PIANTA COPERTURA



Riferimento sezioni e orientamento edificio



PROSPETTO NORD - OVEST



PROSPETTO SUD - OVEST



PROSPETTO NORD - EST



PROSPETTO SUD - EST



SEZIONE 2



SEZIONE 3



SEZIONE 9



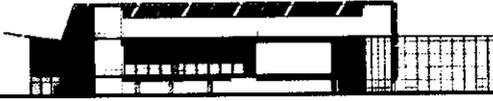
SEZIONE 7



SEZIONE 4



SEZIONE 6



SEZIONE 5



SEZIONE 1



COMUNE DI TERNI
Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

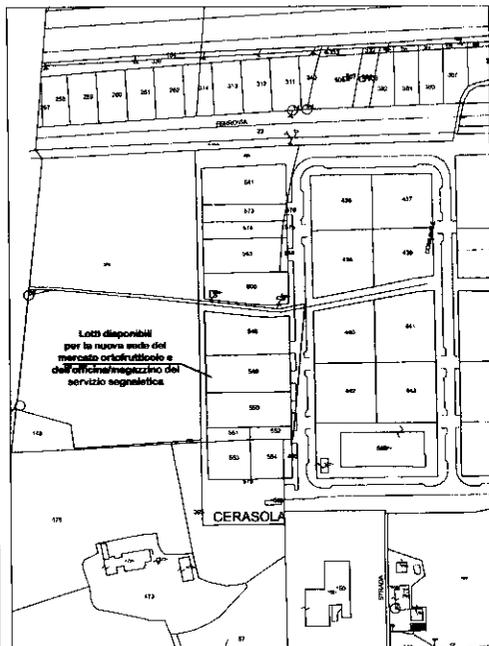
GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Ebargat
Supporto all'attività del R.U.P.: Ing. Giuseppe Virgilio (Ricostruzione Urbana A.C.)

PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTE URBANISTICA
Arch. Carlo Donatello Geom. Silvio Pizzanone Arch. Andrea Deampels	Geom. Giorgio Foscaletti Geom. Paolo Passera	Arch. Carlo Donatello Arch. Stefano Biondi

Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9.4.2014
Approvazione Studio di fattibilità: D.G.C. n. 22 del 21.2.2016
Adozione variante urbanistica, precisazione modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.C.C. n. 288 del 1.6.2018
Approvazione variante urbanistica: D.C.C. n. ... del ...

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
12a	INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO	Arch. Piero Giorgini
scala:	file:	data:
1:1000	file: PALAZZETTO PRE MERCATO MATATOKIO.dwg	13 aprile 2018



Estratto di mappa catastale: Foglio 81

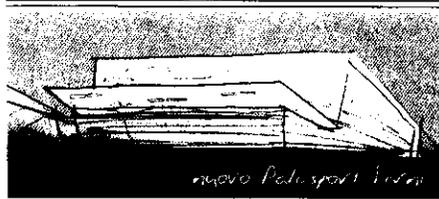
Individuazione su foto aerea della relazione tra la sede attuale e la nuova sede individuata per il mercato ortofruttilo e servizio segnalato.





COMUNE DI TERNI
 Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
 Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del
 Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

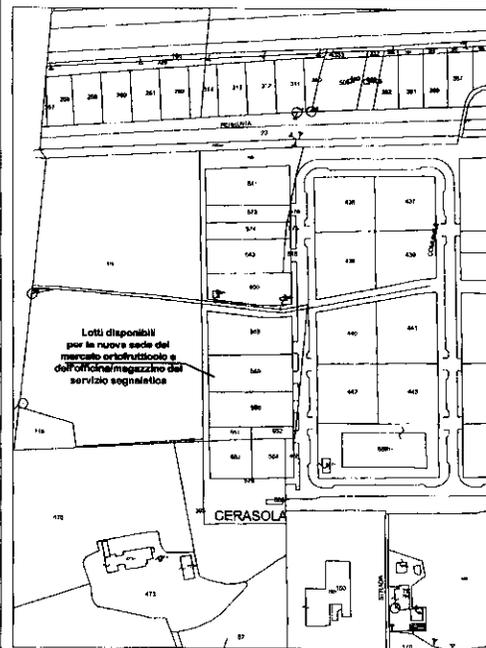
GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: **Arch. Piero Giorgini**
 Supporto all'attività dell'U.P.: **Ing. Giuseppe Virgilio (ricambio esterno A.C.)**

PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTE URBANISTICA
Arch. Carlo Chianello Geom. Silvano Panzavolta Arch. Andrea DeAngelis	Geom. Giorgio Fossatelli Geol. Paolo Piccasso	Arch. Carlo Chianello Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9.4.2014
 Approvazione Studio di fattibilità: D.G.C. n. 22 del 22.3.2016
 Adozione variante urbanistica, prestazioni modalità di attuazione, approvazione progetto preliminare: D.G.C. n. 208 del 1.8.2016
 Approvazione variante urbanistica: D.G.C. n. del

TAVOLA	OBIETTIVITÀ	R.U.P.
12b	INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'OFFICINA I MAGAZZINI SERV. SEGNALETICA	Arch. Piero Giorgini
scale:		0/200
1:1000	file: PNAZZETTO PRE MERCATO INIATIAIOI.dwg	13 aprile 2016



Estreito di mappa catastrale: Foglio 81

Individuazione su foto aerea della relazione tra la sede attuale e la nuova sede individuata per il mercato ortofruttorio



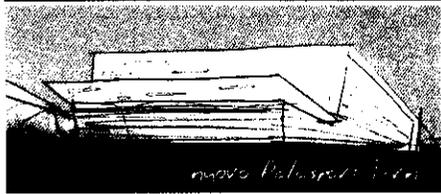
Individuazione su foto aerea dell'accessibilità della viabilità principale della nuova sede individuata per il mercato ortofruttorio





COMUNE DI TERNI
 Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio
 Ufficio Riqualficazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opera correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

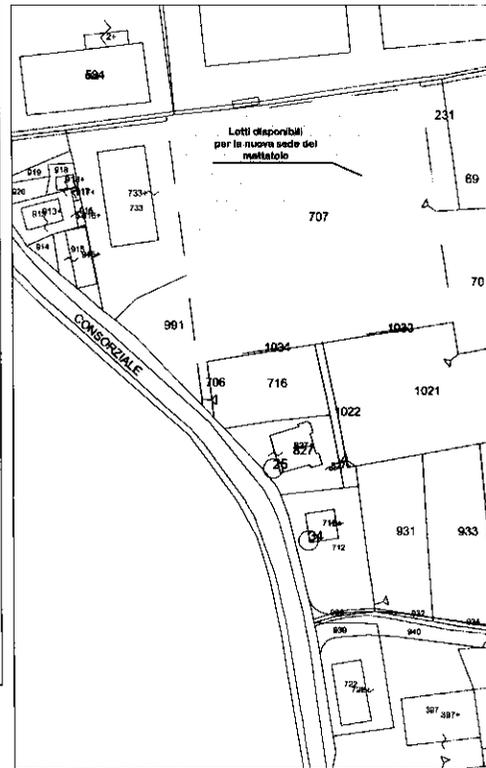
GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento: Arch. Piero Giorgini
 Supporto all'attività del R.U.P.: Ing. Giuseppe Vignoli (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI	COLLABORATORI	VARIANTI URBANISTICA
Arch. Carlo Cosulich Geom. Marco Pavesichese Arch. Andrea D'Ameglio	Geom. Giorgio Fareselli Geol. Paolo Paccara	Arch. Carlo Cosulich Arch. Stefano Balchieri

Approvazione Atto di indirizzo: D.G.C. n. 117 del 9/4/2014
 Approvazione Studio di fattibilità: D.G.C. n. 22 del 22/2/2016
 Approvazione variante urbanistica: D.G.C. n. ... del ...
 Approvazione progetto preliminare: D.G.C. n. 388 del 1/8/2016

TAVOLA	Oggetto	R.U.P.
12c	INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL MATTATTO COMUNALE	Arch. Piero Giorgini
scale		data
1:1000	Rif: PALAZZETTO PRE MERCATO MATTATOLO.dwg	13 aprile 2016

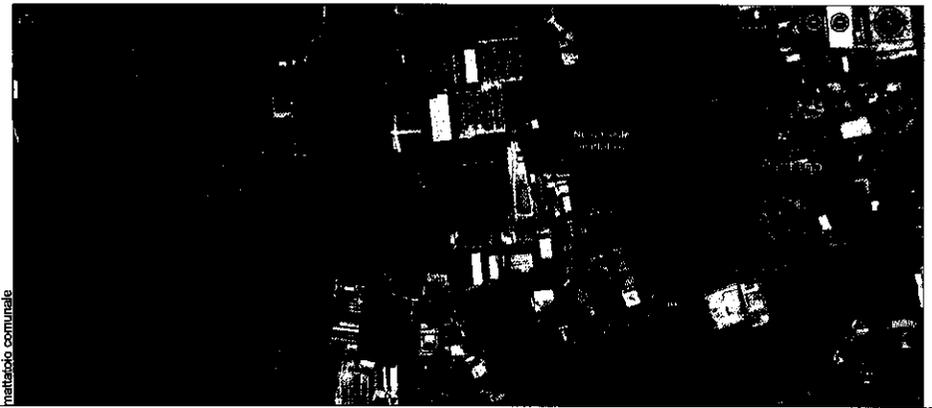


Estratto di mappa catastale: Foglio 100 n. 707/p - 708/p

Individuazione su foto aerea delle relazioni tra la sede attuale e la nuova sede individuata per il mattatoio comunale

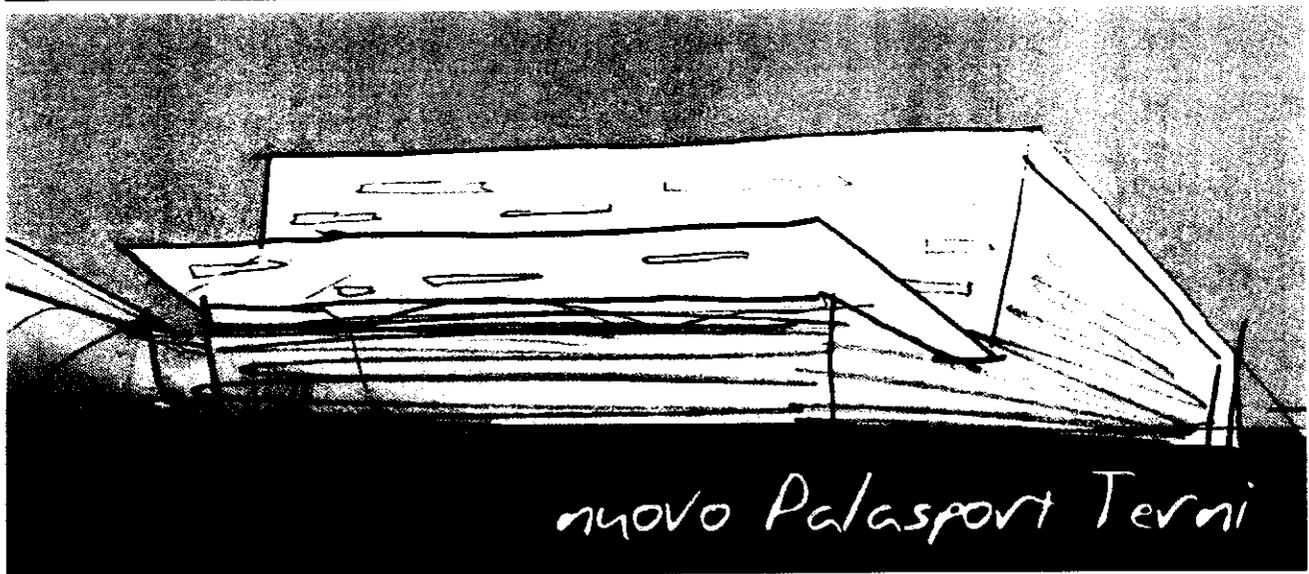


Individuazione su foto aerea dell'accessibilità dalla viabilità principale della nuova sede individuata per il mattatoio comunale





Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

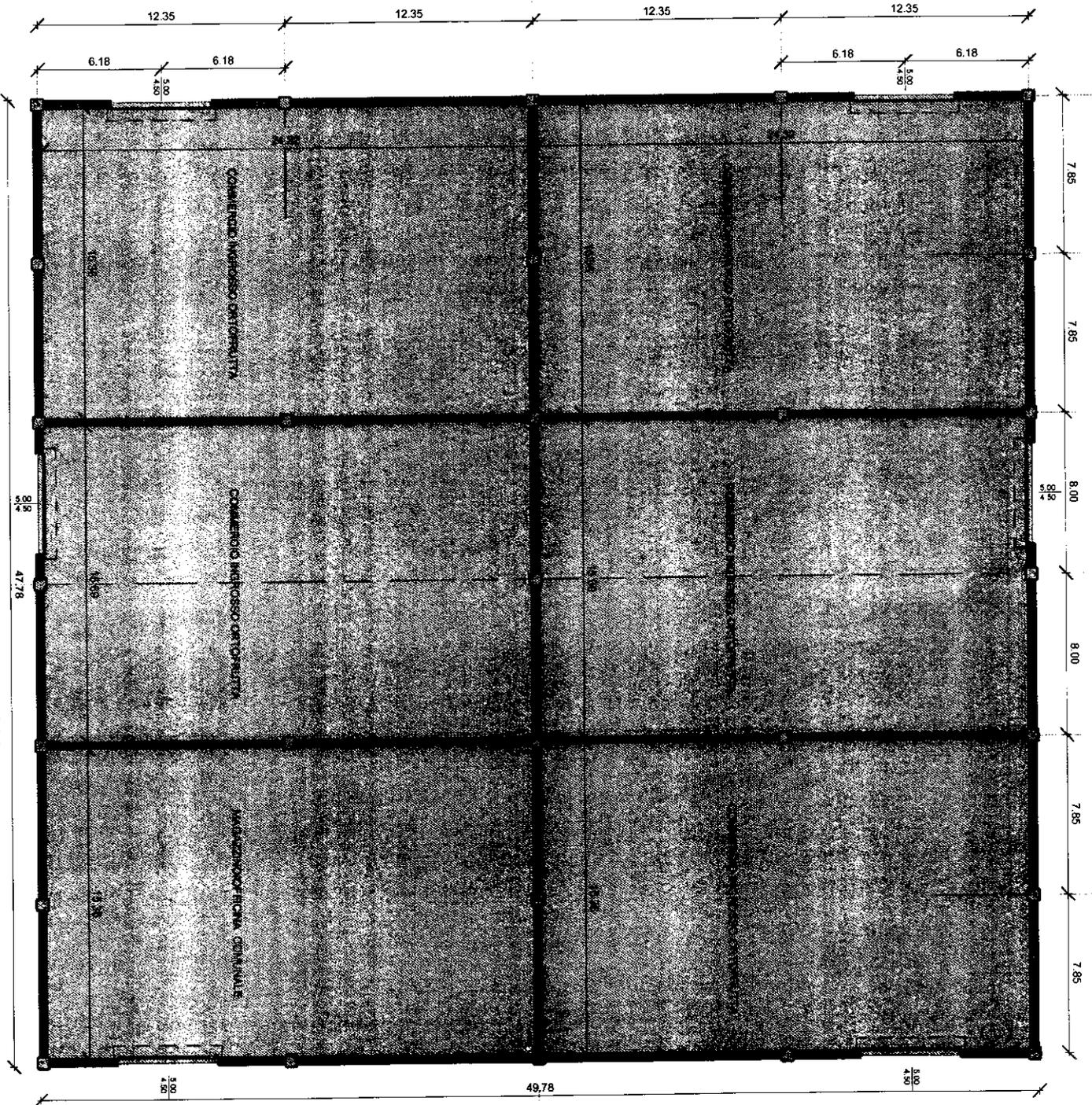
Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

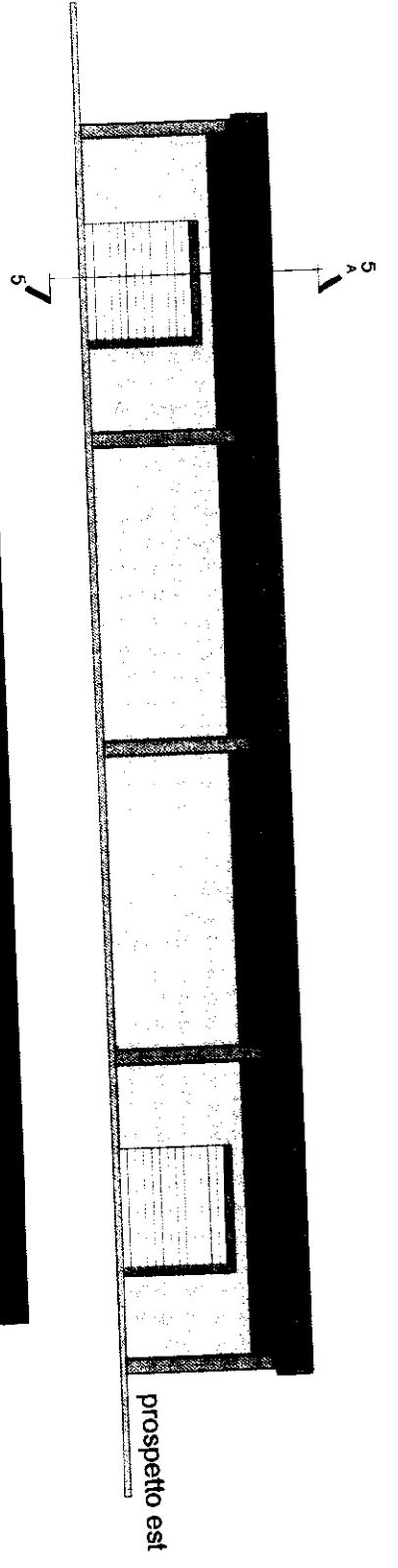
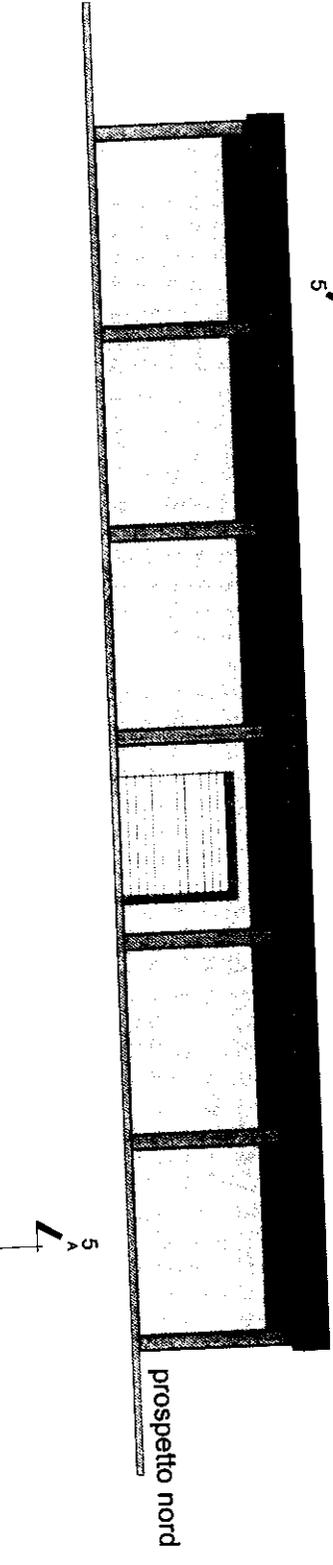
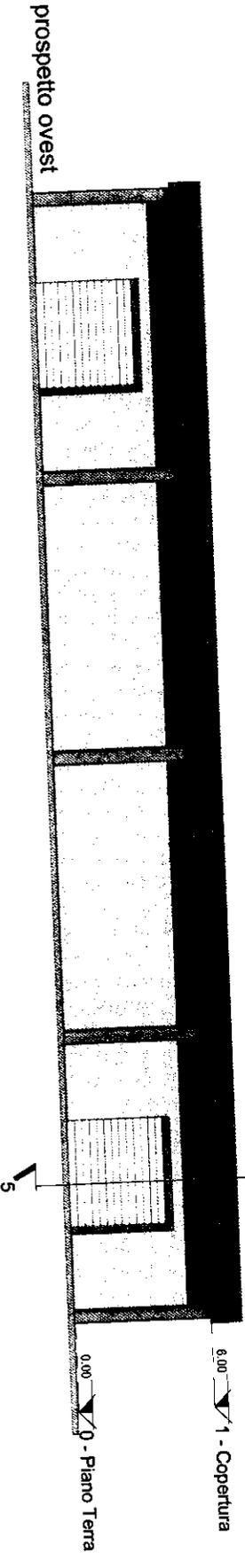
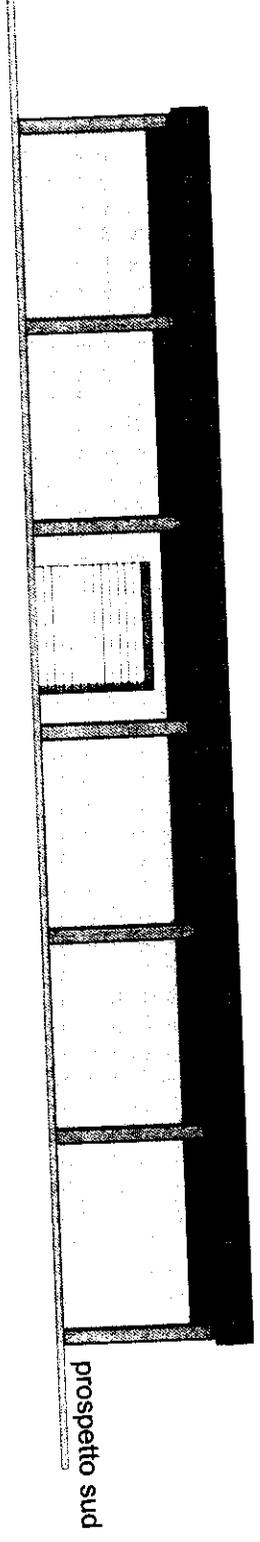
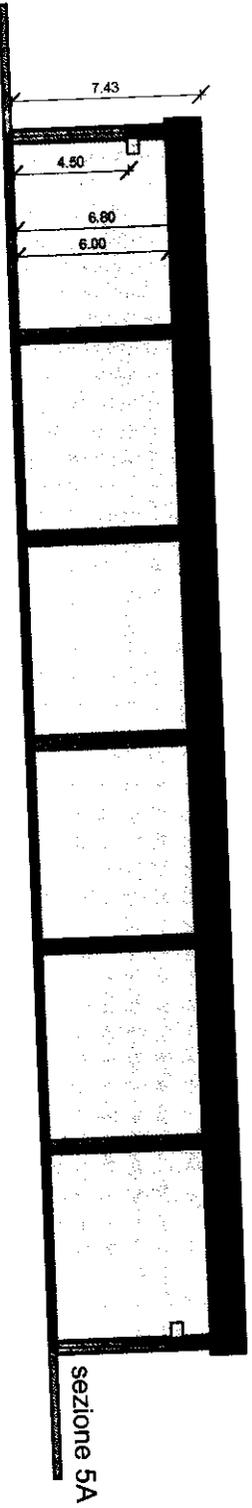
Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

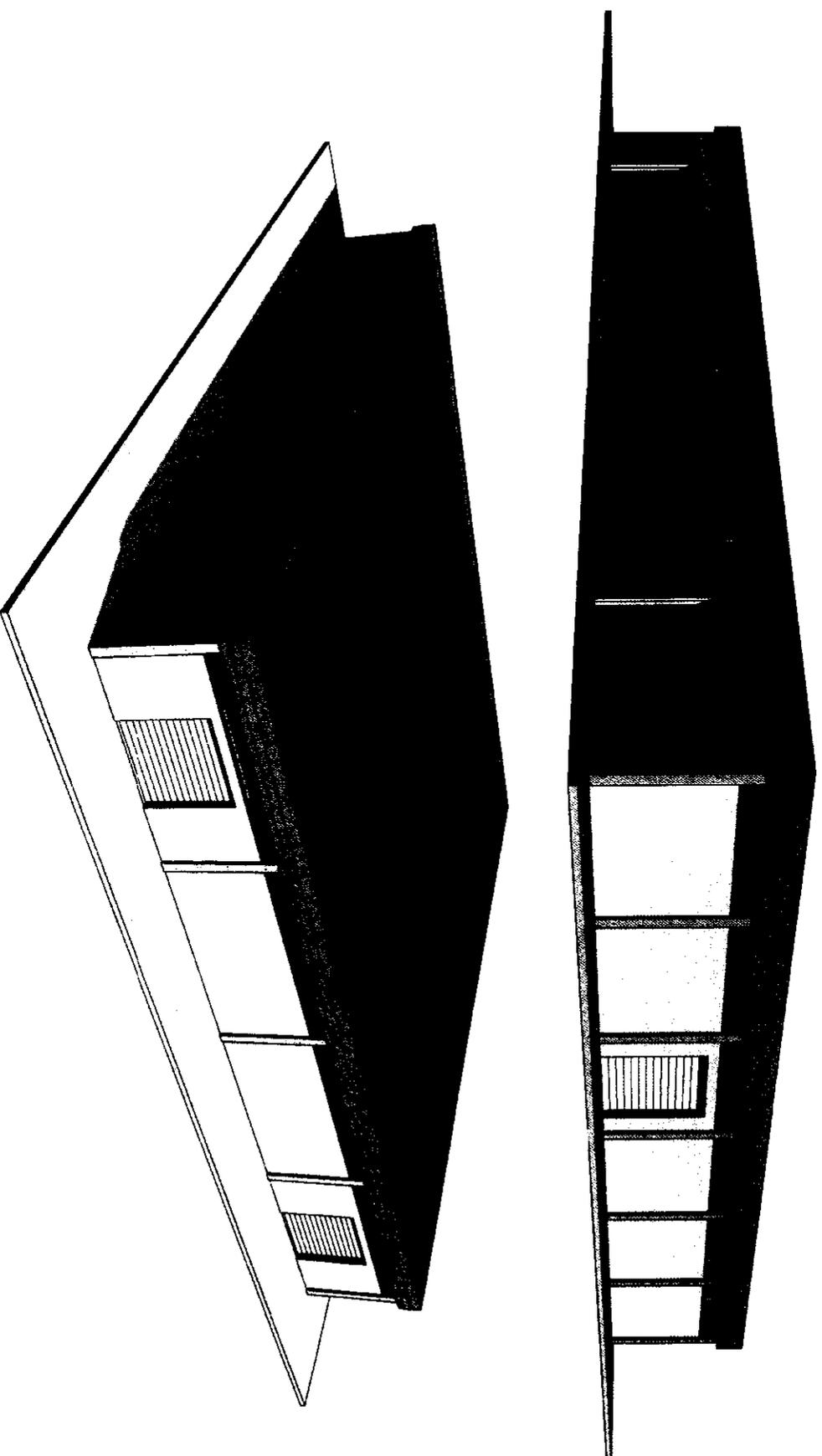
TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
12d	SCHEMA ESIGENZIALE DELL'EDIFICIO PER MERCATO ORTOFRUTTICOLO E OFFICINA/MAGAZZINO	Arch. Piero Giorgini
scala		data
1:200	file:	13 aprile 2016

PIANTA PIANO TERRA scala 1:200



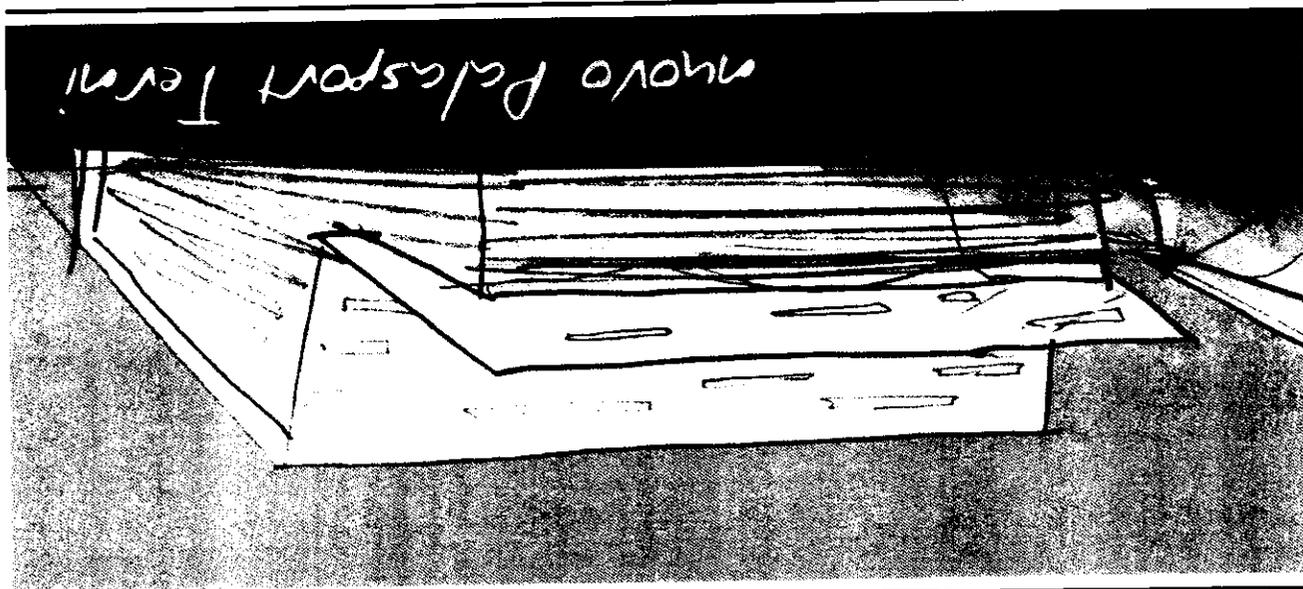


viste prospettiche dell'immobile





Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento

Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.

Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello

Geom. Mauro Passalacqua

Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geom. Giorgio Fossatelli

Geol. Paolo Paccara

Arch. Carla Comello

Arch. Stefano Baldieri

VARIANTE URBANISTICA

Approvazione Atto di indirizzo:

D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:

D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,

precisione modalità di attuazione,

approvazione progetto preliminare:

D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:

D.C.C. n. del

TAVOLA

12e

scala

file:

13 aprile 2016

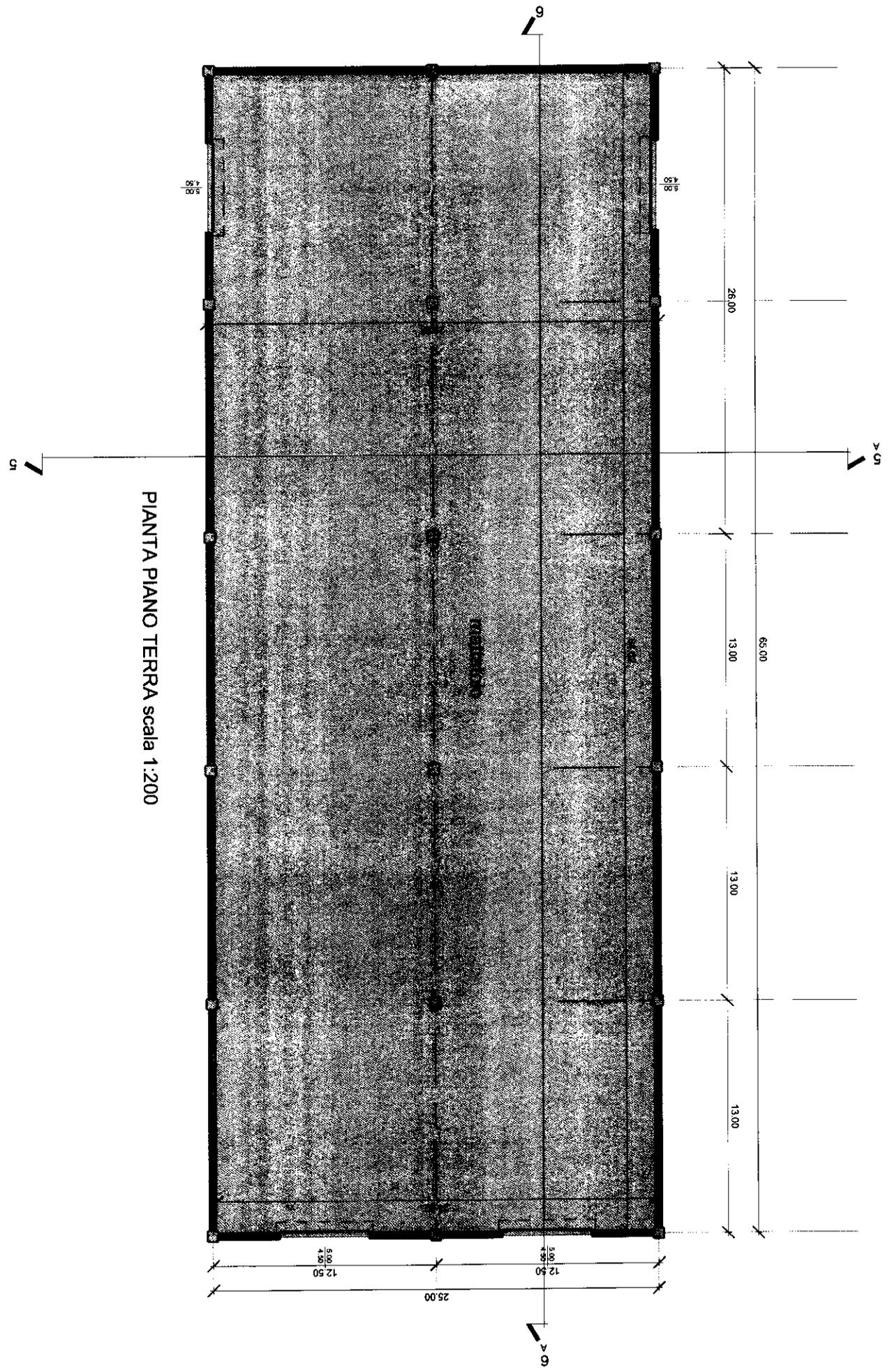
data

Arch. Piero Giorgini

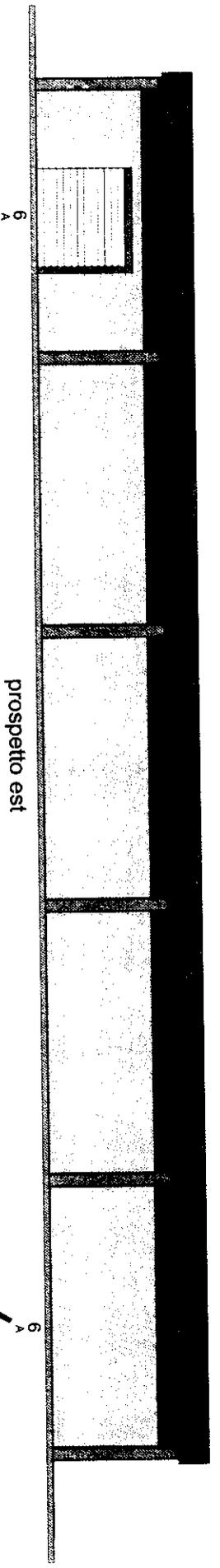
R.U.P.

OGGETTO

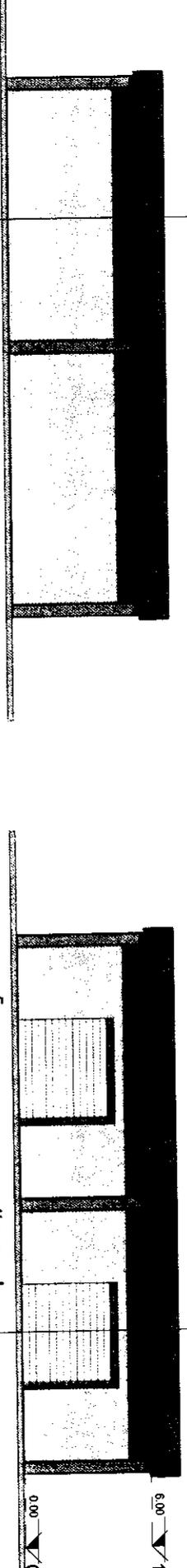
**SCHEMA ESIGENZIALE DELL'EDIFICIO PER
MATTATTOIO COMUNALE**



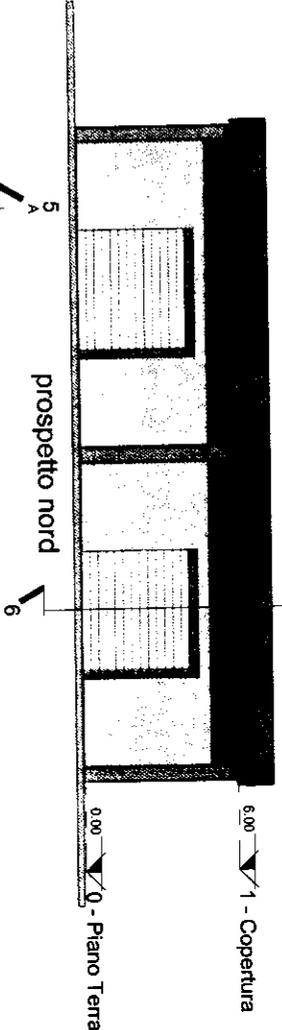
PIANTA PIANO TERRA scala 1:200



prospetto est



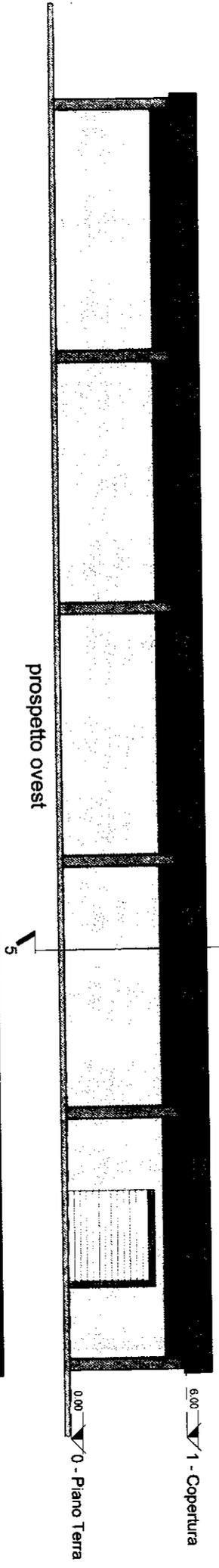
prospetto sud



prospetto nord

6.00 1/10 - Piano Terra

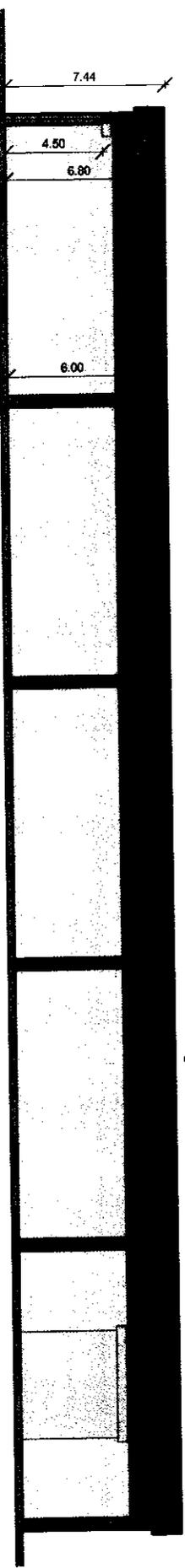
0.00 0/10 - Piano Terra



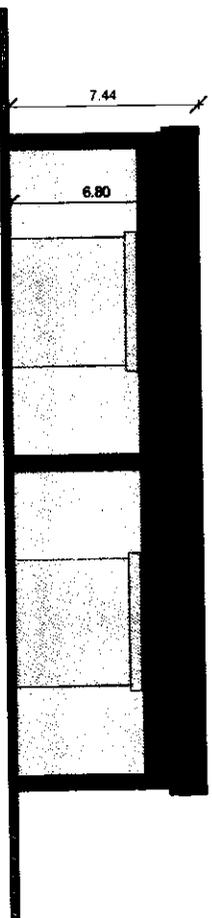
prospetto ovest

6.00 1/10 - Copertura

0.00 0/10 - Piano Terra

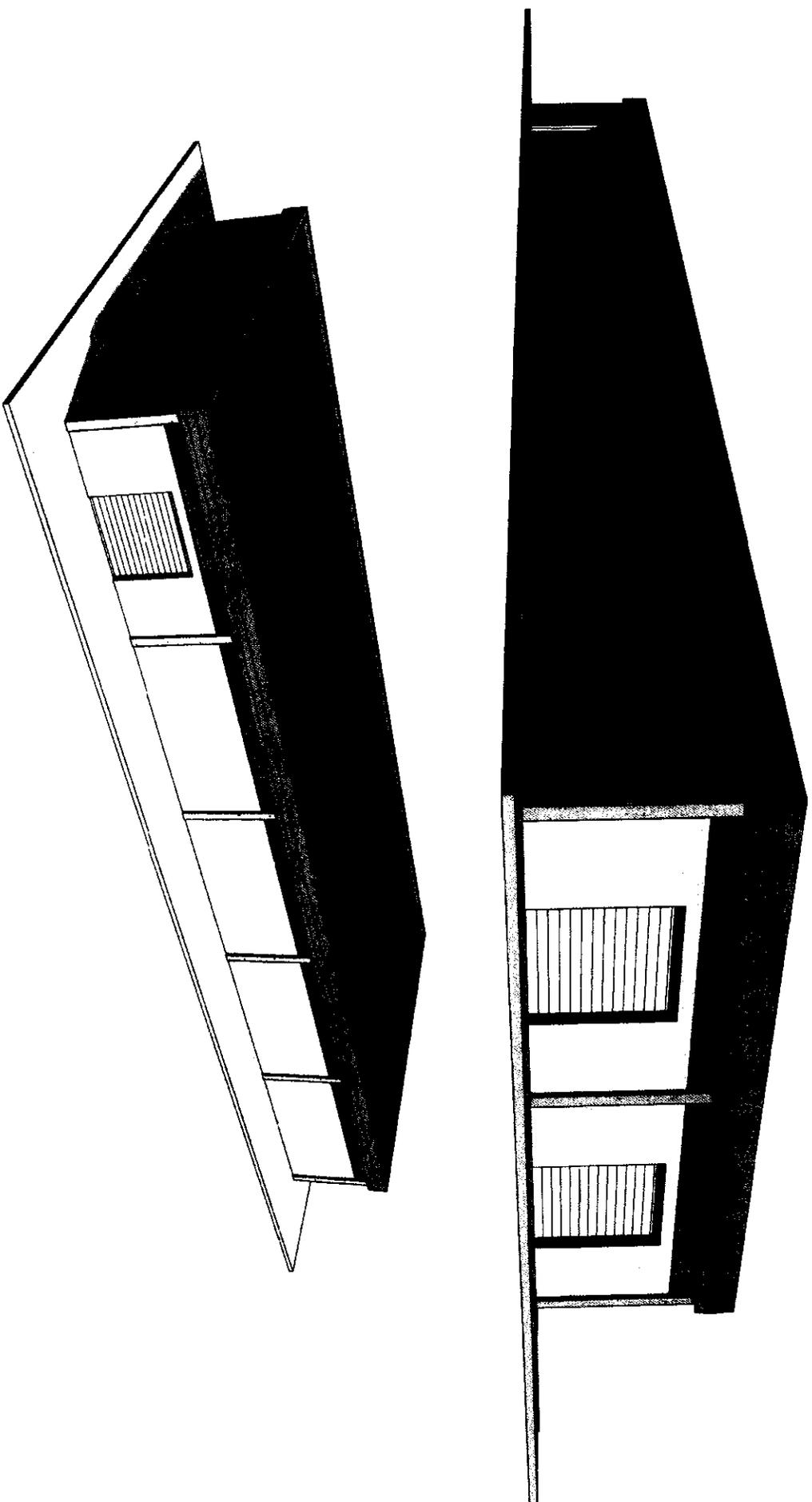


sezione 6 A



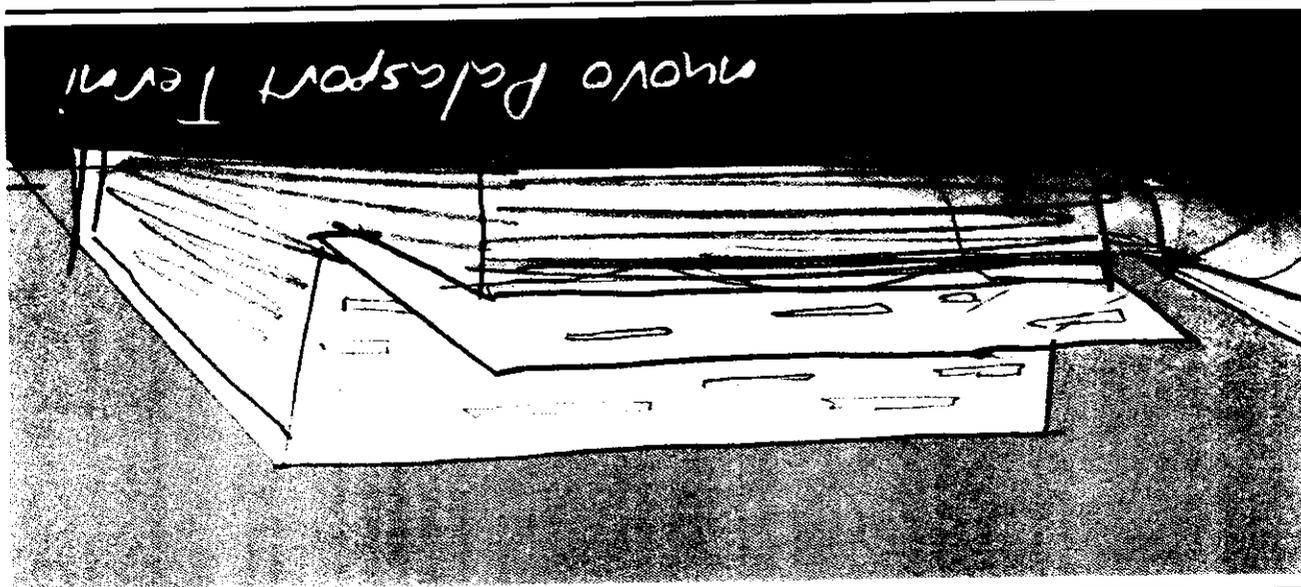
sezione 5A

viste prospettiche dell'immobile





Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento

Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.

Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello

Geom. Mauro Passalacqua

Arch. Andrea Deangellis

Geom. Giorgio Fossatelli

Geom. Paolo Paccara

Arch. Carla Comello

Arch. Stefano Baldieri

COLLABORATORI

Variante Urbanistica

Approvazione Atto di indirizzo:

D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:

D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,

precisione modalità di attuazione,

approvazione progetto preliminare:

D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:

D.C.C. n. del

TAVOLA

R1

OGGETTO

Arch. Piero Giorgini

R.U.P.

scala

file:

13 aprile 2016

data

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Relazione illustrativa

1 PREMESSA

Il presente documento è redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 17 comma 1 lettera a) e dal successivo articolo 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 Ottobre 2010, n. 207, nell'ambito della redazione del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica, previsto per la Concessione di lavori relativa alla progettazione, realizzazione e gestione del Palasport polifunzionale della città di Terni ed opere correlate e connesse.

L'articolo 17 del DPR 207/2010 prevede infatti che in fase di redazione del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica venga redatto l'elaborato tecnico "Relazione illustrativa".

Il successivo articolo 18 indica i contenuti minimi dell'elaborato.

2 INTRODUZIONE

Con atto di giunta Comunale n. 22 del 22.02.2016 l'Amministrazione Comunale ha approvato lo Studio di fattibilità da cui scaturisce il presente progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica.

Lo Studio di Fattibilità ha fornito una serie di informazioni utili ad una scelta ponderata e funzionale avente per oggetto la realizzazione e gestione del Palasport della città di Terni, essendo momento preliminare e propedeutico del processo decisionale, dunque costituendo la fase iniziale della progettazione.

La necessità di realizzare un nuovo palazzetto dello sport, polivalente e multifunzionale, è una ineludibile priorità per una città moderna come Terni che conta circa 110.000 residenti e che punta al terziario avanzato, progettando di rivolgersi ad un territorio più ampio di quello riconducibile ai soli confini comunali.

La richiesta di realizzare il palazzetto dello sport è sollecitata con particolare interesse e sostegno dalle associazioni operanti nel settore sportivo, dal CONI ma si può dire dalla città nella sua complessità in quanto suscettibile di promuovere il benessere sociale, migliorare la qualità di vita dei cittadini riconoscendo lo sport come momento di aggregazione per la comunità.

Inoltre non può trascurarsi la possibilità per la città di Terni di dotarsi di un contenitore che possa essere un punto di riferimento importante, in ambito regionale ma non solo, di attività ed eventi (concerti musicali, produzioni teatrali, ecc.) che possono essere di complemento all'offerta sportiva.

Tale necessità è stata, ovviamente, fatta propria e sostenuta dall'Amministrazione Comunale, ed in tale senso si ritiene opportuno ricordare le "Dichiarazioni programmatiche del Sindaco per il mandato amministrativo" e la più volte ribadita volontà politica di procedere con l'iniziativa di cui tra l'altro si richiama l'Atto di indirizzo della Giunta Comunale per la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport (D.G.C. n. 117 del 9.4.2014) e la programmazione triennale delle opere pubbliche.

Lo Studio di Fattibilità ha individuato una possibile soluzione e suggerito le condizioni per la sua realizzazione, alla luce delle insufficienti risorse disponibili da parte dell'Amministrazione Comunale per una realizzazione diretta da parte della stessa, anche alla luce delle maggiori e più efficienti capacità

gestionali degli operatori economici, tramite lo strumento della concessione di lavori pubblici, e quindi con il contributo tecnico, economico, finanziario e gestionale del settore privato.

La realizzazione del palazzetto dello sport interessa la riqualificazione e lo sviluppo di un'importante area di pregio all'interno del Comune di Terni. Tale area, le cui linee guida di sviluppo sono state previste e regolamentate negli strumenti programmatori e pianificatori generali del Comune di Terni (D.C.C. n. 307 del 15.12.2008), è attualmente molto degradata ed occupata da varie attività private e pubbliche e dai mercati generali, a ridosso dello stadio comunale ed in prossimità del fiume Nera.

Trattasi di un'operazione importante per il territorio comunale sia per il particolare pregio delle aree interessate sia per le destinazioni urbanistiche previste sia per la valenza e la portata degli investimenti da realizzarsi, ancorché con l'auspicato concorso di capitali privati. Da non trascurarsi inoltre le enormi ricadute di carattere socio-economiche che tale investimenti, ed il loro indotto, sia nella fase di realizzazione che in quella gestionale, genereranno sul territorio Comunale e non solo.

In tal senso, anche ai fini della sua sostenibilità economica-finanziaria, la struttura ipotizzata dallo Studio di Fattibilità, oltre a svolgere la funzione "primaria e prevalente" di contenitore per attività sportive al coperto, vede ricompresa nel suo concept progettuale la capacità e la flessibilità di assorbire anche una missione polifunzionale, un mix efficace di sport, tempo libero e benessere, business e cultura.

La struttura ha una forte connotazione polifunzionale al servizio del territorio comunale e non solo; in tal senso si prospetta un utilizzo per attività ed eventi che siano da complemento all'offerta sportiva quali concerti di musica, one-man e family show, festival, produzioni teatrali e di danza, congressi, convegni, workshop, meeting, fiere, concorsi, ecc..

E' bene premettere che condizione necessaria per la realizzazione del palazzetto dello sport è la preventiva delocalizzazione delle strutture e fabbricati a servizio delle attività attualmente presenti nell'area interessata dal futuro Palazzetto e/o una regolamentazione di parte di tali attività che non confliggano con la missione principale di tale area.

La sfida che lo Studio di Fattibilità ha affrontato, non trascurando una doverosa attività preventiva di intervista e sondaggio di interesse di potenziali attori e/o fruitori dell'iniziativa (analisi di mercato e dell'utenza), è stata quella di condensare in una possibile soluzione, ancorché complessa, quali siano le eventuali condizioni al contorno (tecniche, gestionali, economiche, finanziarie ed imprenditoriali, ecc.) che possano consentire, da una parte al Comune di Terni di dare una risposta esaustiva alle esigenze e necessità sopra sinteticamente riportate, e dall'altra, al settore Privato di potere/volere investire in tale iniziativa in partnership contrattuale con la stessa Amministrazione Comunale, ovvero di ritenerla meritevole di attenzione.

Quanto sopra partendo dal presupposto che il Palazzetto che si vuole realizzare ha dei costi di investimento che la sola gestione pluriennale dello stesso, per quanto ottimistica, non può essere ragionevolmente in grado di ammortizzare; si è quindi cercato di trovare una possibile soluzione, all'interno delle previsioni normative (conto prezzo, cessione immobiliari, valorizzazioni urbanistiche, ecc.), che permettesse di trovare un equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, la sua sostenibilità e la successiva proposizione al mercato dei capitali e degli operatori privati, verificando, con la cautela del caso, attraverso un business plan semplificato, la capacità di generare flussi di cassa in grado di coprire i costi di gestione, di far fronte al servizio del debito e remunerare il capitale investito.

Come sopra riportato l'ipotesi avanzata è lo schema contrattuale della Concessione di progettazione costruzione e gestione secondo le procedure e le previsioni normative dal Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n. 50 in quella formulazione quindi per la quale l'Amministrazione Concedente si riserva una maggiore definizione degli elementi essenziali dell'operazione (progettazione di fattibilità tecnico ed economica, schema degli accordi contrattuali, definizione di alcuni aspetti economici, finanziari e gestionali, ecc.) da sottoporre al mercato tramite gara pubblica.

La soluzione individuata nello Studio di Fattibilità, oltre a prevedere un importante contributo da parte del Concedente in conto prezzo ed investimento (€ 3.200.000 oltre IVA ribassabile in fase di gara), ha previsto la concessione gratuita al concessionario di un diritto di superficie (con eventuale possibilità di riscatto) di aree comunali adiacenti al Palazzetto con cubature edificabili e destinazioni urbanistiche caratterizzate da buona redditività.

2 SCELTA DELLE ALTERNATIVE

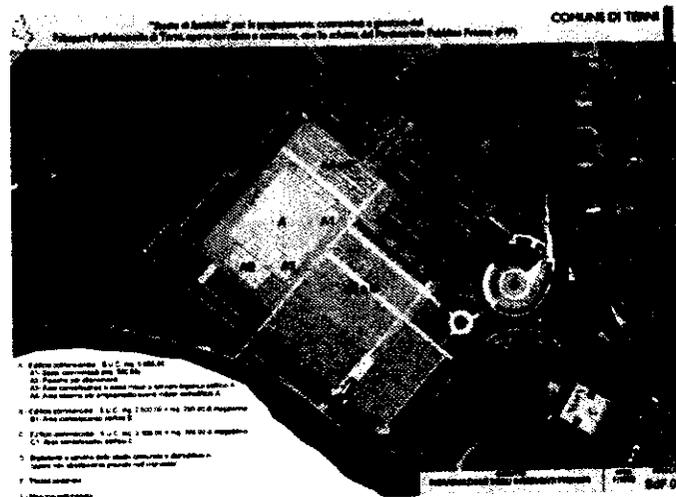
Il progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica sviluppa quanto già contenuto dallo Studio di Fattibilità ed interessa la riqualificazione e lo sviluppo di un'importante area di pregio, come detto attualmente molto degradata, all'interno del Comune di Terni, interamente di proprietà comunale.

Le prime ipotesi dello Studio di Fattibilità hanno riguardato le diverse collocazioni delle volumetrie con soluzioni che, a volte, hanno immaginato anche la coesistenza di altre funzioni esistenti, quali ad es. il mercato ortofrutticolo.



Studio di Fattibilità – alcune soluzioni

La soluzione approvata definitivamente ha previsto invece la delocalizzazione di tutte le attività presenti nell'area (vedi Tavole dalla n. 12a alla 12e), con la sola esclusione del mercatino settimanale (vedi Tav. n. 5); di seguito si riporta la planimetria generale approvata:



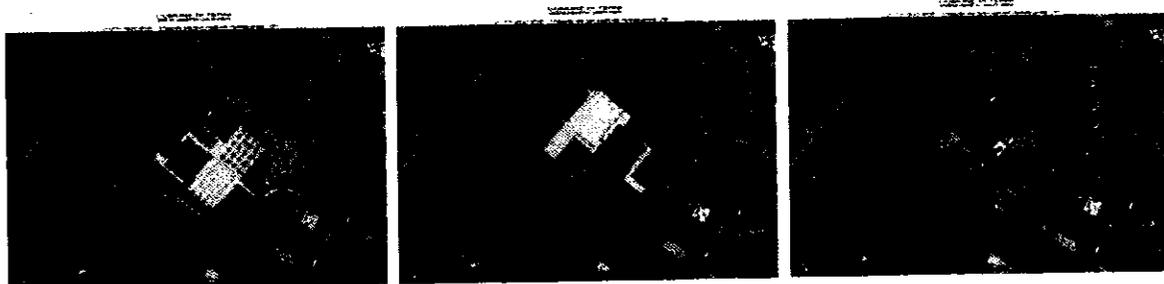
Studio di fattibilità – soluzione approvata

Le quantità previste dallo Studio di Fattibilità e dal presente Progetto Preliminare/ di fattibilità tecnica ed economica hanno comportato l'approvazione di una specifica variante urbanistica, avvenuta con D.C.C. n. 382 del 7.11.2016 i cui contenuti sono esplicitati con apposito capitolo all'interno della presente relazione.

Lo Studio di Fattibilità ha delineato, pertanto, le linee da seguire negli sviluppi successivi dei livelli di progettazione e le quantità necessarie, in termini di superfici e di destinazioni, per rendere fattibile l'intera operazione.

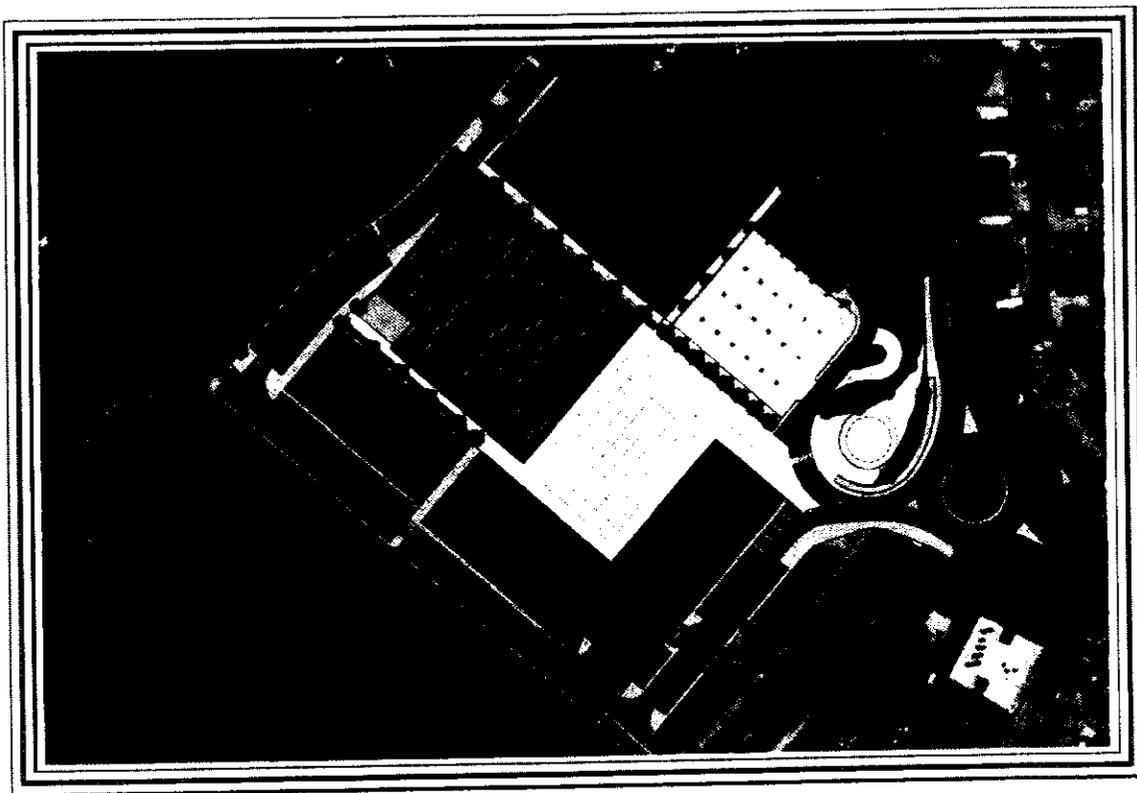
Ferme restando quindi le quantità contenute nello Studio di Fattibilità, lo sviluppo progettuale successivo ha esaminato e sviluppato varie ipotesi prima di scegliere quella che, a parere dei progettisti, risulta la più idonea a riqualificare urbanisticamente ed architettonicamente l'area del "Foro Boario" scelta per l'intervento.

Di seguito si riportano alcune immagini delle varie ipotesi localizzative alternative a quella successivamente scelta.



Progetto preliminare – alcune soluzioni

Al termine degli approfondimenti svolti durante la progettazione la scelta definitiva è ricaduta in quella che, sostanzialmente, ricalca lo Studio di Fattibilità, chiaramente modificata in base ai necessari sviluppi effettuati.



Progetto preliminare – soluzione definitiva

3 IL PROGETTO

Come risulta dall'immagine la collocazione del Palasport è più prossima alle attrezzature sportive esistenti, Stadio comunale L. Liberati e complesso natatorio Le Piscine dello Stadio, mentre in prossimità della rotatoria esistente sono collocati gli immobili a destinazione commerciale; questa scelta deriva dalla consapevolezza che l'appetibilità di spazi commerciali deriva anche dalla loro visibilità ed inoltre per ovvi motivi legati alla mobilità veicolare.

Come già detto la proposta delocalizza tutte le attività presenti, tranne quella del mercatino settimanale, e propone la realizzazione di due nuovi organismi semplici prefabbricati su terreni comunali uno lungo la strada Marattana ed uno in Voc. Sabbioni (vedi Tavole dalla n. 12° alla n. 12e). L'Amministrazione Comunale si riserva, nel prosieguo dell'iter amministrativo, la possibilità di non realizzare più il/i nuovo/i fabbricato/i da destinare a mattatoio e a mercato ortofrutticolo se non dovessero più sussistere le necessarie condizioni, da verificare anche attraverso specifiche manifestazioni d'interesse. In tal caso andrà rivista la quota d'investimento in conto prezzo a carico dell'Amministrazione Comunale.

Tra gli immobili troviamo la piazza pedonale e, nella zona tra lo Stadio comunale ed il nuovo Palasport vengono localizzati parcheggi che, parzialmente in occasione dello svolgimento del mercatino settimanale, ospiteranno i mezzi degli operatori.

Il progetto di mobilità prevede l'unico accesso da Viale dello Stadio in corrispondenza con la rotatoria esistente ed una viabilità interna anulare a lambire i nuovi edifici per interrompersi in corrispondenza degli spazi pedonali; in particolari occasioni sarà possibile consentire il passaggio dei mezzi anche nell'ultimo tratto di piazza fino a chiudere l'anello viario in corrispondenza della rotatoria.

Lungo la viabilità sono dislocati i parcheggi di standard; solo in corrispondenza degli edifici commerciali sono previsti parcheggi pertinenziali interrati.

Il progetto ha tenuto conto dei vincoli presenti sull'area ed in particolare la distanza di 30 metri da tenere dal fiume Nera; inoltre ha preso in esame i risultati delle indagini geologiche, idrogeologiche ed idrauliche svolte che, più dettagliatamente, verranno riportati all'interno della relazione tecnica.

Per quanto attiene agli aspetti storici ed archeologici si può affermare che l'area non rientra tra quelle su cui prestare particolare attenzione, in quanto nel corso degli anni interessata da numerosi lavori che non hanno mai evidenziato ritrovamenti archeologici; inoltre anche le numerose pubblicazioni in materia non prevedono insediamenti nell'area del Foro Boario. Inoltre i movimenti terra previsti, tranne che per parte delle superfici commerciali, sono di poca entità e quasi sempre abbastanza superficiali. In ogni caso la successiva fase progettuale dovrà essere corredata dalla relazione archeologica.

Durante l'esecuzione della progettazione preliminare/di fattibilità tecnica-economica sono state svolte indagini sulla presenza di sottoservizi interferenti con i lavori da svolgere; l'interferenza maggiore riscontrata è quella relativa alla presenza di due pozzi dell'acquedotto e della relativa condotta di collegamento con la linea principale, situata in prossimità del fiume. La proposta ne prevede lo spostamento in altra sede o altra soluzione compatibile, previo accordo con gli enti interessati.

Trattandosi di iniziativa da sottoporre al mercato, tramite un contratto di Concessione di lavori con la formula dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la presente proposta progettuale potrà nella fase di gara e successiva aggiudicazione essere integrata e migliorata. Le soluzioni migliorative e le integrazioni tecniche che saranno proposte dagli operatori economici rispetto a quanto previsto nel presente Progetto, fermo restando che l'editing complessivo sarà caratterizzato come minimo dallo stesso livello di approfondimento tecnico (preliminare o fattibilità tecnica ed economica), non potranno comunque alterare la natura e le destinazioni dei singoli organismi edilizi e dell'iniziativa nel suo complesso. L'offerta, con le proprie proposte di integrazioni, migliorie ed eventuali modifiche, non potrà quindi configurarsi come un'alternativa progettuale ma dovrà essere qualificata, nelle sue eventuali proposte diversificative, da quelle componenti caratterizzate da una necessità di strumentalità alla proposta gestionale, alla sua componente di rischio operativo ed all'equilibrio e sostenibilità del piano economico e finanziario; il candidato concessionario dovrà ovviamente aver verificato, nella sua offerta tecnica-progettuale, la conformità alle previsioni regolamentari di pianificazione urbanistica interessanti l'area in questione, la conformità alle norme CONI per l'impiantistica sportiva, la conformità alle normative riguardanti l'utilizzazione dell'impianto per eventi, concerti, entertainment in senso ampio, cercando per quanto possibile il rispetto delle linee essenziali e di impostazione del progetto posto a base di gara. L'offerta dovrà invece fare propri i principi, lo schema statico ed il dimensionamento strutturale ed essere finalizzata ad ottimizzare, nel ciclo di vita del Palazzetto e delle altre opere connesse e correlate, il costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione. I successivi livelli progettuali saranno a carico del futuro Concessionario ed il Comune avrà l'onere di valutazione degli stessi e di verifica sulla completezza e chiarezza degli elaborati presentati, che consentano una completa conoscenza dei lavori da svolgere; gli sviluppi successivi dovranno contenere anche tutte le indicazioni legate ad una efficiente manutenzione delle opere.

4 GLI ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

Già lo Studio di Fattibilità ha individuato, alla luce delle insufficienti risorse disponibili da parte dell'Amministrazione Comunale e nelle diverse e più efficaci qualità gestionali del settore privato, nel

Partenariato Pubblico Privato (P.P.P.) di tipo “contrattuale”, più precisamente attraverso lo strumento della concessione di lavori pubblici, e quindi con il contributo tecnico, economico, finanziario e gestionale del settore privato, la soluzione per realizzare il nuovo palasport polifunzionale della città di Terni ed opere correlate e connesse.

Pertanto i calcoli della spesa prevista e sui quali si baserà la successiva gara per l'individuazione del Concessionario, sono ricavati sulla base di stime su base parametrica con riferimento ai costi di costruzione desunti sulla base di analoghe o simili realizzazioni eseguite: in tal senso si rimanda agli elaborati relativi al calcolo sommario della spesa ed al quadro economico degli interventi.

La base di partenza è stata la scelta dell'articolazione dell'operazione nell'ottica “project financing”; con l'impostazione di tale modello economico – finanziario all'interno di una concessione di costruzione e gestione, si è mirato principalmente alla quantificazione di un margine netto di gestione che garantisca il riequilibrio del piano economico e finanziario di massima, al fine di assicurare la convenienza dal punto di vista della fattibilità finanziaria dell'intero progetto.

Per quanto detto la realizzazione dell'operazione presuppone l'impiego di risorse di investimento nella fase iniziale, remunerate successivamente attraverso la gestione delle opere realizzate. A partire dalla firma della Convenzione di Concessione sono stati stimati circa 12 mesi per la redazione, verifica ed approvazione dei due livelli di progettazione (Definitivo ed Esecutivo). Sono stati altresì previsti circa 24 mesi per la demolizione e rimozione delle strutture esistenti e per la costruzione delle nuove opere previste dal progetto. In sintesi la Concessione avrà una durata di 30 anni di cui 3 per la fase degli investimenti (progettazione e costruzione) e 27 di gestione necessari alla remunerazione dell'investimento ed alla restituzione del finanziamento acceso per lo sviluppo dell'iniziativa.

Il Concessionario aggiudicatario nel formulare la stima alla base della sua offerta dovrà predisporre un conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario della Società di Progetto (SPV) per tutti gli anni di durata della concessione, che gli consenta di raggiungere gli obiettivi di cui sopra. Con la attuale previsione progettuale da sottoporre al mercato degli operatori economici si è voluto simulare, in maniera semplificata, un Business plan dell'iniziativa che desse contezza di una potenziale attrattività, in termini generali e di principio, nei confronti del settore privato, auspicato partecipante alla procedura concorsuale; per i maggiori dettagli si rimanda allo specifico elaborato.

5 LA VARIANTE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico attualmente vigente sull'intera area interessata dall'intervento è il Piano Regolatore Generale - Parte Operativa, approvato con Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008. Già dallo Studio di Fattibilità emergeva la necessità di approvare una variante urbanistica alla strumentazione urbanistica vigente per aggiornarla a quanto previsto nella nuova ipotesi progettuale; in particolare gli aspetti da variare riguardano un maggiore dettaglio e specificità circa le potenziali superfici di vendita (ex art. 18 L. R. 10/2014) degli esercizi commerciali insediabili, l'aumento dell'altezza interna del Palasport e la sua capienza minima ammessa.

Di seguito si riporta la scheda urbanistica approvata con D.C.C. n. 382 del 7.11.2016:

Tav. A – OP - Art.150 Città dello Sport (F51)

Per l'area denominata Città dello Sport (F51) valgono le seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

L'intervento prevede:

- Ristrutturazione dello Stadio L.Liberati;
- Rinnovo ed ampliamento degli impianti natatori con realizzazione di una struttura per i tuffi;
- Passerella carrabile sul fiume Nera e sistemazione delle sponde con la realizzazione del parco fluviale (di uso pubblico);
- Palasport polifunzionale con almeno 3.500 posti;
- Autosilos per almeno 600 vetture;
- Strutture commerciali, al netto di quelle integrate nelle strutture sportive, fino a complessivi 5.000 mq di superficie di vendita (ex art. 18 L.R. 10/2014) fermo restando il limite massimo di 2.500 mq di superficie di vendita per ogni singola struttura;
- Servizi comuni;
- Strutture sportive all'aperto.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Le modalità di attuazione sono precisate con deliberazione del C.C..

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Complessi edilizi plurifunzionali.

4) DESTINAZIONI D'USO

Edifici per lo sport (stadi, palazzetti polifunzionali (H. interna almeno 15 ml.), piscine, palestre e simili)

Impianti sportivi all'aria aperta

Servizi ricreativi e per il benessere fisico

Strutture per anziani (ex atleti) con particolare attenzione alla medicina per lo sport (doping)

Edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati

Commercio

Direzionale, artigianato di servizio, esercizi di pubblico servizio, ristoro

Attività ricettive alberghiere

Attività fieristiche, convegnistiche

Attività per lo spettacolo

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione urbanistica. Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Saranno definite nel progetto

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Tutti i parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto delle norme vigenti.

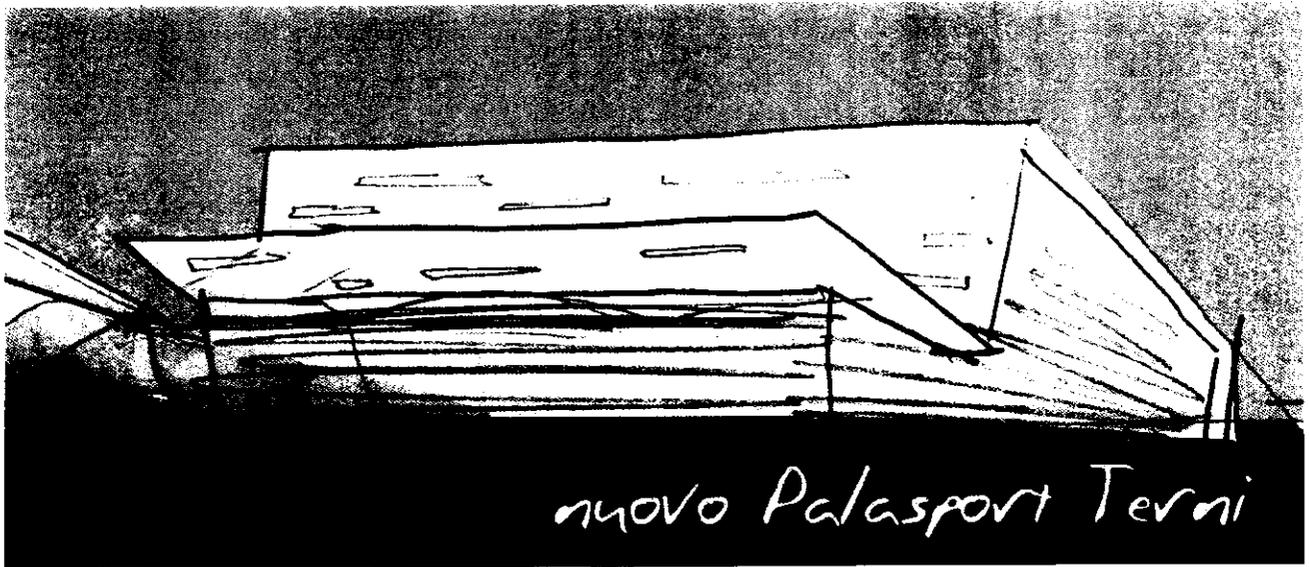
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R2	RELAZIONE TECNICA	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Relazione tecnica

1 PREMESSA

Il presente documento è redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 17 comma 1 lettera b e dal successivo articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 Ottobre 2010, n. 207, nell'ambito della redazione del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica, previsto per la Concessione di lavori relativa alla progettazione, realizzazione e gestione del Palasport polifunzionale della città di Terni ed opere correlate e connesse.

L'articolo 17 del DPR 207/2010 prevede infatti che in fase di redazione del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica venga redatto l'elaborato tecnico "Relazione tecnica".

Il successivo articolo 19 indica i contenuti minimi dell'elaborato.

La relazione si caratterizza come facente parte di un "progetto di fattibilità tecnica", in conformità alle nuove previsioni legislative, e quindi non approfondisce volutamente gli aspetti tecnici che andranno invece svolti nei successivi approfondimenti progettuali, in particolare nel Progetto Definitivo, perché, fermo restando il perimetro regolatorio e progettuale dell'iniziativa, si è voluto, con la presente relazione, essenzialmente dare indicazioni di requisiti e prestazioni per l'iniziativa, alla luce della tipologia di scelta dell'operatore economico tramite "offerta economicamente più vantaggiosa" per un affidamento in Concessione, dove inevitabilmente le logiche gestionali di messa a reddito dei vari organismi edilizi e la necessità di equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa, potranno, per alcuni aspetti progettuali, ancorché preliminari e sempre conformi alle condizioni al contorno regolamentari e normative, comportare scelte tecniche migliorative di auspicata maggiore efficacia ed efficienza.

2 STATO DI FATTO E DISPONIBILITA' DELL'AREA

L'area oggetto dell'intervento è situata nella cosiddetta fascia intermedia della città di Terni, a sud-ovest dell'area centrale ed è circoscritta dal perimetro costituito dall'infrastruttura dello stadio comunale "Libero Liberati" a nord, dalla viabilità urbana di viale dello Stadio a nord-est, dalla strada di San Martino a sud-est, dal fiume Nera a sud e da diverse proprietà private ad ovest.

Nel sito, di proprietà del Comune di Terni e urbanizzato nei primi anni sessanta, sono presenti diverse infrastrutture, pubbliche e private, regolamentate mediante contratti per la gestione diretta o per la concessione di area demaniale, oltreché con alcune scritture private e Atti Deliberativi dell'Amministrazione comunale di Terni. Tra le attività classificabili come pubbliche si individuano il mattatoio comunale gestito da un soggetto privato a seguito di stipula di apposito Atto, la presenza all'interno del complesso dello stesso mattatoio di due pozzi di prelievo dell'acquedotto comunale, l'officina/magazzino del servizio segnaletica del Comune di Terni, il Centro Comunale di Raccolta dei rifiuti solidi urbani con gestione diretta dell'azienda A.S.M. - S.I.A. e l'area del foro boario il quale, nonostante sia venuta meno la specifica destinazione d'uso originale, viene costantemente utilizzata per lo svolgimento del mercato settimanale della città di Terni e saltuariamente per lo svolgimento di attività connesse a specifici spettacoli viaggianti. Le attività aventi carattere privato sono invece quella relativa al commercio all'ingrosso di generi alimentari ortofrutticoli, quella relativa al chiosco bar e al commercio ambulante a posto fisso.

Il seguente elenco consente di riassumere la sussistenza dei diritti di terzi, di cui al punto precedente, nell'area oggetto di intervento:

- I. MATTATOIO COMUNALE: contratto di gestione a favore della Società. Butcher Service s.r.l - Rep. 34597 del 17.8.1999 con scadenza il 31.3.2019;
- II. CAMPO POZZI MATTATOIO: trasformazione dell'A.S.M. Azienda Speciale Multiservizi in Società per Azioni – D.G.C. n. 155 del 12.7.2000;
- III. CENTRO COMUNALE di RACCOLTA dei rifiuti differenziati: Gestione A.S.M. Terni S.p.A. - Servizio Igiene Ambientale – D.D. n. 1050 del 20.4.2010;
- IV. STRADA DI SAN MARTINO: Autotrasporti Leoni s.n.c. di Leoni Umbro e Mario - Lavaggio automezzi trasporto animali. Scrittura privata per concessione in uso parte area proprietà comunale F. 113 particella 26/p - Scadenza 1.1.2016;
- V. CONCESSIONI DEL MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO:
 - a) Ditta Umbra s.r.l. - scadenza concessione 11/2016 - Particelle F.113 n.587 e F.105 n.613, 944 e 945;
 - b) Ditta C.T.F. dei F.lli Fava e De Marco Rocco S.n.c. - scadenza concessione 11/2016 - Particelle F.105 n.890;
 - c) Ditta S.L. Frutta s.r.l. - scadenza concessione 11/2016 - Particelle F.105 n.892;
 - d) Ditta Broccucci Frutta s.r.l. - concessione scaduta 8/2010 (situazione di morosità) - Particelle F.105 n.947;
 - e) Ditta Terni Esotica s.r.l. - scadenza concessione 11/2016 - Particelle F.113 n.583;
 - f) Ditta I.P.O. Ingrosso Prodotti Ortofrutticoli - scadenza concessione 11/2016 - Particelle F.113 n.585;
 - g) Ditta "Soc. Rossi e Scalpello" - Demolizione immobile.
- V. CHIOSCO BAR: Scrittura privata per concessione di area demaniale del 9.6.2005 - Scaduta il 9.6.2015;
- VI. COMMERCIO AMBULANTE A POSTO FISSO: posti a latere di viale dello Stadio su viabilità di accesso allo stadio comunale. D.C.C. n. 103 del 19.4.2004 e D.C.C. n. 261 del 20.9.2010;
- VII. STADIO COMUNALE: area filtraggio accesso all'area di massima sicurezza dell'impianto sportivo durante lo svolgimento di manifestazioni sportive.

L'amministrazione comunale, tramite il gruppo di lavoro incaricato della redazione del Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica, per poter quantificare tutti gli impegni di tipo economico, ha intrapreso una capillare azione di informazione con tutti gli operatori economici presenti nell'area oggetto di intervento di cui al precedente elenco, al fine di informarli, oltre che delle volontà dell'esecutivo comunale, di recepire dagli stessi, eventuali informazioni, proposte e specifiche necessità, al fine di evitare future e possibili conflittualità formali, veicolando contestualmente la volontà dell'Amministrazione Comunale di porre la giusta attenzione istituzionale agli effetti collaterali di tipo economico e sociale, che potrebbero scaturire a seguito dell'attuazione del progetto.

Le criticità e le possibili soluzioni emerse dagli incontri menzionati al punto precedente e valutate ai fini della fattibilità tecnico-economica del progetto per la realizzazione del progetto sono:

- VIII. MATTATOIO COMUNALE: demolizione dell'infrastruttura attuale e costruzione di un nuovo edificio a carico del Comune di Terni. Smontaggio, ricollocazione e/o nuova installazione dei macchinari a carico del concessionario. Mantenimento della scadenza contrattuale al 31.3.2019;
- IX. CENTRO COMUNALE di RACCOLTA dei rifiuti differenziati: demolizione e rimozione delle infrastrutture attuali. Individuazione di una nuova localizzazione;
- X. STRADA DI SAN MARTINO: Autotrasporti Leoni s.n.c. di Leoni Umbro e Mario – Autorizzazione in scadenza il 1.1.2016 di cui non è previsto il rinnovo;
- XI. CONCESSIONI DEL MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO: concessioni in scadenza novembre 2016 di cui non è previsto il rinnovo. Demolizioni infrastrutture esistenti a carico dei concessionari. Realizzazione nuovo edificio per mercato ortofrutticolo a carico del Comune di Terni su area P.A.I.P. già urbanizzata e di proprietà dello stesso Comune. Bando pubblico per l'assegnazione in concessione pluriennale di quote dell'edificio;
- XII. CHIOSCO BAR: Scrittura privata per concessione di area demaniale del 9.6.2005 scaduta il 9.6.2015 di cui non è previsto il rinnovo;
- XIII. COMMERCIO AMBULANTE A POSTO FISSO: posti a latere di viale dello Stadio su viabilità di accesso allo stadio comunale da riposizionare in altro sito al di fuori dell'area d'intervento;
- XIV. STADIO COMUNALE: perimetro sud dell'area filtraggio per l'accesso all'area di massima sicurezza dell'impianto sportivo durante lo svolgimento di manifestazioni sportive da ridefinire con gli organi preposti.

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano urbanistico attualmente vigente sull'intera area interessata dall'intervento è il Piano Regolatore Generale - Parte Operativa, approvato con Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008. Come si evince dagli elaborati tecnici del Progetto preliminare/di fattibilità tecnica economica, è stata approvata una variante esclusivamente normativa così come riportato nell'elaborato V1 – Stralcio NTA PRG vigente. Gli aspetti sviluppati nel progetto preliminare che hanno necessitato dell'approvazione di una variante, hanno riguardato le potenziali superfici di vendita (ex art. 18 L. R. 10/2014) degli esercizi commerciali insediabili, l'aumento dell'altezza interna del Palasport e la sua capienza minima ammessa.

Di seguito si riporta la scheda normativa di cui alla D.C.C. n. 382 del 7.11.2016:

Città dello Sport (F51):

TRASFORMAZIONE URBANISTICA

L'intervento prevede:

Ristrutturazione dello Stadio L.Liberati;

Rinnovo ed ampliamento degli impianti natatori con realizzazione di una struttura per i tuffi;

Passerella carrabile sul fiume Nera e sistemazione delle sponde con la realizzazione del parco fluviale (di uso pubblico);

Palasport polifunzionale con almeno 3.500 posti;

Autosilos per almeno 600 vetture;

Strutture commerciali, al netto di quelle integrate nelle strutture sportive, fino a complessivi 5.000 mq di superficie di vendita (ex art. 18 L.R. 10/2014) fermo restando il limite massimo di 2.500

mq di superficie di vendita per ogni singola struttura;

Servizi comuni;

Strutture sportive all'aperto.

1) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Le modalità di attuazione sono precisate con deliberazione del C.C..

2) TIPI EDILIZI AMMESSI

Complessi edilizi plurifunzionali.

3) DESTINAZIONI D'USO

Edifici per lo sport (stadi, palazzetti polifunzionali (H. interna almeno 15 ml.), piscine, palestre e simili)

Impianti sportivi all'aria aperta

Servizi ricreativi e per il benessere fisico

Strutture per anziani (ex atleti) con particolare attenzione alla medicina per lo sport (doping)

Edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati

Commercio

Direzionale, artigianato di servizio, esercizi di pubblico servizio, ristoro

Attività ricettive alberghiere

Attività fieristiche, convegnistiche

Attività per lo spettacolo

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione urbanistica. Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Saranno definite nel progetto

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Tutti i parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto delle norme vigenti.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vincoli urbanistici

Di seguito si riportano i vincoli presenti sull'area.

Tav. 7.2 Vincoli - Art. 19 Aree esondabili – Fascia C

L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere in data 10/11/2006 ha approvato il PAI (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) con il quale sono state individuate le aree di esondazione (fasce A, B, C) e le zone di rischio idraulico (Aree R4, R3, R2 e R1) e normate le attività in tali zone.

Segue estratto normativo del PAI relativamente alla fascia C:

Art.30 - La fascia C

1 Nella fascia C il PAI persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI.

2 I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3 L'autorità idraulica competente esprime parere di cui al RD 523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane

Art. 31 - Limitazioni alle attività di trasformazione del territorio nelle zone definite a rischio per fenomeni idraulici R4

1 Valgono le limitazioni già elencate all'art. 28 per la fascia A.

Art.32 - Limitazioni all'attività di trasformazione del territorio nella zone definite a rischio per fenomeni idraulici R3

1 Per tali zone valgono le disposizioni e limitazioni della fascia in cui sono ricomprese.

OP - Art. 34 Distanza dai corsi d'acqua pubblici e dai laghi

All'esterno dei perimetri degli ambiti urbani, nelle fasce di rispetto di m 100 dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua si applicano le disposizioni dell'art.48 della LR n.27 del 24/03/2000.

1. Sono pertanto consentiti in applicazione dell'art. 48 comma 5 della Legge i seguenti interventi:

- 1.1. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi della LR n.1/2004 art.3 lettere a) b) c) e d) e quelli previsti dall'art. 35 della LR n.11/2005;
- 1.2. gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici nonché' quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali;
- 1.3. gli interventi per la valorizzazione ambientale, compresi quelli per la nautica da diporto realizzati con metodologie di basso impatto, nonché' quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative. Sono altresì consentite le opere di sistemazione idraulica;
- 1.4. gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività' della pesca, anche sportiva e all'itticoltura;
- 1.5. la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto nonché' la sistemazione di aree di pertinenza di edifici;
- 1.6. gli interventi previsti dalla L.R 3 gennaio 2000 n. 2 con le modalità ivi indicate.

2. Al fine di salvaguardare le acque superficiali del complesso reticolo idrografico e le sue funzioni ecologiche ed idrogeologiche del territorio comunale, fuori dal perimetro degli ambiti urbani, nelle fasce di rispetto, sono vietati tutti gli interventi che possano modificare l'equilibrio idrogeologico ed ecologico e nel dettaglio sono vietati i seguenti interventi:

- 2.1. tombamenti e copertura di corsi d'acqua
- 2.2. attività estrattive se non regolate da specifico piano di settore;
- 2.3. sbancamenti terrazzamenti sterri manufatti in calcestruzzo come briglie traverse argini e difese spondali e tutte le opere di regimazione idraulica;
- 2.4. rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- 2.5. la modifica dei percorsi naturali dei corsi d'acqua e la risagomatura degli argini.

3. Non sono soggette alle limitazioni di cui sopra:

- 3.1. le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas collettori fognari);
- 3.2. le opere necessarie alla realizzazione di piste ciclopedonabili ed equestri secondo tracciati di perimetrali o di attraversamento dei corsi d'acqua.
- 3.3. le opere necessarie alla realizzazione e alla manutenzione dei tracciati stradali e ferroviari di attraversamento.

Nella fascia di rispetto di ml. 10 dalle sponde e dal piede dell'argine di fiumi e torrenti di cui al R.D. 523/1904, al fine di ricostituire le condizioni naturali è vietato qualsiasi utilizzo del suolo a fini agricoli e qualsiasi trasformazione territoriale ad eccezione di:

- la rimozione di rifiuti solidi e collocazione in discarica autorizzata;

- il taglio della vegetazione infestante;
- la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone;
- la risagomatura di alvei fluviali precedentemente artificializzati finalizzata al ripristino della vegetazione riparia naturale alla creazione di zone umide ad uso naturalistico;
- l'apertura di percorsi pedonali equestri e ciclabili;

Sono fatte salve le previsioni dei piani approvati dall'Amministrazione comunale e gli interventi sulle infrastrutture volti a migliorare il rapporto fra il tessuto urbano ed il fiume.

4 ASPETTI GEOLOGICI

Geologia e geomorfologia dell'area.

Dal punto di vista geologico la stratigrafia dell'area interessata dall'intervento è caratterizzata dalla sequenza alluvionale recente che costituisce il colmamento della Conca Ternana. La successione, qui descritta in termini generali di suddivisione litologica, deriva da dati esistenti. In particolare l'assetto stratigrafico dell'area è deducibile dai pozzi ASM S. Martino ubicati a breve distanza ed è anche confortato da ulteriori dati di perforazione per edificazioni civili ed un ulteriore pozzo a scopo idrico realizzato negli anni '70/'80 nell'ex Mattatoio. Da questi si evince la presenza di un primo strato sabbioso – ghiaioso esteso fino a 22 m (con sabbie prevalente nei primi metri), a cui segue un orizzonte di argille scure fino a -26 m, ed ancora sotto sono nuovamente presenti ghiaie fino a -28m (profondità massima della perforazione).

L'intervallo ghiaioso è sede dell'acquifero che caratterizza l'intera conca ternana, sfruttato per uso agricolo, potabile e industriale. Nel pozzo Mattatoio (precisamente mercati generali, vedi "Studi di vulnerabilità degli acquiferi, La conca Ternana"; Marchetti et alii, 1992) la falda idrica si attesta a circa -14 m dal piano campagna, con quota bocca pozzo di 118 m s.l.m..

Per quanto riguarda i caratteri geomorfologici del sito, questi consistono in una situazione subpianeggiante, a quote topografiche di circa 118 m. Nel sito di interesse non sono comunque presenti elementi di dissesto geomorfologico in atto.

Idrografia, idrogeologia.

Per quanto attiene ai caratteri idrogeologici dell'area di interesse, come sopra descritto, essi sono riconducibili all'assetto idrogeologico generale della zona di pianura alluvionale. L'assetto stratigrafico consente di distinguere due complessi idrogeologici sovrapposti, sebbene geologicamente legati alla stessa genesi di riempimento ed erosione della conca ternana ("Studi di vulnerabilità degli acquiferi: La conca Ternana"; Marchetti et alii, 1992).

Il primo complesso è quello superficiale, sabbioso-ghiaioso, maggiormente permeabile (permeabilità per porosità), con $K \sim 10^{-2} / 10^{-3} \text{cm/s}$.

Il secondo complesso idrogeologico, relativo alle ghiaie sabbiose, è permeabile per porosità primaria, ed è sede della falda idrica con pelo libero qui compreso tra 14 e 16 m; questo dato è estrapolato dalla pubblicazione sopra menzionata e confermata dal livello statico della falda nei pozzi nella zona. Considerando la presenza di un livello argilloso intermedio tra le ghiaie a circa -20 m è probabile una separazione della falda idrica alluvionale in due distinti livelli acquiferi.

Vincoli territoriali sovraordinati.

L'area non è interessata direttamente da corsi d'acqua naturali. Il Nera, principale elemento idrografico della zona scorre appena a Sud, ad una distanza di circa 120 m. Dall'esame della cartografia del Piano Assetto Idrogeologico l'area è interessata, parzialmente, dalla presenza della Fascia C di esondazione relativa a possibilità di inondazione per eventi di piena con tempi di ritorno $T = 500$ anni. Le norme tecniche di attuazione del PAI, in proposito, consentono in tali aree l'edificazione in quanto per queste zone non vigono prescrizioni dirette di limitazione all'uso del territorio, tuttavia devono essere considerati nei piani di emergenza e di prevenzione, di cui alla della L 225/92, per i rischi connessi alla presenza di edifici e persone appunto ricadenti in Fascia C.

5 IMPIANTISTICA SPORTIVA A TERNI

L'impiantistica sportiva esistente sul territorio del Comune di Terni, di proprietà dell'amministrazione comunale o provinciale, risulta nella quasi totalità obsoleta e spesso non più adeguata dal punto di vista del rispetto delle normative sulla sicurezza degli impianti tecnologici, del superamento delle barriere architettoniche e della manutenzione straordinaria e ordinaria delle strutture. Unica eccezione l'impianto di via Giuseppe di Vittorio dotato anche di gradinate per il pubblico.

Di fatto l'impiantistica disponibile è essenzialmente concentrata nelle palestre di cui sono dotati i complessi scolastici di varia natura e grado con le evidenti limitazioni di accessibilità per il pubblico durante lo svolgimento delle competizioni sportive seppur svolte a livello giovanile e/o amatoriale.

Anche le dimensioni dai campi da giuoco risultano spesso inadeguate se non addirittura fuori norma, in ogni caso gli spazi di sicurezza extra campo e le altezze libere sopra l'area da giuoco sono spesso insufficienti a garantire l'incolumità degli atleti e il corretto svolgimento dell'evento sportivo.

Appare inoltre ovvio che la gestione da parte dell'amministrazione comunale sia in totale perdita, visto che le entrate per gli affitti degli impianti non coprono i costi di gestione minimi comunque affrontati. Adeguare i costi di affitto affinché almeno i costi di gestione siano posti in pareggio dovrebbe essere un aspetto di buona gestione della cosa pubblica, magari in contrasto con il comune pensiero che pretende la fornitura di servizi da parte della pubblica amministrazione a costi contenuti, ma considerando le difficoltà economiche in cui proprio la pubblica amministrazione si trova ad operare, riconsiderare il fatto che il costo di un servizio pubblico a domanda individuale debba essere adeguatamente commisurato ai costi per la sua gestione appare irrinunciabile ed non procrastinabile.

Le difficoltà oggettive e logistiche che le società sportive sono costrette ad affrontare quotidianamente, hanno sicuramente influito negativamente sull'accesso alla pratica dell'attività sportiva da parte di molti giovani, impedendo uno sviluppo significativo della qualità dello sport e della conseguente mancanza di risultati sportivi a livello regionale e nazionale, fatti salvi casi singoli e non a caso individuabili in discipline che possono contare sulla presenza di adeguate infrastrutture come il canottaggio e la scherma.

Le società sportive di vario grado e discipline che svolgono le loro attività indoor potrebbero valutare positivamente la possibilità di svolgere le proprie attività di allenamento e competizione in una struttura che sia in grado di offrire un adeguato comfort durante il loro svolgimento e che possa determinare contestualmente quella attrattività nei confronti di coloro che, rimasti precedentemente fuori dal circuito sportivo, possano individuare nuovi stimoli e opportunità di relazione sociale.

Inoltre esiste la possibilità concreta per i dirigenti sportivi più impegnati, lungimiranti e attenti affinché lo sport a Terni possa diventare l'occasione della vita per quei ragazzi dotati di affinità sportive di qualità. Infine la possibilità che un adeguato sviluppo dell'attività sportiva, seppur improntata normalmente su livelli amatoriali, possa diventare l'occasione di possibili salti di qualità creando le condizioni per cui lo sport non sia solo una buona pratica per il corpo e lo spirito, ma riesca anche a produrre riscontri economici nell'indotto mediante lo svolgimento di eventi e campionati nazionali ed internazionali.

6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto, inquadrato nell'azione attuativa di previsioni urbanistiche contenute nel Piano Regolatore Generale vigente, persegue l'obiettivo principale di dotare la città di Terni di un'infrastruttura polivalente che risponda alla domanda relativa a servizi fino ad oggi insoddisfatta. Il principale obiettivo da perseguire determinerà un effetto volano per il contestuale raggiungimento di ulteriori obiettivi altrimenti non realizzabili, primo tra tutti la riqualificazione urbana dell'intera area oggetto dell'intervento.

Un'area "obsoleta" dal punto di vista urbanistico, priva di ogni stimolo che possa determinarne in un prossimo futuro, uno nuovo sviluppo economico, sociale o qualsiasi altro servizio alla città, avendo esaurito tutti gli obiettivi per la quale è stata inizialmente urbanizzata negli anni sessanta, successivamente antropizzata con interventi privati in concessione ed infine utilizzata per finalità di vario genere che mal si coniugano con tutte le infrastrutture presenti.

Conseguenza di tutto ciò è l'avvento, il perdurare e l'aumento di un degrado ambientale, sociale e urbanistico che immancabilmente crea le basi per l'inserimento nel tessuto urbano degradato di attività illecite, che a loro volta, in un circuito vizioso tra cause ed effetti, generano la pubblica percezione di insicurezza alla frequentazione del luogo, abbandonandolo così al suo declino annunciato.

Nel caso specifico, considerato che l'area si trova a ridosso dell'area centrale e a latere di una delle arterie stradali più importanti della città di Terni, l'obbligo amministrativo di provvedere con idonee misure e specifici interventi tesi alla sua riqualificazione con conseguente riconsegna al vivere quotidiano dei cittadini, appare tanto opportuno quanto doveroso.

La prevista infrastruttura polivalente sarà un edificio contenitore al cui interno e/o esterno, le funzioni progettate e quelle eventualmente compatibili o similari, determineranno, di volta in volta, la specifica destinazione d'uso.

È comunque importante evidenziare che la funzione sportiva dell'edificio è e deve rimanere la principale soprattutto perché è la motivazione per la quale tutto l'intervento è pensato. La definizione di edificio polivalente è una definizione prettamente tecnica, mentre Palazzetto dello sport o Palasport è la definizione con al quale la collettività identifica ed identificherà la struttura, sempre e comunque.

La scelta e l'opportunità di progettare l'edificio affinché possa assolvere a diverse funzioni è dettata da due diverse necessità: la fattibilità economica in primo luogo e la necessità di dotare la città di infrastrutture utili allo svolgimento di eventi fieristici, musicali, culturali e teatrali tipo "One man show".

La fattibilità economica, relazionata e analizzata negli specifici elaborati, è "condicio sine qua non" per presentare e sostenere la presente proposta nelle sedi amministrative preposte all'approvazione.

Inizialmente lo Studio di Fattibilità e successivamente il presente Progetto Preliminare/di Fattibilità tecnica ed economica sono stati impostati tenendo presente che la disponibilità di risorse pubbliche investibili nell'intervento non sono e non potranno mai essere sufficienti alla sua realizzazione. La necessità di individuare risorse private è quindi irrinunciabile e conseguentemente diventa irrinunciabile prevedere e individuare fonti di ricavo cui il privato stesso possa far riferimento al fine di bilanciare l'investimento, prima, e perseguire proprio reddito poi.

È ormai ovvio e scontato che gli obiettivi di pubblico interesse perseguiti dalle pubbliche amministrazioni, limitate ormai nelle loro potenzialità economiche di investimento, debbano necessariamente far riferimento agli obiettivi di privato interesse dell'investitore di turno, il quale supporta il perseguimento del pubblico interesse con il proprio investimento ed il proprio reddito.

L'analisi economica ha evidenziato che la possibilità di realizzare 2.500,00 mq. di superficie di vendita commerciale, così come prevedevano le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico nell'area di intervento, non avrebbero permesso di raggiungere l'equilibrio finanziario di gestione dell'intera operazione.

Il gruppo di lavoro ha quindi sviluppato l'ipotesi di prevedere la realizzazione di più ambiti commerciali aventi comunque come limite massimo la superficie di vendita pari a 2.500,00 mq. per un singolo ambito commerciale, fino ad un massimo complessivo di 5.000 mq. di superficie di vendita, proponendo alla Giunta Comunale prima ed al Consiglio Comunale poi, l'approvazione della variante urbanistica di cui alla D.C.C. n. 382 del 7.11.2016.

All'interno del Palasport è prevista una superficie di 750,00 mq. di commerciale integrata e funzionale alle attività svolte all'interno dell'edificio polifunzionale, verificando conseguentemente il raggiungimento dell'equilibrio finanziario di gestione dell'intero intervento.

Altro obiettivo importante, oltre quello dell'edificio polifunzionale, è la realizzazione di ampi spazi pedonali prospicienti lo stesso edificio e quelli commerciali. Questi nuovi spazi hanno l'ambizione di diventare un nuovo punto di aggregazione urbana, contribuendo in modo determinante alla rivitalizzazione di tutta l'area facendola percepire come un ampliamento del centro cittadino. Uno spazio, che può integrare in outdoor la possibilità di svolgimento di manifestazioni fieristiche, espositive e sportive, prevedibilmente impostate in indoor nell'edificio polifunzionale.

Spostando l'attenzione sul grande parcheggio a servizio del palazzetto dello sport, è bene evidenziare come anche in questo caso è stata prevista un'ampia flessibilità dello spazio il quale da ampio parcheggio in caso di tutti gli eventi sportivi (stadio comunale compreso), si trasforma in un'area attrezzata con specifici servizi a disposizione del mercato settimanale, oppure in area di prima accoglienza sotto la gestione della Protezione Civile in caso di eventi calamitosi con l'utilizzo degli stessi servizi previsti per il mercato settimanale.

Un'area che, seppur urbanizzata, contribuisce in modo determinante all'aspetto ambientale che l'intero intervento propone, mediante la messa a dimora di idonee essenze arboree compatibili, per tipologia e geometria d'impianto, con tutti gli utilizzi previsti.

L'accessibilità veicolare e pedonale è stata accuratamente verificata al fine di evitare possibili criticità in fase di esercizio a carico di tutte o di alcune componenti la mobilità. Parcheggi pertinenziali o di standard, entrambi localizzati in modo da poter gestire chiaramente ed autonomamente sia i diritti, ma

soprattutto i doveri di manutenzione delle infrastrutture o in alternativa procedere ad eventuale cessione di diritti senza la necessità di interventi sulle infrastrutture medesime.

7 FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Al fine di contribuire alla fattibilità economica dell'intervento, l'Amministrazione comunale di Terni ha previsto, nei prossimi e futuri Piani triennali delle OO.PP., le risorse finanziarie a carico del bilancio comunale quale contributo, in conto prezzo ed investimento, all'equilibrio del PEF.

Dal punto di vista tecnico la fattibilità dell'intervento, già verificata in fase di predisposizione dello Studio di fattibilità, è ampiamente verificata sia per quanto riguarda l'idea progettuale di organizzazione planimetrica degli spazi pieni e degli spazi vuoti, sia per quanto riguarda tutte le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, verde pubblico, ecc.), oltre l'avvenuta verifica del rispetto dei relativi standard urbanistici.

Per quanto riguarda invece le soluzioni tecniche ed economiche riguardanti la ricollocazione del mattatoio comunale e del mercato generale ortofrutticolo, debbono essere necessariamente create le condizioni favorevoli affinché l'investitore privato valuti positivamente la possibilità di proporsi quale concessionario, senza dubbi ed incertezze sul fatto che l'intera area soggetta all'intervento sia libera da vincoli e diritti di terzi, i quali, qualora non risolti, possano determinare possibili ritardi sull'attuazione del cronoprogramma o determinare imprevisti impegni economici da parte dello stesso concessionario o dell'Amministrazione Comunale.

La soluzione progettuale per il mercato generale ortofrutticolo prevede che il concessionario realizzi nei lotti disponibili P.A.I.P. di Maratta loc. Cerasola la nuova infrastruttura in grado di ospitare adeguatamente il nuovo mercato generale ortofrutticolo, rispondendo così alle esigenze scaturite dai colloqui intercorsi con tutti gli attuali concessionari. Contestualmente alla realizzazione della nuova struttura, gli uffici comunali preposti predisporranno gli atti amministrativi utili e necessari finalizzati all'assegnazione dei nuovi locali agli operatori commerciali aventi diritto secondo le modalità ritenute più idonee. Gli attuali concessionari provvederanno contestualmente alla restituzione al Comune di Terni della disponibilità delle aree dove attualmente insistono le rispettive attività, previa demolizione e rimozione a loro carico di tutte le infrastrutture esistenti, così come previsto contrattualmente.

Per il mattatoio comunale l'area individuata è a Sabbioni, Strada dei Confini e, a differenza di quanto previsto per il mercato generale ortofrutticolo, la demolizione dell'infrastruttura esistente, di proprietà del Comune di Terni, sarà a carico del concessionario.

8 CARATTERISTICHE TECNICHE

Fermo restando la possibilità per il futuro concessionario di presentare una proposta migliorativa rispetto al progetto preliminare posto a base di gara, trattandosi di intervento di Concessione e Gestione, preliminarmente è necessario specificare che lo studio ha tenuto conto degli aspetti emersi durante la fase di conoscenza dell'area (geologici, geotecnici, sismici, vincolistici, infrastrutturali, legislativi ecc.) e, per quanto attiene al palasport, sono state ampiamente verificate le normative di riferimento sia per quanto riguarda gli aspetti più propriamente sportivi che per quanto riguarda le manifestazioni extra sportive, trattandosi, come già più volte ricordato, di edificio polifunzionale, in particolare sono stati verificati gli aspetti legati alla visibilità, alla distribuzione, alle vie d'esodo ed ai dimensionamenti degli spazi. A questo si accompagna una ricerca formale più propriamente

architettonica, elemento imprescindibile per la riqualificazione di un'area centrale di estrema importanza nello sviluppo urbanistico della città di Terni.

L'area d'intervento è interamente di proprietà comunale e pertanto non è necessario attivare procedure di acquisizione di particelle. La zona, come già ampiamente detto, a diretto contatto con il centro città, è inserita nella strumentazione urbanistica come "Città dello Sport"; attualmente versa in una situazione di forte degrado risolvibile con l'attuazione del presente progetto.

La prima scelta progettuale che ha determinato e condizionato la morfologia dell'intervento, è quella che ha voluto evitare di realizzare nel sottosuolo, anche in considerazione della vicinanza con il fiume Nera, i parcheggi necessari, fatti salvi solo quelli pertinenti alle due strutture commerciali, comunque previsti all'interno del sedime delle medesime strutture e per una superficie pari alla loro metà; i parcheggi, se ben realizzati, accompagnati da opere accessorie quali ad esempio alberature, possono essere anche occasione di riqualificazione

Questa scelta è stata inizialmente condizionata da una visione architettonica d'insieme dell'intervento ma rafforzata anche dal sopraggiungere dei vincoli economici legati alla riduzione dei costi di costruzione e dalla necessità di evitare consistenti movimenti di terra stante la vicinanza del fiume Nera e la contestuale presenza dei pozzi di prelevamento dell'acquedotto nell'area di intervento.

Lavorazioni superficiali quindi, legate essenzialmente alla realizzazione delle fondazioni degli edifici ed alla rettifica plano-altimetrica delle aree aperte al pubblico transito.

La visibilità dalla pubblica via degli edifici commerciali, determinante per le intrinseche caratteristiche dell'attività, ha di fatto individuato il loro posizionamento planimetrico, lasciando all'edificio polifunzionale una posizione di secondo piano ma in continuità con gli altri impianti sportivi esistenti come lo stadio comunale e il complesso delle piscine dello stadio e comunque non incidente sulla sua attrattività stante la diversa natura delle attività che vi si svolgeranno.

Per quanto attiene agli edifici commerciali il progetto volutamente non è sceso nel dettaglio lasciando al futuro concessionario la possibilità di dettagliare maggiormente la proposta. La scelta è quella di ipotizzare forme geometriche semplici che possano consentire di eventualmente suddividere gli spazi interni con estrema semplicità.

Il palasport invece, rispetto allo Studio di fattibilità, è stato notevolmente sviluppato dal punto di vista architettonico con la maggiore modifica riguardante il numero degli spettatori a sedere che, dopo aver raccolto le sollecitazioni pervenute durante la presentazione pubblica dello Studio di Fattibilità e successivamente agli approfondimenti progettuali, è passato da 2.500 a 4.000, senza intaccare la superficie complessiva dell'impianto.

Trattandosi di intervento di Concessione e Gestione anche per il Palasport non abbiamo ritenuto utile approfondire aspetti impiantistici e strutturali, salvo pensare e considerare, nei conti economici parametrici del progetto, un'impiantistica tale da far ricadere gli edifici almeno in classe A.

Per gli aspetti archeologici e storici si confermano le considerazioni già contenute nella relazione illustrativa, infatti l'area non rientra tra quelle su cui prestare particolare attenzione, in quanto nel corso degli anni interessata da numerosi lavori che non hanno mai evidenziato ritrovamenti archeologici; inoltre anche le numerose pubblicazioni in materia non prevedono insediamenti nell'area del Foro Boario. Inoltre, come già più volte detto, i movimenti terra previsti, tranne che per parte delle superfici

commerciali, sono di poca entità e quasi sempre abbastanza superficiali. In ogni caso la successiva fase progettuale dovrà essere corredata dalla relazione archeologica.

Le scelte progettuali adottate non determinano significative problematiche circa la gestione dello smaltimento e rimozione dei materiali di risulta né tantomeno la necessità di acquisizione di significativi volumi di materiale da cave.

Gli aspetti legati alla presenza di sottoservizi interferenti con i lavori da svolgere sono stati approfonditi sia durante la stesura dello Studio di fattibilità, che successivamente durante la progettazione preliminare. L'interferenza maggiore riscontrata è quella relativa alla presenza di due pozzi dell'acquedotto e della relativa condotta di collegamento con la linea principale, situata in prossimità del fiume. La proposta ne prevede o lo spostamento in altra sede, previo accordo con gli enti interessati o, se ritenuto possibile dalla società di gestione, la loro definitiva chiusura. Inoltre abbiamo riscontrato la presenza di un'importante linea fognaria che, comunque, lambisce l'area d'intervento lungo il confine ovest. Gli ulteriori approfondimenti progettuali a carico del futuro concessionario dovranno verificare puntualmente tutte le potenziali interferenze presenti. Ultimo accenno riguarda la realizzazione di almeno una cabina elettrica posizionata lungo la viabilità progettata a margine del confine ovest; il concessionario potrà prevedere ulteriori cabine in funzione di proprie specifiche esigenze.

9 INDICAZIONI SULLE STRUTTURE

Tutte le strutture saranno progettate come nuove costruzioni secondo il Metodo degli Stati Limite in conformità alle NTC di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni e Circolare 02/02/2009, n. 617 – Istruzione per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14/01/2008. L'intero complesso è interamente contenuto nel territorio del Comune di Terni, al quale si farà riferimento per la determinazione dei parametri e dei dati fondamentali per la classificazione sismica della zona. L'intervento ricade infatti, in zona sismica di categoria 2, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale Umbria n°1111 del 18/09/2012. Il complesso edilizio, per la funzione cui è destinato (palasport), rientra nel Tipo di Costruzione 2 (edifici ordinari) ed in Classe d'Uso III (costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi), cui corrispondono una vita nominale $VN=50$ anni, un coefficiente d'uso $CU=1,50$ ed un periodo di riferimento per l'azione sismica di 75 anni.

I risultati della microzonazione sismica di livello 2 in possesso dell'A.C. hanno evidenziato una stratigrafia generale del sito, a partire dall'attuale piano campagna, che vede fino alla profondità di -8,00 m uno strato costituito da Sabbie travertinose. A questo primo orizzonte seguono delle Ghiaie in matrice sabbiosa, che nell'area si estendono fino alla profondità di circa -24,00 m, a cui seguono delle Ghiaie in matrice sabbiosa addensate fino alla profondità di -32,00 m. La categoria topografica è la T1: Pendii con inclinazione media $i \leq 15^\circ$. Dal punto di vista della classificazione del suolo ai fini della determinazione dello spettro risposta in accordo alle NTC di cui al D.M. 14.01.2008, lo studio condotto nell'area in esame permette di classificare il terreno come di Categoria B “Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di VS_{30} compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero $NSPT_{30} > 50$ nei terreni a grana grossa e $cu_{30} > 250$ kPa nei terreni a grana fina)”

10 VIABILITA' E PARCHEGGI

Considerate le dimensioni e le caratteristiche intrinseche dell'intervento proposto, il tema della mobilità assume un'importanza di primo piano, sia per la fruibilità e l'accessibilità del nuovo polo di pubblico interesse, sia per la relazione che inevitabilmente si creerà con la mobilità cittadina esistente.

Si è data ampia risposta alle necessità della mobilità veicolare individuando aree di parcheggio, che per dimensioni e capienza, soddisfano ampiamente gli standard urbanistici vigenti per le tipologie d'uso previste nell'intervento, andando ben oltre i minimi richiesti.

Alcuni dati metrici possono fornire le dimensioni di tale soddisfazione; è infatti prevista la realizzazione di parcheggi per una superficie di mq. 21.000 circa in relazione a mq. 17.000 circa richiesti, un numero di posti auto pari a 790, aumentabili in situazioni particolari a n. 908, in relazione a n. 685 richiesti.

È comunque da evidenziare che lo sforzo progettuale è stato indirizzato anche e soprattutto verso le esigenze della mobilità pedonale, affinché la loro soluzione possa diventare uno degli elementi concorrenti al raggiungimento di una buona sostenibilità ambientale dell'intero intervento. Infatti, considerata l'adiacenza al centro cittadino dell'area, è ipotizzabile, ma in definitiva è possibile parlare di certezza, che gli avventori residenti nel centro cittadino possano raggiungere il nuovo polo di pubblico interesse utilizzando percorsi pedonali in gran parte esistenti. Inoltre molte aree di parcheggio limitrofe, esistenti e sottoutilizzate, possono comunque rientrare negli obiettivi di parcheggio dell'utenza.

I flussi pedonali potranno provenire da ogni direzione lungo viale dello Stadio e, nel caso del flusso lato centro cittadino, come già previsto nello studio di fattibilità, è stata valutata la possibilità di evitare l'attraversamento esistente a raso mediante la realizzazione di un sottopasso pedonale; tale soluzione è da perseguire indipendentemente dall'intervento proposto.

Altro tema da affrontare è la necessità di razionalizzare ulteriormente gli altri accessi esistenti sulla rotonda di viale dello Stadio; accessi realizzati nell'ambito di un intervento privato e che hanno dimostrato tutti i loro limiti sul tema della sicurezza stradale.

La razionalizzazione e la messa in sicurezza della circolazione stradale in corrispondenza della rotonda esistente in viale dello Stadio, è infatti l'altro tema affrontato in sede di progettazione. L'idea progettuale prevede l'eliminazione dell'esistente accesso dello stadio comunale e la sua nuova ubicazione secondo le indicazioni contenute nelle normative vigenti in materia. La nuova viabilità così come progettata sarà utilizzata indistintamente per accedere sia all'intera area del nuovo polo sportivo – commerciale, sia allo stadio comunale.

E' comunque prevista, negli strumenti urbanistici vigenti, la possibilità di realizzare nelle aree a nord della linea ferroviaria Terni – Sulmona e a latere del cimitero urbano di Terni, ampi parcheggi di attestamento che, collegati tramite sottopassi pedonali alla ferrovia stessa all'area della piscina dello stadio, dello stadio comunale e del nuovo polo sportivo e commerciale presente nella progetto allegato, determinerebbero una sensibile diminuzione del carico veicolare sull'asse di viale dello Stadio.

È stato perseguito l'obiettivo di progettare una soluzione relativa alla viabilità che potesse coniugare, ai fini di un'adeguata accessibilità e mobilità interna, tutti i servizi di logistica afferenti alle diverse attività previste: commercio, sport, fiere, esposizioni, spettacoli e concerti.

Aree per il carico e scarico delle merci/attrezzature sono state individuate sia per il polo commerciale sia per il polo sportivo e polifunzionale. Entrambi a latere della viabilità interna, hanno dimensioni e

geometrie planimetriche tali da permettere il ritorno sulla viabilità esterna dei mezzi, presumibilmente camion e autoarticolati, agevole e senza interferenze con la circolazione delle autovetture. In ogni caso le operazioni di carico/scarico avverrebbero comodamente lontano dalla viabilità veicolare con assoluti margini per la sicurezza stradale.

Particolare attenzione e valore per la mobilità collettiva. Per questo è stata pensata e progettata la fermata per il trasporto pubblico urbano affinché non risulti il solito box individuato a terra con vernice gialla e una piccola palina a ricordarne la presenza. Un'ampia area dedicata e attrezzata per l'attesa degli utenti, adeguatamente conformata alla possibilità di facile manovra per tutti i mezzi di trasporto pubblico urbano, tale da soddisfare l'utenza, ma anche gli operatori dei veicoli sempre attenti affinché il loro lavoro avvenga sempre in piena sicurezza.

I parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali sono stati individuati nel loro stesso sedime interrato al fine di agevolare l'eventuale acquisizione della piena proprietà degli immobili da parte del concessionario.

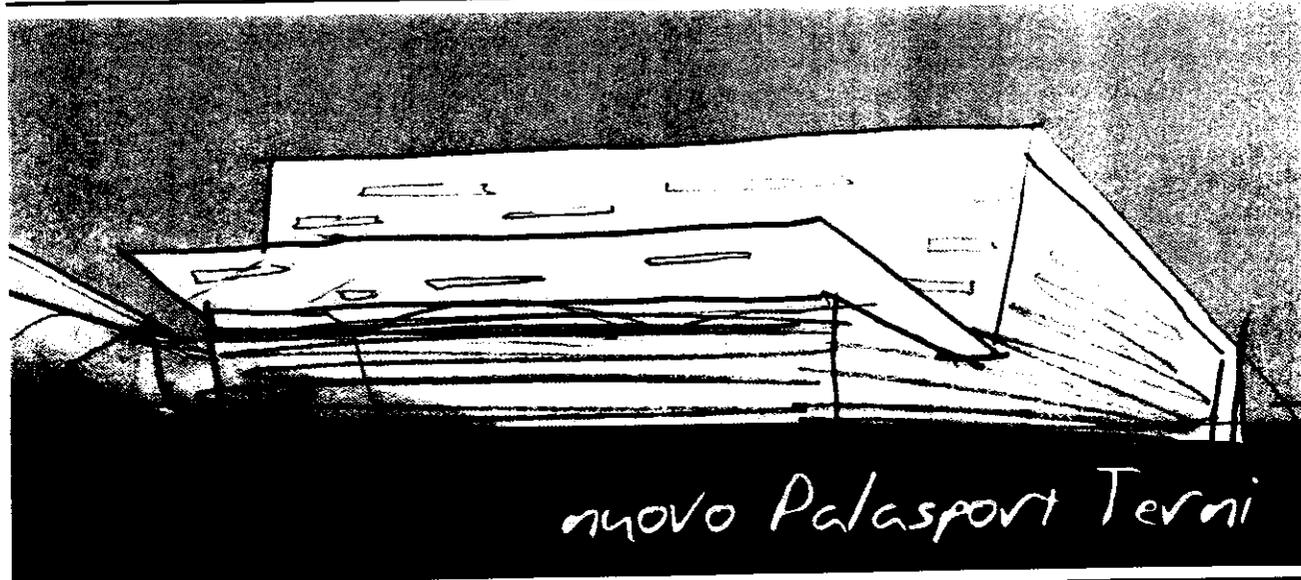


COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R3	STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Studio di prefattibilità ambientale

1 PREMESSA

Il presente documento è stato redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'art.17 comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 nell'ambito della redazione del Progetto Preliminare (ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica) previsto per la Concessione di Lavori relativa alla progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere correlate e connesse.

L'art. 20 del citato decreto prevede infatti che in fase di redazione del Progetto Preliminare (ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica) venga elaborato lo Studio di prefattibilità ambientale in relazione *alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.*

Per quanto attiene le disposizioni del citato articolo 20 del DPR 207/2010, lo Studio di Prefattibilità deve contenere alcune informazioni di seguito riportate.

2 STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Lo strumento urbanistico vigente sull'intera area interessata dall'intervento è il Piano Regolatore Generale - Parte Operativa, approvato con Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008. Di seguito si riporta la scheda urbanistica normativa vigente.

Tav. A – OP - Art.150 Città dello Sport (F51)

Città dello Sport (F51):

TRASFORMAZIONE URBANISTICA

L'intervento prevede:

Ristrutturazione dello Stadio L.Liberati;

Rinnovo ed ampliamento degli impianti natatori con realizzazione di una struttura per i tuffi;

Passerella carrabile sul fiume Nera e sistemazione delle sponde con la realizzazione del parco fluviale (di uso pubblico);

Palasport polifunzionale con almeno 3.500 posti;

Autosilos per almeno 600 vetture;

Strutture commerciali, al netto di quelle integrate nelle strutture sportive, fino a complessivi 5.000 mq di superficie di vendita (ex art. 18 L.R. 10/2014) fermo restando il limite massimo di 2.500 mq di superficie di vendita per ogni singola struttura;

Servizi comuni;

Strutture sportive all'aperto.

1) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Le modalità di attuazione sono precisate con deliberazione del C.C..

2) TIPI EDILIZI AMMESSI

Complessi edilizi plurifunzionali.

3) DESTINAZIONI D'USO

Edifici per lo sport (stadi, palazzetti polifunzionali (H. interna almeno 15 ml.), piscine, palestre e simili)

Impianti sportivi all'aria aperta

- Servizi ricreativi e per il benessere fisico
Strutture per anziani (ex atleti) con particolare attenzione alla medicina per lo sport (doping)
Edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati
Commercio
Direzionale, artigianato di servizio, esercizi di pubblico servizio, ristoro
Attività ricettive alberghiere
Attività fieristiche, convegnistiche
Attività per lo spettacolo
5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione urbanistica. Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Saranno definite nel progetto
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Tutti i parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto delle norme vigenti.
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il progetto è compatibile, sia in fase di cantiere che di esercizio, con la presenza di emergenze, migliorando la qualità ambientale della zona oggetto di intervento, in quanto i nuovi edifici non alterano quanto già in essere, anzi, favorendo la diminuzione dell'attuale stato di degrado sia architettonico che ambientale, costituiscono essi stessi misura di compensazione e mitigazione.

3 VINCOLI ESISTENTI

Di seguito si riportano i vincoli presenti sull'area.

Area esondabile – Fascia C – vedi Relazione tecnica.

Distanza dai corsi d'acqua pubblici e dai laghi – vedi Relazione tecnica.

4 EFFETTI ATTESI

L'area oggetto d'intervento presenta caratteristiche di grande pregio costituendo potenzialmente un polmone verde da riqualificare e recuperare a ridosso del centro città.

Tutta l'area è interessata da un processo graduale di recupero, secondo i dettami del nuovo P.R.G., al fine di realizzare un'ampia zona dedicata allo sport, al tempo libero e, più in generale, alla cura della persona, oltre a consolidare una zona verde a servizio di tutta la città.

In particolare l'area del Foro Boario è da molti anni punto di riferimento per l'intera cittadinanza che trova alcune attività presenti molto attrattive, ad esempio il mercatino del mercoledì mattina.

Obiettivo primario della proposta è restituire ad un uso corretto un'area di rilevante valore sia in termini ambientali che sportivi, recuperando anche tutta l'area verde limitrofa e sistemando le aree limitrofe ai nuovi edifici sistemate a verde, viabilità e parcheggi oltre alle aree pedonali.

Particolare rilievo assumono le demolizioni previste che riguardano essenzialmente immobili fatiscenti, la sistemazione dell'ingresso all'area che diventerà ingresso a tutta l'area della Città dello sport e la sistemazione dell'area limitrofa al fiume, liberata anch'essa dalle strutture fatiscenti presenti, quale, ad esempio, il centro di raccolta rifiuti dell'ASM.

Il nuovo palasport costituirà un polo d'attrazione non solo nel campo dello sport, ma anche in quello del tempo libero, dello svago e della cultura; infatti all'interno dell'immobile

potranno essere ospitati eventi sportivi, ma anche eventi fieristici, musicali, culturali e teatrali tipo "One man show".

La tipologia dell'intervento è, peraltro, perfettamente calibrata rispetto alla posizione e natura del contesto d'inserimento, favorendo una sinergia forte con il sistema turistico sportivo della città e del suo comprensorio.

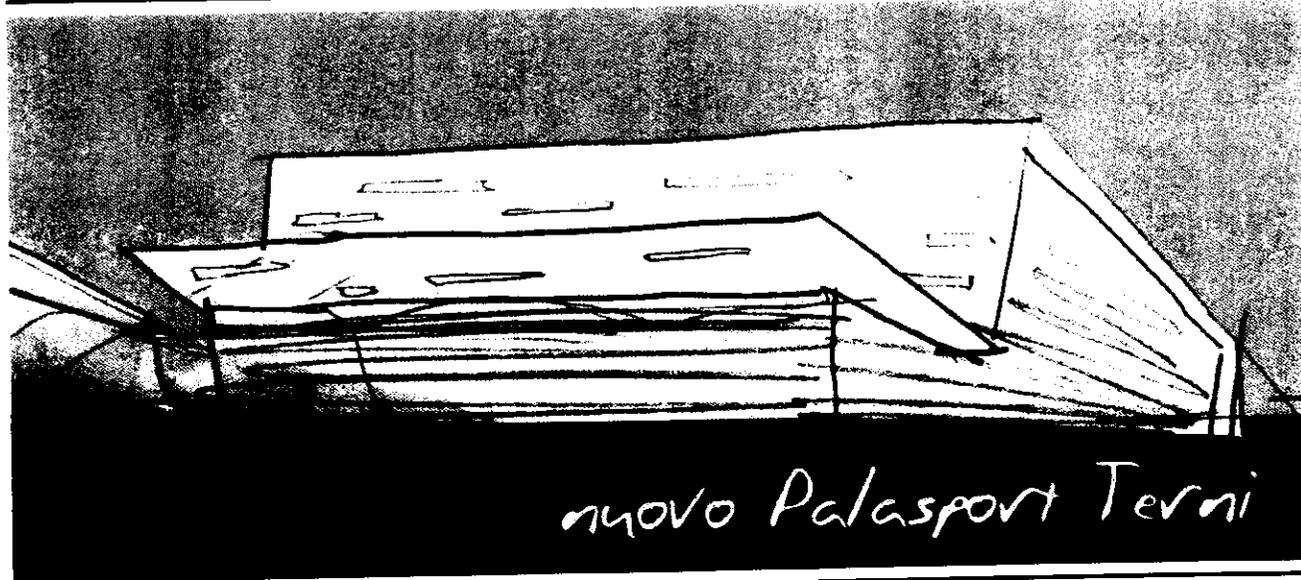


COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

*Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis*

COLLABORATORI

*Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara*

VARIANTE URBANISTICA

*Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri*

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R4	RELAZIONE GEOLOGICA, IDROLOGICA, IDRAULICA, GEOTECNICA	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Relazione geologica, idrogeologica, idraulica, geotecnica

1 PREMESSA

Il presente documento è redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 17 comma 1 lettera d del Decreto del Presidente della Repubblica 5 Ottobre 2010, n. 207, nell'ambito della redazione del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica, previsto per la Concessione di lavori relativa alla progettazione, realizzazione e gestione del Palasport polifunzionale della città di Terni ed opere correlate e connesse.

L'articolo 17 del DPR 207/2010 prevede infatti che in fase di redazione del progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica vengano effettuati studi per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, in particolare per gli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e geotecnici.

2 GEOLOGIA

Geologia e geomorfologia dell'area

Dal punto di vista geologico la stratigrafia dell'area interessata dall'intervento è caratterizzata dalla sequenza alluvionale recente che costituisce il colmamento della Conca Ternana. La successione, qui descritta in termini generali di suddivisione litologica, deriva da dati esistenti. In particolare l'assetto stratigrafico dell'area è deducibile dai pozzi ASM S. Martino ubicati a breve distanza ed è anche confortato da ulteriori dati di perforazione per edificazioni civili ed un ulteriore pozzo a scopo idrico realizzato negli anni '70/'80 nell'ex Mattatoio. Da questi si evince la presenza di un primo strato sabbioso – ghiaioso esteso fino a 22 m (con sabbie prevalente nei primi metri), a cui segue un orizzonte di argille scure fino a -26 m, ed ancora sotto sono nuovamente presenti ghiaie fino a -28m (profondità massima della perforazione).

L'intervallo ghiaioso è sede dell'acquifero che caratterizza l'intera conca ternana, sfruttato per uso agricolo, potabile e industriale. Nel pozzo Mattatoio (precisamente mercati generali, vedi "Studi di vulnerabilità degli acquiferi, La conca Ternana"; Marchetti et alii, 1992) la falda idrica si attesta a circa -14 m dal piano campagna, con quota bocca pozzo di 118 m s.l.m..

Per quanto riguarda i caratteri geomorfologici del sito, questi consistono in una situazione subpianeggiante, a quote topografiche di circa 118 m. Nel sito di interesse non sono comunque presenti elementi di dissesto geomorfologico in atto.

Idrografia, idrogeologia

Per quanto attiene ai caratteri idrogeologici dell'area di interesse, come sopra descritto, essi sono riconducibili all'assetto idrogeologico generale della zona di pianura alluvionale. L'assetto stratigrafico consente di distinguere due complessi idrogeologici sovrapposti, sebbene geologicamente legati alla stessa genesi di riempimento ed erosione della conca ternana ("Studi di vulnerabilità degli acquiferi: La conca Ternana"; Marchetti et alii, 1992).

Il primo complesso è quello superficiale, sabbioso-ghiaioso, maggiormente permeabile (permeabilità per porosità), con $K \sim 10^{-2} / 10^{-3} \text{cm/s}$.

Il secondo complesso idrogeologico, relativo alle ghiaie sabbiose, è permeabile per porosità primaria, ed è sede della falda idrica con pelo libero qui compreso tra 14 e 16 m; questo dato è estrapolato dalla pubblicazione sopra menzionata e confermata dal livello statico della falda nei pozzi nella zona. Considerando la presenza di un livello argilloso intermedio tra le ghiaie a circa -20 m è probabile una separazione della falda idrica alluvionale in due distinti livelli acquiferi.

Vincoli territoriali sovraordinati

L'area non è interessata direttamente da corsi d'acqua naturali. Il Nera, principale elemento idrografico della zona scorre appena a Sud, ad una distanza di circa 120 m. Dall'esame della cartografia del Piano Assetto Idrogeologico l'area è interessata, parzialmente, dalla presenza della Fascia C di esondazione relativa a possibilità di inondazione per eventi di piena con tempi di ritorno $T = 500$ anni. Le norme tecniche di attuazione del PAI, in proposito, consentono in tali aree l'edificazione in quanto per queste zone non vigono prescrizioni dirette di limitazione all'uso del territorio, tuttavia devono essere considerati nei piani di emergenza e di prevenzione, di cui alla della L 225/92, per i rischi connessi alla presenza di edifici e persone appunto ricadenti in Fascia C.

Edificabilità dei suoli - Classe B

Il territorio comunale è stato suddiviso ai fini edificatori in tre classi che scaturiscono dai tematismi di sintesi rappresentati nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico - ambientali e di idoneità geologico - ambientali con le previsioni urbanistiche elaborati 4 del PRG parte strutturale e dalla carta dei Vincoli Ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, elaborati 7.1 del PRG parte Strutturale.

Le classi individuate sono :

- a) Classe A: aree edificabili
- b) Classe B: aree ad edificabilità condizionata
- c) Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

a) Classe A: aree edificabili

a.1. Tali aree sono evidenziate negli elaborati relativi alla idoneità geologico-ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a). Tali aree non necessitano di particolari approfondimenti di carattere geologico - geotecnico ed idrogeologico se non quelli previsti dalle vigenti normative; in merito gli strumenti normativi nazionali e regionali, a partire dal DM 11.3.1988 fino al recente DGR 674/2006 (atto di indirizzo dell'art.45 comma 1 lettera f della LR 1/2004) impongono l'effettuazione di studi ed indagini sui terreni e le rocce al fine di determinare le condizioni geologiche puntuali per la progettazione in sicurezza di qualsiasi opera edilizia e infrastrutturale. Tali informazioni consentono inoltre di individuare gli elementi di base per il miglior inserimento nell'ambiente naturale o antropizzato di qualsiasi opera.

b) Classe B: aree ad edificabilità condizionata

b.1. Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giaciture, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici.

b.2. Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale.

c) Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

Tali aree evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico-ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) sono quelle interessate da fenomeni di esondazione e da frane attive e/o quiescenti.

c.1. Per le aree di esondazione perimetrate dal vigente PAI. (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere valgono le norme tecniche dello stesso PAI..

c.2. Qualora, a seguito della realizzazione di progetti di difesa idraulica (arginature di contenimento, sopraelevazioni del piano campagna tramite rilevati ecc.) e relativa procedura di deperimetrazione dell'ABT, una determinata zona sia considerata esterna (deperimetrazione zone a rischio) alla fascia di esondabilità e quindi si sia provveduto ad eliminare il rischio per tutti gli usi del suolo, si rimanda alle norme relative alla Classe A, aree edificabili.

c.3. Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico e la stabilità dei versanti, con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) sono state individuate e delimitate le aree interessate da dissesto dei versanti; tali aree sono state classificate in relazione al livello di pericolosità e di rischio attraverso l'elaborato del PAI "Inventario dei fenomeni franosi". Per le aree di versante interessate da dissesto per movimenti gravitativi, l'inventario classifica lo stato di attività delle frane in "attive", "quiescenti" ed "inattive". L'elaborato del PRG che riprende l'"Atlante delle situazioni di rischio da frana" del PAI, individua le situazioni di rischio R3 e R4 cui si applicano le prescrizioni degli articoli 14 e 15 delle NTA del PAI..

c.4. Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico, in relazione agli interventi edilizi e di realizzazione di infrastrutture viarie ricadenti nella classe C della tavola 4.10 "Idoneità geologico - ambientale alla destinazione urbanistica", sono consentiti solo gli interventi indicati nel punto 5 della DGR 447 del 28.04.2008 ed in particolare quanto previsto dall'art. 66 lettera a) delle NTA del PTCP, il quale recita come segue:

Alta Criticità

- "Fatti salvi i centri abitati soggetti a specifiche prescrizioni di cui all'art. 2 legge 64 del 1974 e L.R. 5 dicembre 1978 n.65 e al R.D. 445 del 1908, per gli edifici sparsi esistenti sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art.13 della Legge 457/1978 e s.m.e i., associate ad opere di consolidamento strutturale e fondale ai fini di salvaguardia della pubblica incolumità."
- Di norma non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, salvo che in sede di ridelimitazione di cui all' art. 64 comma 2 delle NTA del PTCP, non se ne accerti l'appartenenza ad una zona con diverso grado di criticità.
- Sono raccomandati gli interventi di sistemazione, bonifica e regimentazione delle acque superficiali e sotterranee e dei versanti, di preferenza eseguiti con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, finalizzati e coerenti con il consolidamento delle aree in dissesto e la salvaguardia dell'edificato. Tali interventi devono essere preceduti dalla redazione di studi geo-ambientali che analizzano nel dettaglio gli aspetti geologici, idrologici, idrogeologici, geomorfologici, geotecnici e floristico-vegetazionali.
- Per le opere infrastrutturali d'interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, i progetti devono essere suffragati da specifici studi geologici ed indagini dirette, redatti in conformità al D.M.11 Marzo 1988, con indicazione delle opere di consolidamento e bonifica dei dissesti nonché gli interventi finalizzati a mitigare l'impatto dell'opera sulle condizioni idrogeologiche locali, impiegando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, ovvero comprovanti l'insussistenza delle condizioni di dissesto.

Tutela delle acque sotterranee - Pozzi A.S.M. e zone di rispetto

1. Si definiscono acque sotterranee tutte le manifestazioni della circolazione idrica ubicate nel sottosuolo, sia a livello ipodermico che profondo, ivi comprese le manifestazioni di sorgente.

Ai fini della salvaguardia delle acque sotterranee restano ferme le prescrizioni previste dal DPR n. 236 del 24/05/1988, in Attuazione della Direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano ai sensi del DLgs 18/08/2000 n. 258 art. 5 e s.m.e i., nonché le prescrizioni previste dalla Legge 5/01/94 n.36 Disposizioni in materia di risorse idriche.

2. Le aree corrispondenti ai corpi idrici sotterranei, così come individuate nelle Tavole n.3.4.3 e n.3.4.4 di Terni Città delle acque e nelle tavole C dei Vincoli ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, sono state classificate, ai sensi del DLgs n.152/2006, dall'ARPA sulla scorta dei rilevamenti effettuati dal 1998 al 2001 nelle corrispondenti classi d'appartenenza;

classe 2: acque con buone caratteristiche idrochimiche ed impatto antropico ridotto;

classe 3: acque con caratteristiche idrochimiche con segnali di compromissione ed impatto antropico significativo;

classe 4: acque con caratteristiche idrochimiche scadenti ed impatto antropico significativo.

Tali aree saranno oggetto in sede di piani attuativi e piani di settore, di adeguate previsioni nella normativa di trasformazione dei suoli, con particolare riferimento al controllo della loro permeabilità rispetto al rischio di percolamenti inquinanti.

3. Per i siti contaminati e le aree di ex cava ed ex discarica, perimetrate nelle tavole n.3.4.3 e 3.4.4 di Terni Città delle acque e nelle tavole C dei Vincoli ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, individuate in base alle schede anagrafiche redatte dall'agenzia regionale ARPA, comprese nel Piano Regionale di bonifica delle aree contaminate quali: Ex discarica Polymer ex discarica Maratta 1 ex discarica Maratta 2 lago ex cava Sabbione Fiori 1 Fiori 2 Grillofer Area ASM e tutte le aree perimetrate dal Piano Regionale di bonifica, la trasformazione dei suoli e l'attuazione delle previsioni di P.R.G. è subordinata alla bonifica dei siti così come previsto dallo stesso piano regionale di bonifica.

4. Gli insediamenti di civile abitazione e produttivi isolati che non hanno la possibilità di smaltire le acque reflue nella pubblica fognatura dovranno attenersi ai contenuti del DLgs n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

4.1. E' comunque fatto obbligo di ricorrere alla pratica della fitodepurazione nelle aree di ricerca e concessione delle acque minerali così come individuate nell'elaborato cartografico di Tav.4.3.c "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei".

4.2. Nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata così come si evince nell'elaborato cartografico di Tav.4.3.c "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei" è preferibile ricorrere alla pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico - ambientale dovrà scaturire da un appropriato studio.

4.3. Nelle aree contraddistinte dalle Classi ad "Edificabilità condizionata e non edificabili" della Carta delle idoneità geologico-ambientali con le previsioni urbanistiche (4.10.a) è consentito lo smaltimento delle acque reflue soltanto attraverso la pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico - ambientale sarà consentita previa richiesta accompagnata da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera sotterranea.

4.4. Parimenti su tali aree si dovrà procedere alla regimazione delle acque chiare provenienti da tetti e piazzali attraverso la redazione di uno studio geologico ed idrogeologico finalizzato alla verifica dell'equilibrio idrodinamico del sottosuolo.

5. Per le aree di rispetto dei pozzi della rete idrica ad uso pubblico valgono le norme previste dalla legge n. 236 del 24/05/1988 art. 4 e dal successivo DLgs 18/08/2000 n. 258 art. 5 - Salvaguardia

delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Le aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto e all'interno dei bacini e delle aree di ricarica della falda in zone di protezione:

5.1. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

5.2. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta e deve avere un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione; è una zona da sottoporre a vincoli e a destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- 5.2.1. dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati;
- 5.2.2. accumulo di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi;
- 5.2.3. spandimento di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli delle colture compatibili delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- 5.2.4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; aree cimiteriali;
- 5.2.5. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- 5.2.6. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- 5.2.7. gestione di rifiuti;
- 5.2.8. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- 5.2.9. centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- 5.2.10. pozzi perdenti;
- 5.2.11. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5.3. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente preesistenti ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

5.4. Disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati:

Gli insediamenti di civile abitazione e produttivi isolati che non hanno la possibilità di smaltire le acque reflue nella pubblica fognatura dovranno attenersi ai contenuti del D.lgs. 152/2006 e s.m.e i..

5.4.1. E' comunque fatto obbligo di ricorrere alla pratica della fitodepurazione nelle aree di ricerca e concessione delle acque minerali così come individuate nell'elaborato cartografico di Tav. "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei".

5.4.2. Nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata così come si evince nell'elaborato cartografico di Tav. "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei" è preferibile ricorrere alla pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico - ambientale dovrà scaturire da un appropriato studio.

5.4.3. Nelle aree contraddistinte dalle Classi ad "Edificabilità condizionata e non edificabili" della Carta delle idoneità geologico-ambientali con le previsioni urbanistiche (4.10.a) è consentito lo smaltimento delle acque reflue soltanto attraverso la pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico - ambientale sarà consentita previa richiesta accompagnata da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera sotterranea. Parimenti su tali aree si dovrà procedere alla regimazione delle acque chiare provenienti da tetti e piazzali attraverso la redazione di uno studio geologico ed idrogeologico finalizzato alla verifica dell'equilibrio idrodinamico del sottosuolo e possibili interferenze con il corpo di frana.



COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



nuovo Palasport Terni

Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

*Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis*

COLLABORATORI

*Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara*

VARIANTE URBANISTICA

*Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri*

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R5	PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro

1 PREMESSA

Il presente documento è stato redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'art.17 comma 1, lettera f) del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 nell'ambito della redazione del Progetto Preliminare (ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica) previsto per la Concessione di Lavori relativa alla progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere correlate e connesse.

L'art. 18 del citato decreto prevede infatti che in fase di redazione del Progetto Preliminare (*ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica*) vengano date le "Prime indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza e Coordinamento", (più brevemente in appresso denominati PSC); al comma 2 sono indicati contenuti minimi dell'elaborato:

- a) l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:
 1. la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;
 2. una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali preliminari individuate nella relazioni di cui agli articoli 18 e 19;
- b) una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti;
- c) le scelte progettuali ed organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere, e alle lavorazioni;
- d) la stima sommaria dei costi della sicurezza, determinata in relazione all'opera da realizzare sulla base degli elementi di cui alle lettere da a) a c) secondo le modalità di cui all'articolo 22, comma 1, secondo periodo.

2. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PSC

Le opere in progetto prevedono una varietà di interventi, che in linea di principio potranno essere studiati, ai fini della sicurezza del cantiere, per macrofasi.

L'obiettivo è quindi di pervenire alla realizzazione di un PSC suddiviso in più capitoli, dove ciascun capitolo specialistico farà riferimento ad una parte comune generale, valida per tutto l'intervento, mentre entrerà nel dettaglio della valutazione della individuazione dei rischi propri di ciascun lotto e delle conseguenti scelte progettuali per l'attuazione delle misure di sicurezza.

La necessaria armonizzazione delle diverse parti che compongono il Piano di Sicurezza e Coordinamento sarà ottenuta verificando la corretta integrazione dei programmi lavori e dell'avanzamento delle attività ovvero gestendo con particolare cura i transitori caratterizzati da sovrapposizioni temporali e concettuali. La prescritta collaborazione tra le figure del progettista e il

coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione permetterà il raggiungimento dei risultati auspicati.

Nell'articolazione proposta del piano, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla separazione dei contenuti descrittivi da quelli prettamente prescrittivi al fine di rendere più efficace l'applicazione del piano in fase esecutiva.

I contenuti del Piano di Sicurezza e Coordinamento dovranno rispettare quanto previsto dal D. Lgs. n.81 del 9 aprile 2008 e s.m.i., dove nell'allegato XV sono indicati i contenuti minimi dei piani.

Così come prescritto dagli articoli del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. la parte generale del Piano di Sicurezza approfondirà tra gli altri i seguenti temi:

- inquadramento generale dei lavori;
- individuazione dei soggetti con compiti di sicurezza e le misure di coordinamento;
- organizzazione del servizio di pronto soccorso e emergenze;
- cronoprogramma e programmazione dei lavori;
- organizzazione del cantiere ed interferenze con il traffico o più in generale con l'ambiente esterno;
- stima analitica dei costi con individuazione degli oneri specifici e di quelli contenuti nelle voci di prezzo.

I capitoli specifici dedicati alle macrofasi di lavoro omogenee affronteranno, come prescritto i seguenti punti:

- l'individuazione, l'analisi e valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere, alle lavorazioni interferenti ed ai rischi aggiuntivi rispetto a quelli specifici propri dell'attività delle singole imprese esecutrici e lavoratori autonomi;
- le scelte progettuali adottate;
- la descrizione delle attrezzature delle macchine e degli impianti;
- l'individuazione e la progettazione dei dispositivi di protezione collettiva.

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento sarà realizzato nel Comune di Terni e prevede la riqualificazione di un'importante area limitrofa al centro città dove attualmente insistono varie attività da de localizzare. Oltre alla realizzazione del nuovo Palasport della città di Terni il progetto prevede la costruzione di attività commerciali ed opere connesse e correlate quali strade, parcheggi, verde pubblico, spazi pedonali.

4. INQUADRAMENTO NORMATIVO

4.1 Riferimenti normativi

Le seguenti norme (in termini non esaustivi) per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, unitamente alle specifiche responsabilità stabilite dalla normativa generale in materia, stabiliscono gli obblighi da ottemperare per ciascuna lavorazione, mezzo o attrezzatura utilizzata nel cantiere:

- D.P.R. 20/3/1956 n. 320 - Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene dei lavori in sotterraneo.
- C.M. 15/5/1980 n. 39/80 - Impalcature automatiche autosollevanti.
- C.M. 17/11/1980 n. 103/80 - Prevenzione infortuni nei cantieri: Betoniere.
- C.M. 20/1/82 n. 13/82 - Sicurezza nell'edilizia: sistemi e mezzi anticaduta, produzione e montaggio degli elementi prefabbricati in c.a. e c.a.p., manutenzione delle gru a torre automontanti.
- D.P.R. 8/6/1982 n. 524 - Segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro.
- D. Lgs. 19 dicembre 1994 n.758 - Modifica della disciplina sanzionatoria in materia di lavoro.
- Determinazione Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici n° 2 del 10 gennaio 2001.
- Decreto Ministeriale 10 Luglio 2002 - Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo.
- Decreto del Presidente della Repubblica 3 Luglio 2003, n°222 – Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, in attuazione dell'articolo 31, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n°109.
- D. Lgs 8 luglio 2003 n. 235 “Attuazione della direttiva 2001/45/CE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e di salute per l'uso delle attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori”, che introduce l'obbligo di redigere il PIMUS Piano Montaggio Uso e Smontaggio per l'allestimento dei ponteggi e di formare i lavoratori addetti al montaggio/smontaggio e i preposti alla sorveglianza.
- D. Lgs. 28/07/2004, n. 260 – Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 14 marzo 2003, n. 65, concernente la classificazione, l'imballaggio e l'etichettatura dei preparati pericolosi.
- D. Lgs. 06/10/2004, n. 251 – Recante disposizioni modificative e correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.
- Legge 18 aprile 2005, n. 62 – Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2004.
- Legge 04/08/2006, n. 248 – Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

- Circolare Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale n.30 2006 – Chiarimenti concernenti i ponteggi su ruote (trabattelli) ed altre attrezzature per l'esecuzione di lavori temporanei in quota in relazione agli obblighi di redazione del piano di montaggio, uso e smontaggio (PIMUS) e di formazione.
- Legge 3 Agosto 2007 n.123 “Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia” D. Lgs 9 Aprile 2008, n. 81 “Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto n, 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Il testo è stato modificato e integrato con l'entrata in vigore del D. Lgs. 3 agosto 2009 n.106.

4.2 Soggetti Responsabili

Si richiamano di seguito le principali figure coinvolte nelle fasi progettuali ed esecutive in materia di coordinamento della sicurezza del cantiere, in riferimento a quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i., ed a cui si rimanda, per gli aspetti generali agli articoli 18, 19, 20, 21 e per quanto riguarda i cantieri agli articoli 90, 91,92, 93 e 96.

4.2.1 Concessionario e/o Responsabile dei Lavori

- Promuove lo sviluppo del progetto definitivo ed esecutivo secondo i criteri di tutela della salute e sicurezza sul lavoro, prevedendo durata e fasi dei lavori;
- sollecita la predisposizione dei Piani di Sicurezza;
- nomina il *Responsabile dei Lavori*;
- nomina il *Coordinatore per la progettazione* e il *Coordinatore per l'esecuzione*;
- verifica l'idoneità tecnico professionale delle imprese esecutrici;
- trasmette il Piano di Sicurezza alle Imprese invitate a presentare l'offerta;
- prima dell'inizio dei lavori trasmette la notifica preliminare all'A.S.L. ed alla direzione provinciale dei lavori territorialmente competente.

4.2.2 Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione

Durante la progettazione dell'opera redige i Piani di Sicurezza e Coordinamento in concerto con il progetto delle opere e tutti gli adempimenti di legge. Predispose il fascicolo dell'opera contenete le informazioni utili ai fini della prevenzioni dei rischi.

4.2.3. Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione

- Verifica e controlla l'applicazione da parte dell'Impresa del piano di sicurezza, assolvendo inoltre a tutti gli obblighi posti a suo carico dalle leggi vigenti.
- Verifica l'idoneità del piano operativo di sicurezza.

- Adegua il piano di sicurezza in relazione all'evoluzione dei lavori ed all'eventuali modifiche pervenute.
- Sospende, in caso di pericolo grave ed imminente direttamente riscontrato parzialmente o totalmente i lavori.

4.2.4 Il datore di lavoro

Il datore di lavoro costituisce il punto di riferimento in merito all'attribuzione di tutti gli adempimenti in materia di sicurezza, descritti nel dettaglio all'art 18 del D. Lgs 81/08 e .s.m.i., e inerenti i seguenti aspetti:

- espletamento di tutti gli adempimenti normativi e di controllo dell'appalto;
- valutazione dei rischi e redazione del piano operativo di sicurezza
- predisposizione delle procedure e delle attrezzature necessarie alla sua attuazione;
- nomina del medico competente
- nomina del responsabile del servizio di prevenzione;
- designazione dell'organico di cantiere e quindi informazione sui rischi e controllo del suo operato

Come richiamato all' art 17 D. Lgs. 81/08 al Datore di Lavoro non è permesso di delegare la valutazione dei rischi e l'elaborazione del POS, così come la designazione dell'RSPP.

4.2.5. Il dirigente

Si tratta di un soggetto intermedio che, in alcuni casi, può essere anche sostitutivo del datore di lavoro, al quale è demandata ogni competenza in merito alla effettiva organizzazione e messa in atto delle misure predisposte, con facoltà di autonome valutazioni per eventuali miglioramenti legati ad aggiornamenti tecnologici (da segnalare prontamente al datore di lavoro).

Il grado di responsabilità che il dirigente viene ad avere nello svolgimento delle sue mansioni connesse all'attuazione delle direttive del datore di lavoro è diretto e può estendersi anche ad aspetti di carattere generale, quando questa figura riveste una posizione di supervisione, ferma restando la non delegabilità delle competenze esclusive del datore di lavoro riportate al punto precedente.

4.2.6. Il preposto

Rappresenta, a seconda le attribuzioni e competenze assegnategli dall'Impresa, il diretto responsabile della realizzazione, attuazione e completa applicazione delle misure di sicurezza di una parte o dell'intero servizio di protezione e prevenzione.

I compiti specifici del preposto sono nel dettaglio elencati all'art 19 del D. Lgs. 81/08.

4.2.7. Il lavoratore

Ai sensi dell'Art. 20 del D. Lgs. 81/08, il lavoratore deve prendersi cura della propria salute e sicurezza e di quella delle altre persone presenti sul luogo di lavoro, su cui ricadono gli effetti delle sue azioni o omissioni, conformemente alla sua formazione, alle istruzioni e ai mezzi forniti dal datore di lavoro; inoltre egli deve:

- a) contribuire, insieme al datore di lavoro, ai dirigenti e ai preposti, all'adempimento degli obblighi previsti a tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- b) osservare le disposizioni e le istruzioni impartite dal datore di lavoro, dai dirigenti e dai preposti, ai fini della protezione collettiva ed individuale;
- c) utilizzare correttamente le attrezzature di lavoro, le sostanze e i preparati pericolosi, i mezzi di trasporto e, nonché i dispositivi di sicurezza;
- d) utilizzare in modo appropriato i dispositivi di protezione messi a loro disposizione;
- e) segnalare immediatamente al datore di lavoro, al dirigente o al preposto le deficienze dei mezzi e dei dispositivi di cui alle lettere c) e d), nonché qualsiasi eventuale condizione di pericolo di cui vengano a conoscenza, adoperandosi direttamente, in caso di urgenza, nell'ambito delle proprie competenze e possibilità e fatto salvo l'obbligo di cui alla successiva lettera f) per eliminare o ridurre le situazioni di pericolo grave e incombente, dandone notizia al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
- f) non rimuovere o modificare senza autorizzazione i dispositivi di sicurezza o di segnalazione o di controllo;
- g) non compiere di propria iniziativa operazioni o manovre che non sono di loro competenza ovvero che possono compromettere la sicurezza propria o di altri lavoratori;
- h) partecipare ai programmi di formazione e di addestramento organizzati dal datore di lavoro;
- i) sottoporsi ai controlli sanitari previsti dal presente decreto legislativo o comunque disposti dal medico competente.

I lavoratori di aziende che svolgono attività in regime di appalto o subappalto, devono esporre apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.

4.2.8 Il medico competente

Deve effettuare accertamenti periodici sullo stato di salute dei lavoratori esprimendo un giudizio sull'idoneità allo svolgimento delle varie mansioni attribuite.

Come richiesto dall'art. 25 del D.lgs. 81/08 questa figura dovrà essere in possesso di uno dei titoli elencati alla lettera d) dello stesso articolo ed è chiamato ad istituire, per ogni lavoratore, una cartella sanitaria personale ed aggiornata avvalendosi, se necessario, anche della collaborazione di

medici specialisti interpellati a cura e spese del datore di lavoro.

Nel caso di situazioni temporanee, come nella fattispecie, la sorveglianza sanitaria viene effettuata attraverso dei controlli preventivi su ciascun lavoratore che dovrà essere sottoposto alla verifica di idoneità in merito alle lavorazioni da svolgere; tali controlli andranno ripetuti periodicamente in relazione al tipo di mansioni assunte ed alla durata del cantiere.

5. ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

5.1 Prescrizioni di cantierizzazione

Si descrivono di seguito alcune indicazioni e prescrizioni al riguardo dell'organizzazione del cantiere:

5.1.1. Dotazioni logistiche

Le aree dovranno essere allestite nel rispetto della buona tecnica costruttiva e dei requisiti normativi, in particolare modo in riferimento alla accessibilità e viabilità interna, all'illuminazione

delle aree di piazzale, ai requisiti di comfort abitativo dei baraccamenti, alla conformità alle normative antincendio e di evacuazione.

In tal senso si dovrà fare riferimento alle prescrizioni normative previste dal D. Lgs 81/08 (Alleg. XIII - Prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere).

5.1.2. Accesso del personale

Tutti i lavoratori (dipendenti o autonomi) dovranno essere dotati di una tessera di riconoscimento strettamente personale, corredata di fotografia (cfr. D. Lgs. 81/08 art. 18) e per tutti sarà obbligo tassativo registrare i propri movimenti in entrata e in uscita dal cantiere.

All'apertura del cantiere, l'Impresa dovrà consegnare al CSE ed alla Direzione dei Lavori l'elenco del personale in forza e provvedere durante lo svolgimento dei lavori al suo aggiornamento.

In detta comunicazione devono essere indicati eventuali subappaltatori e/o lavoratori autonomi per i quali l'impresa abbia ottenuto preventivo benestare dal Responsabile dei Lavori, ossia tutto il personale che opera in cantiere ed è diretto dall'impresa.

Si precisa al riguardo che è responsabilità dell'impresa l'accertamento dell'idoneità tecnico e professionale di detto personale, nonché della regolarità della sua situazione retributiva e contributiva e della sua formazione.

Ciò non preclude la possibilità da parte del Responsabile dei Lavori di promuovere le più opportune verifiche circa l'esistenza delle documentazioni prescritte per l'accertamento di quanto sopra.

Tutto il personale che si presenterà in cantiere dovrà essere munito di un regolare documento di riconoscimento.

Per ciascuna persona devono essere segnalati al CSE ed alla Direzione dei Lavori:

- numero di matricola,
- cognome e nome,
- luogo e data di nascita,
- residenza,
- qualifica e mansioni,
- tipo di contratto applicato,

Analoga segnalazione dovrà essere fatta per l'ingresso in cantiere di nuovo personale.

Dovrà, inoltre, essere segnalata tempestivamente ogni altra variazione (trasferimenti, licenziamenti, modifica di qualifiche) con le date relative.

Tutti gli elenchi dovranno essere compilati su carta intestata dell'impresa, datati e firmati dal responsabile della stessa.

5.1.3. Accesso dei mezzi e materiali

All'apertura del cantiere ed in corso lavori, l'impresa deve presentare al Coordinatore per l'esecuzione dei Lavori un "Elenco delle macchine e delle attrezzature in dotazione al cantiere", inserito nel proprio P.O.S..

Per ciascuna macchina ed attrezzatura devono essere indicati: la marca, il tipo, le principali caratteristiche tecniche e, nel caso di due o più macchine aventi gli stessi requisiti, il numero di matricola o di targa.

L'impresa è inoltre tenuta a sottostare a tutti i controlli che il Concessionario e/o il Concedente riterrà opportuni per i movimenti dei mezzi e dei materiali.

Per l'ingresso in cantiere di beni di proprietà dell'impresa esecutrice, è invece di esclusiva competenza della stessa il controllo della qualità e quantità della merce ricevuta.

5.1.4. Servizi comuni di cantiere

Dovranno essere messi a disposizione da parte dell'impresa affidataria dei lavori alcuni servizi comuni di cantiere, riguardanti sia l'aspetto logistico che quello della sicurezza, che dovranno essere gestiti e mantenuti in modo concordato tra tutte le imprese esecutrici presenti:

- viabilità del cantiere
- uffici di cantiere
- servizi igienici, docce e spogliatoi per i lavoratori
- illuminazione delle aree
- estintori ed altri mezzi antincendio
- magazzini attrezzature e materiali
- apprestamenti di emergenza e pronto soccorso
- deposito rifiuti
- impianti (energia elettrica, acqua, etc.)
- segnaletica
- locale e attrezzature di pronto soccorso;

Le varie installazioni, siano essi uffici o servizi, dovranno essere realizzate in base al numero previsto di addetti impiegati, ed attrezzati e dimensionati secondo quanto stabilito dalle norme (cfr.

D. Lgs 81/08 allegato XIII) e dovrà essere garantita, da ditte specializzate o da personale esclusivamente adibito, una costante pulizia dei locali.

L'impresa esecutrice dovrà dare evidenza delle proprie scelte organizzative nel proprio POS, da sottoporre per approvazione al CSE.

Nel seguito si riporta, a titolo indicativo, le principali disposizioni in materia di sicurezza che dovranno essere opportunamente sviluppate e comunicate alle imprese esecutrici:

5.1.5. Recinzione del cantiere

Il D. Lgs. 81/08 (cfr. Alleg. XV art. 2.2.2) richiede di identificare le recinzioni di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

A tal fine nel PSC sarà previsto che l'area di cantiere, e ove necessario la viabilità e le aree operative interne, verranno completamente delimitate da una recinzione.

5.1.6. Viabilità del cantiere

La predisposizione e la manutenzione del sistema è a carico dell'impresa esecutrice.

La disciplina della viabilità del cantiere deve considerare fondamentalmente la presenza contemporanea di due tipi di circolazione all'interno del cantiere, quella pedonale e quella con mezzi meccanici.

5.1.6.1. Circolazione pedonale

La circolazione pedonale coinvolge tutto il personale presente in cantiere. Coloro che varcano l'ingresso principale del cantiere devono già in quel momento indossare l'elmetto protettivo obbligatorio e le scarpe antinfortunistiche.

5.1.6.2. Circolazione con mezzi meccanici

La circolazione con automezzi si differenzia dalle altre in termini di rischio ed è sicuramente più complessa ed articolata in quanto comprende fattori di rischio più elevati.

La circolazione dei mezzi all'interno del cantiere dovrà sempre avvenire a velocità inferiori a 10 km/h, apponendo appositi segnali stradali di limitazione di velocità sugli ingressi al cantiere e lungo le piste.

Gli automezzi che sono adibiti al trasporto di carichi devono procedere a passo d'uomo.

5.1.7. Segnaletica

La segnaletica di sicurezza e salute è normata dal D. Lgs. 81/08 (allegato XXV) al quale si rimanda per una completa valutazione di quanto necessita al cantiere in oggetto.

Lungo la recinzione e nell'area delimitata dalla stessa ed in posizione ben visibile, devono essere installati dei cartelli che evidenzino le condizioni di pericolo, i divieti, i comportamenti e le informazioni di sicurezza.

In corrispondenza degli ingressi al cantiere dalla viabilità pubblica verrà affisso un cartello indicante, l'oggetto dei lavori, la stazione appaltante, la ragione sociale dell'impresa esecutrice e gli

eventuali subappaltatori.

I lavoratori dovranno essere informati dei rischi presenti in cantiere attraverso la segnaletica di sicurezza, in particolare attraverso cartelli.

I luoghi dove esistono pericoli di urto, di caduta, di inciampo, oppure le zone con rischio di caduta di carichi o materiali dall'alto saranno delimitati con nastri tratteggiati tipo vedo.

La segnaletica deve essere posizionata in prossimità del pericolo ed in luogo ben visibile e le singole imprese dovranno provvedere per le aree di pertinenza. I segnali di sicurezza devono essere suddivisi secondo il D. Lgs. 81/08 (allegato XXV).

In particolare per l'efficacia della segnaletica occorre:

- non eccedere nel numero di cartelli evitando quelli inutili;
- collocare i cartelli in punti ben visibili e opportuni;
- garantire la manutenzione dei segnali sostituendo quelli danneggiati;
- i segnali riferiti a macchinari in particolare dovranno essere collocati il più vicino possibile alla macchina;
- lo scopo e il significato della segnaletica dovrà essere illustrato al personale interessato, dalla persona preposta dell'Impresa, in modo esauriente.

5.1.8. Caratteristiche generali dei baraccamenti

I baraccamenti destinati ai servizi igienico - assistenziali e ai servizi sanitari devono avere il pavimento sopraelevato di almeno 30 centimetri rispetto al terreno.

I pavimenti devono avere superficie unita, devono essere privi di protuberanze, cavità o piani inclinati pericolosi, devono essere fissi, stabili e antisdruciolevoli, devono essere realizzati con materiale non friabile e di agevole pulizia.

I baraccamenti destinati ai servizi igienico - assistenziali devono avere pareti perimetrali atte a proteggerli dagli agenti atmosferici, realizzate con materiali che garantiscano una bassa trasmittanza termica ed una sufficiente inerzia termica, al fine di garantire il benessere termico degli alloggiati e soddisfare le esigenze di isolamento termico, nel rispetto delle normative in materia di contenimento dei consumi energetici.

Le pareti trasparenti o traslucide, particolarmente le pareti completamente vetrate, devono essere chiaramente segnalate e costruite con materiali di sicurezza fino all'altezza di un metro dal pavimento.

I baraccamenti devono essere forniti di finestre dimensionate e disposte in maniera che assicurino una buona aerazione e una illuminazione naturali adeguate alla destinazione degli ambienti; nei baraccamenti devono essere garantite condizioni microclimatiche confortevoli in rapporto alla situazione ambientale locale.

In tali ambienti è vietato il riscaldamento con apparecchi a fuoco libero.

5.1.9. Servizi igienici

In linea generale si espongono di seguito alcune misure generali di igiene e corretto allestimento:

- L'altezza libera interna deve essere non inferiore a m. 2.40; il pavimento, le pareti e la porta devono essere di materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile; la porta di accesso deve essere apribile verso l'esterno.
- I servizi devono essere dotati di dispositivo per la distribuzione di sapone liquido, asciugamani a perdere o ad aria calda e comandi di erogazione dell'acqua non manuali (a leva, pulsante a pavimento, ecc.).
- Nei cantieri si dovranno installare docce, con acqua calda e fredda, in numero sufficiente in relazione all'organizzazione dell'impresa e dei lavoratori. Le docce vanno sistemate in locali chiusi, attigui agli spogliatoi, efficacemente protetti dagli agenti atmosferici e devono essere opportunamente riscaldate.
- All'interno del locale doccia, ogni posto dovrà avere a disposizione uno spazio sufficiente per spogliarsi, riparo e fornito di sgabello e attaccapanni.
- Il pavimento dovrà essere impermeabile e realizzato in modo tale da permettere il deflusso dell'acqua.
- Nel cantiere si dovranno predisporre tutti i mezzi necessari alla pulizia personale dei lavoratori.
- I lavandini devono essere installati in locali chiusi e nei lavandini collettivi "in linea" l'interasse tra due gruppi distributori di acqua (sia calda che fredda) deve essere almeno di 60 centimetri.
- Il comando di erogazione dell'acqua deve essere di tipo non manuale (a leva o altro) e devono essere disponibili detergenti per la pulizia personale e mezzi idonei per asciugarsi.

5.1.10. Gestione delle emergenze

L'impresa affidataria dovrà redigere ed aggiornare un Piano di emergenza ed evacuazione, nel quale saranno in particolare precisate le procedure relative al soccorso di eventuali infortunati e loro trasporto presso il centro medico più vicino, con descrizione dei punti di accesso dalla viabilità ordinaria e della piste di cantiere da utilizzare.

Particolare importanza riveste inoltre lo svolgimento della formazione e informazione sui contenuti del Piano nei confronti degli addetti al pronto soccorso e gestione emergenze, che ai sensi del D. Lgs. 81/08 (Cfr. Alleg. XV art 3 comma 3) dovranno essere nominati per ogni impresa ed i cui nominativi dovranno essere esplicitati nei POS.

Gli addetti alla gestione delle emergenze delle imprese sub-appaltatrici (i cui nominativi, come previsto dal D. Lgs. 81/08 Alleg. XV art 3 comma 3, dovranno essere presenti nel POS) ovvero il preposto nominato dall'Impresa con tale compito, dovranno concordare e sottoscrivere con lo stessa Impresa affidataria le modalità di utilizzo dei servizi comuni di cantiere ed il Piano di Emergenza ed evacuazione ed inoltre partecipare alle Riunioni di Coordinamento che coinvolgono le attività affidate all'impresa.

Come previsto dall'art 19 del D. Lgs 81/08 i preposti, secondo le loro attribuzioni e competenze, dovranno svolgere compito i seguenti compiti molto importanti nella applicazione delle misure di sicurezza in materia di emergenza ed evacuazione:

- sovrintendere e vigilare sulla osservanza da parte dei singoli lavoratori dei loro obblighi di legge, nonché delle disposizioni aziendali in materia di salute e sicurezza sul lavoro e di uso dei mezzi di protezione collettivi e dei dispositivi di protezione individuale messi a loro disposizione e, in caso di persistenza della inosservanza, informare i loro superiori diretti;
- verificare affinché soltanto i lavoratori che hanno ricevuto adeguate istruzioni accedano alle zone che li espongono ad un rischio grave e specifico;
- richiedere l'osservanza delle misure per il controllo delle situazioni di rischio in caso di emergenza e dare istruzioni affinché i lavoratori, in caso di pericolo grave, immediato e inevitabile, abbandonino il posto di lavoro o la zona pericolosa;
- informare il più presto possibile i lavoratori esposti al rischio di un pericolo grave e immediato circa il rischio stesso e le disposizioni prese o da prendere in materia di protezione;
- astenersi, salvo eccezioni debitamente motivate, dal richiedere ai lavoratori di riprendere la loro attività in una situazione di lavoro in cui persiste un pericolo grave ed immediato;
- segnalare tempestivamente al datore di lavoro o al dirigente sia le deficienze dei mezzi e delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale, sia ogni altra condizione di pericolo che si verifichi durante il lavoro, delle quali venga a conoscenza sulla base della formazione ricevuta;
- frequentare appositi corsi di formazione in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.

5.1.11. Pronto soccorso

In corrispondenza dei punti di raccolta dovrà essere affisso idoneo cartello con indicati gli enti di pronto soccorso con il rispettivo numero di telefono (Emergenza sanitaria - Ambulanza:118 – Vigili del Fuoco: 115), le indicazioni essenziali minime di viabilità da fornire ai soccorritori per il raggiungimento del luogo dove è richiesto il soccorso e una cassetta di pronto soccorso contenente i

presidi previsti dalla normativa.

In caso di infortunio è necessario che vengano attivate le procedure previste dal Piano di emergenza ed evacuazione; in particolare gli addetti al pronto soccorso o, nel caso essi non siano nelle immediate vicinanze del luogo, gli altri lavoratori presenti, al fine di ridurre al minimo l'attesa dei soccorsi, dovranno svolgere le seguenti operazioni:

- verificare le condizioni dell'infortunato, astenendosi dallo svolgere qualsiasi azione che possa nuocere o aggravare la sua situazione e quindi, ad esempio, non muoverlo assolutamente nel caso di trauma cranico o urto con possibili danni alla spina dorsale.
- chiamare immediatamente gli enti preposti (ambulanza – Vigili del fuoco) e descrivere nel modo più chiaro possibile le condizioni dell'infortunato. Si dovranno quindi eseguire le eventuali istruzioni ricevute per stabilizzare le condizioni dell'infortunato e descrivere le modalità di accesso dei mezzi di soccorso e provvedere ad agevolarne l'accessibilità e l'arrivo sul posto,

spostando eventuali mezzi di intralcio e andando a ricevere l'ambulanza all'ingresso del cantiere sulla viabilità pubblica.

- se possibile, in caso di infortunio lieve, si procederà invece ad accompagnare prontamente l'infortunato al più vicino punto di Pronto Soccorso, segnalato in cantiere.
- ogni impresa dovrà, in ogni caso, dare comunicazione scritta di qualsiasi infortunio incorra al proprio personale impiegato nei lavori in oggetto, precisando le circostanze e le cause, oltre che tenerlo informato degli sviluppi circa le condizioni degli infortunati, i relativi accertamenti e le indagini delle autorità competenti.

5.1.12. Prevenzione incendi

Come già richiamato per ogni impresa devono essere nominati gli addetti al servizio di prevenzione e protezione e deve essere effettuata una riunione per informare gli addetti su tutto ciò che riguarda il cantiere. Devono quindi essere controllati:

- segnaletica di sicurezza
- la presenza dei mezzi e degli impianti antincendio previsti;
- gli attrezzi di lavoro;
- gli impianti elettrici e la messa a terra;
- la fruibilità delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza.

Inoltre durante lo svolgersi dei lavori devono essere periodicamente verificati:

- depositi di sostanze infiammabili;
- l'assenza di residui di sostanze infiammabili e/o esplosive;
- l'uso di sostanze infiammabili in assenza di fonti d'innesco.

6. PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI

Il PSC dovrà contenere l'individuazione delle singole lavorazioni e quindi delle successioni e precedenze segnalando le criticità e prescrivendo le modalità che abbattano ove possibile i rischi correlati. Si predisporrà quindi un documento di programmazione integrato che ha l'intento di sovrapporre alla produzione le eventuali variazioni e limitazioni.

Sarà poi compito dell'esecutore delle opere di redigere la programmazione di dettaglio, in funzione della propria organizzazione e delle effettive risorse di personali e mezzi che intende utilizzare, e sottoporla per approvazione alla Direzione Lavori ed al Coordinatore della Sicurezza in Esecuzione che l'integrerà negli aggiornamenti del piano.

In fase esecutiva sarà comunque compito del CSE organizzare riunioni di coordinamento, in cui tra gli altri aspetti si dovrà verificare e analizzare la presenza di interferenze spaziali o temporali che si vengano a creare in relazione alla programmazione operativa e di dettaglio, che l'Appaltatore dovrà aggiornare e consegnare al CSE ed all'Ufficio di Direzione Lavori.

7. VALUTAZIONE DEI RISCHI

7.1 Rischi professionali derivanti dalle attività

L'analisi e la valutazione dei rischi permette di sviluppare, in accordo con la programmazione dei lavori, un'importante fase atta a minimizzare le pericolosità intrinseche delle lavorazioni.

Tali analisi dovranno essere sviluppate con l'individuazione dei potenziali rischi presenti e le possibili interferenze, sviluppando poi le scelte operative con rimando a valutazioni di dettaglio delle singole lavorazioni.

7.2 Rischi da e verso l'ambiente

Al fine di minimizzare i rischi e le situazioni critiche per il cantiere ed i lavoratori, si dovrà tener conto dei seguenti fattori:

- la presenza di centro abitato, attività commerciali e industriali;
- la contiguità delle aree di lavoro con il flusso di traffico veicolare, sia di tipo locale che di arterie ad alto scorrimento;

Per quanto riguarda i rischi verso l'ambiente esterno dovranno altresì essere tenuti in considerazione:

- l'inquinamento acustico;
- l'emissione di polveri e la proiezione di materiali in contesto urbano;

Le aree di cantiere in cui si prevede la presenza di combustibili, destinati ai mezzi di trazione, o sostanze comunque pericolose per l'ambiente, dovranno essere segregate e segnalate tramite la posa di cartellonistica.

Si dovrà anche provvedere all'impermeabilizzazione del terreno in cui sono presenti i depositi ed alla realizzazione di canalizzazioni per contenere e raccogliere eventuali sversamenti.

8. MISURE GENERALI DI COORDINAMENTO - ESECUZIONE LAVORI

In relazione ai contenuti richiesti in questa fase progettuale si ritiene comunque utile anticipare alcune valutazioni sulla fase esecutiva dei lavori che troveranno necessario approfondimento nel PSC.

Si espongono di seguito le procedure di coordinamento previste:

1. in prossimità dell'inizio delle attività di costruzione l'Impresa esecutrice provveda tempestivamente a comunicare i dati necessari a completare le informazioni della notifica preliminare;
2. l'Impresa predisponga il Piano Operativo di Sicurezza e lo sottoponga all'approvazione del Coordinatore per l'esecuzione;
3. sia indetta una riunione di coordinamento tra il Coordinatore della sicurezza, la Direzione Lavori e le altre figure d'impresa, per la discussione del piano di sicurezza, degli eventuali emendamenti e aggiornamenti, del Piano Operativo di Sicurezza;
4. siano verificati i processi informativi interni all'Impresa a cura del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori;

5. siano verificate, mediante raccolta dei verbali di riunione, l'avvenuta formazione ed informazione degli addetti da parte dell'Impresa.

In caso di subappalto o affidamento lavori a più imprese, ai sensi dell'articolo 101 del D. Lgs 81/08, ciascuna impresa esecutrice dovrà trasmettere il proprio POS all'impresa affidataria/mandataria, la quale, previa verifica della congruenza rispetto al proprio, lo trasmette al CSE per la verifica di idoneità del documento.

I lavori possono quindi avere inizio dopo l'esito positivo delle suddette verifiche che devono svolgersi tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dall'avvenuta ricezione.

L'appaltatore deve inoltre comunicare al Coordinatore della Sicurezza in Esecuzione ed all'ufficio di Direzione Lavori per ogni impresa:

- nome dell'Impresa subappaltatrice;
- copia dell'autorizzazione rilasciata dal Committente;
- datore di lavoro o responsabile della sicurezza;
- l'inizio e la fine prevista delle attività date in subappalto;
- l'elenco del personale impiegato dall'Impresa subappaltatrice;

Il CSE organizzerà una riunione di Coordinamento; il numero e la frequenza delle riunioni sarà a esclusiva discrezione del CSE, in base all'avanzamento e programmazione dei lavori, alle attività in corso, al numero di subappaltatori nominati.

Alle Riunioni di Coordinamento dovrà sempre essere presente un referente di cantiere in materia di sicurezza per le imprese coinvolte, ovvero i tecnici o addetti che il CSE riterrà di convocare.

L'appaltatore dovrà garantire la presenza costante per tutta la durata dei lavori dell'RSPP o comunque di un tecnico, con adeguata formazione e esperienza in merito alle tematiche della sicurezza nel campo delle costruzioni, che partecipi alle Riunioni di coordinamento e sopralluoghi

di cantiere, raccolga i POS e la documentazione delle imprese esecutrici e verifichi l'adempimento delle prescrizioni concordate.

Tutte le istruzioni impartite dal Coordinatore in fase di esecuzione in materia di interferenza tra lavorazioni dovranno essere allegate ai piani di sicurezza e ne costituiranno modifica o integrazione.

Le eventuali misure di sicurezza impartite dal coordinatore in fase di esecuzione per diversa organizzazione dell'appaltatore rispetto a quanto previsto (ad esempio per recuperare ritardi accumulati o per differenti modalità esecutive), non potranno in alcun modo costituire modifica o adeguamento della stima degli oneri della sicurezza.

Per quanto riguarda gli affidamenti di attività che non risultano essere considerate subappalti, devono essere comunque comunicati al Coordinatore per l'Esecuzione, da parte dell'Appaltatore, tutti i riferimenti e documenti richiesti per i subappaltatori (compreso il POS).

8.1 Piano Operativo di Sicurezza

Ai sensi del Testo Unico sulla Sicurezza D. Lgs n.81/2008, Titolo IV art 96, il POS viene redatto dal datore di lavoro di ogni impresa esecutrice, per ogni singolo cantiere interessato in modo complementare e di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento con il quale deve essere coerente.

Tale piano operativo di sicurezza esprime comunque le scelte autonome delle imprese esecutrici e le responsabilità nell'organizzazione del cantiere, che saranno da approvare da parte del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

Prima dell'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento e delle modifiche significative apportate allo stesso, il datore di lavoro di ciascuna impresa esecutrice consulta il rappresentante per la sicurezza e gli fornisce eventuali chiarimenti sul contenuto del piano; il rappresentante per la sicurezza può quindi formulare proposte al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 101 del D. Lgs 81/08, ciascuna impresa esecutrice dovrà trasmettere il proprio POS all'impresa affidataria/mandataria, la quale, previa verifica della congruenza rispetto al proprio, lo trasmette al CSE per la verifica di idoneità del documento. I lavori possono quindi avere inizio dopo l'esito positivo delle suddette verifiche che devono svolgersi tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dall'avvenuta ricezione.

Per quanto riguarda l'impresa affidataria/appaltatrice è richiesta la redazione di un capitolo specifico di integrazione del proprio POS con quello delle imprese chiamate ad operare in subappalto (POS integrato).

Il POS ai sensi del Testo Unico sulla Sicurezza, allegato XV, art 3.2, dovrà comunque contenere le seguenti informazioni minime:

- a) Dati identificativi dell'impresa esecutrice, che comprendono:
 - il nominativo del datore di lavoro, gli indirizzi ed i riferimenti telefonici della sede legale e degli uffici di cantiere;
 - la specifica attività e le singole lavorazioni svolte in cantiere dall'impresa esecutrice e dai lavoratori autonomi;
 - i nominativi degli addetti al pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori e, comunque, alla gestione delle emergenze in cantiere, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, aziendale o territoriale, ove eletto o designato;
 - il nominativo del medico competente ove previsto;
 - il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
 - i nominativi del direttore tecnico di cantiere e del capocantiere;
 - il numero e le relative qualifiche dei lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice e dei lavoratori autonomi operanti in cantiere per conto della stessa impresa;
- b) Specifiche mansioni, inerenti la sicurezza, svolte in cantiere da ogni figura nominata allo scopo dall'impresa esecutrice;
- c) Descrizione dell'attività di cantiere, delle modalità organizzative e dei turni di lavoro;

- d) Elenco dei ponteggi di altre opere provvisorie di notevole importanza, delle macchine e degli impianti utilizzati nel cantiere;
- e) Elenco delle sostanze e preparati pericolosi utilizzati nel cantiere con le relative schede di sicurezza;
- f) Esito del rapporto di valutazione del rumore;
- g) Individuazione delle misure preventive e protettive, integrative rispetto a quelle contenute nel PSC quando previsto, adottate in relazione ai rischi connessi alle proprie lavorazioni in cantiere;
- h) Procedure complementari e di dettaglio, richieste dal PSC quando previsto;
- i) Elenco dei dispositivi di protezione individuale forniti ai lavoratori occupati in cantiere;
- j) Documentazione in merito all'informazione ed alla formazione fornite ai lavoratori occupati in cantiere.

8.2 Documentazione

In cantiere deve essere tenuta per eventuali controlli e a disposizione dei servizi di vigilanza, la seguente documentazione:

- a) P.O.S., ai sensi del D. Lgs 81/08 Alleg. XV art. 3;
- b) Documentazione relativa ai ponteggi (progetti, PIMUS);
- c) Documentazione relativa agli apparecchi di sollevamento;
- d) Piano antinfortunistico per il montaggio di elementi prefabbricati.

Inoltre l'impresa affidataria dovrà tenere in cantiere almeno la seguente documentazione specifica:

Gestione del Personale:

- a) copia degli incarichi ai fini della prevenzione;
- b) libro matricola del personale;
- c) libretti di lavoro;
- d) archivio provvedimenti disciplinari.

Medicina del lavoro

- a) archivio giudizi di idoneità fisica alla mansione (per i lavoratori assunti in cantiere);
- b) convenzione con medico competente (ove previsto dalla legge);
- c) archivio degli accertamenti sanitari periodici (per i lavoratori visitati in cantiere).

Rischi chimici fisici biologici

- a) valutazione del rischio ai sensi del D. Lgs. 81/08;
- b) archivio notifica livello di rischio al lavoratore.

Mezzi personali di protezione

- a) certificazione (ove possibile);
- b) registro consegne a lavoratori;

- c) eventuali omologazioni.

Macchine e Attrezzature

- a) libretti di collaudo (ove richiesto per legge);
- b) archivio delle verifiche periodiche di legge;
- c) registro aggiornato di tutta l'attrezzatura presente in cantiere;
- d) schede istruzioni per l'uso e la manutenzione;
- e) archivio delle certificazioni di cui al cap. 6.

Impianti elettrici e di messa a terra

(L'elenco è da considerarsi non esaustivo)

- a) dichiarazione di conformità ai sensi della L. n. 46 del 15.3.1990;
- b) denuncia degli impianti di messa a terra;
- c) denuncia degli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
- d) archivio delle verifiche degli organi competenti sugli impianti di cui sopra.

Infortuni

- a) registro infortuni di legge ovvero copia conforme e aggiornata;
- b) archivio denunce infortuni;
- c) archivio certificati medici.

Vigilanza

- a) archivio verbale di verifica degli enti competenti in materia di rispetto delle norme di prevenzione;
- b) archivio verbale delle verifiche attuate dagli enti interni di controllo (verifica in corso d'opera);
- c) archivio verbale delle verifiche attuate dagli enti interni di controllo (verifica macchine, impianti, ecc.).

Rifiuti

- a) autorizzazione allo smaltimento effettuato (ove previsto per legge);
- b) registri di carico e scarico (ove previsti per legge);
- c) copia delle autorizzazioni del trasportatore e dello smaltitore finale (ove previsti dalla legge);
- d) copia delle denunce annuali al catasto rifiuti.

Piani di sicurezza

- a) copia dei piani aggiornati ed armonizzati;
- b) eventuali note di coordinamento del Coordinatore.

Prevenzione incendi

- a) eventuali autorizzazioni (C.P.I.);
- b) verbali di verifica VV.FF.;
- c) contratto di manutenzione degli estintori;

- d) verbale verifiche periodiche estintori.

Scarichi

- a) autorizzazioni ove richiesto;
- b) verbale controlli;
- c) segnalazioni di discariche autorizzate;
- d) depositi temporanei di materiali in attesa di conferimento.

9. VALUTAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA

Il costo presuntivo, valutato sulla base di lavori analoghi per le categorie di lavoro da realizzarsi, per gli adempimenti di sicurezza da parte dell'Impresa Appaltatrice (ai sensi del D.Lgs. n°81 del 9 Aprile 2008) può essere stimato nell'ambito del 7% dell'importo delle lavorazioni e dunque con un ammontare pari a circa € 980.000,00 (euro novecentoottantamila/00).



COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



nuovo Palasport Terni

Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

*Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis*

COLLABORATORI

*Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara*

VARIANTE URBANISTICA

*Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri*

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R6	CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA	Arch. Piero Giorgini
scala		data
	file:	13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Calcolo sommario della spesa

1 PREMESSA

Il presente documento è stato redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'art.17 comma 1, lettera g) del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 nell' ambito della redazione del Progetto Preliminare (*ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica*) previsto per la Concessione di Lavori relativa alla progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere Correlate e Connesse.

L'art. 17 di cui sopra prevede infatti che in fase di redazione del Progetto Preliminare (*ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica*) venga redatto l'elaborato tecnico "Calcolo Sommario della Spesa".

All'articolo 22 del decreto stesso, ed in particolare al comma 1, sono indicati contenuti minimi dell'elaborato: "*Il calcolo sommario della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima*".

Nel caso in essere si è proceduto alla stima dei costi su base parametrica con riferimento ai costi di costruzioni desunti sulla base di analoghe o simili realizzazioni eseguite.

Per ognuna di tali categorie si è determinato un prezzo parametrico, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 1 all'art. 22, da moltiplicare per le quantità caratteristiche delle singole categorie di interventi, ottenendo in tal modo il costo di realizzazione dell'intera opera.

2 CONSISTENZA DELL'INTERVENTO

Preliminarmente per quanto sopra si ritiene opportuno elencare le opere e le lavorazioni previste dall'ipotesi progettuale per la Concessione di cui al precedente paragrafo:

- a) *Demolizione rimozione e smaltimento strutture ed annessi ex Mattatoio e Deposito del Comune;*
- b) *Realizzazione nuove strutture prefabbricate per Mercato Ortofrutticolo, Mattatoio e Deposito del Comune in altra Area;*
- c) *Palasport*
- d) *Parcheggi sia pertinenziali che di uso pubblico e viabilità*
- e) *Spazi pedonali - Aree a verde*
- f) *Edifici a destinazione Commerciale e correlati magazzini*

3 CALCOLO DELLA SPESA

Con riferimento all'elenco di cui al precedente paragrafo si è proceduto al calcolo della spesa:

a) Nell'area coinvolta dal progetto insistono le strutture (fatiscenti) relative agli attuali utilizzatori: si tratta di circa 3.300 mq. occupati dal mattatoio, 320 mq. occupati dal deposito comunale e 6.285 mq. occupati dal mercato orto-frutticolo. La demolizione, rimozione e smaltimento delle strutture attualmente occupate dalle ditte operanti nel mercato orto-frutticolo dovranno essere realizzate dalle stesse ditte a fine Concessione, prevista per la fine del 2016. Si è previsto a carico dell'iniziativa la demolizione, rimozione e smaltimento delle altre strutture. Per il costo di tale lavorazione si è previsto una valutazione unitario di € 10 per metro cubo vuoto per pieno, per circa 10.950 mcvpp e per una stima complessiva di circa € 109.500.

b) Si è previsto a carico dell'iniziativa la realizzazione delle nuove strutture prefabbricate, in area diversa di proprietà dell'amministrazione comunale, a servizio del Mercato orto-frutticolo (circa 2000 mq.), del Mattatoio (circa 1600 mq.) e del deposito Comunale (circa 300 mq.). La valutazione del costo parametrico di realizzazione è stata valutata in circa €/mq. 300 Per una stima complessiva pari a € 1.200.000.

c) Per la realizzazione del Palasport si è valutato congruo un costo parametrico di costruzione di €/mq. 1.250 per il corpo principale (circa 3655 mq), €/mq. 500 per la palestra contigua per allenamenti (circa 900 mq.), €/mq 500 per le parti allegate al corpo principale dove sono ubicate le scale di esodo (circa 450 mq), ed €/mq 800 per la parte di ingresso al Palasport e locali a carattere commerciale a servizio dell'utenza quali bar, ristoranti, ecc (circa 945 mq.) supponendo, per la parte edile-strutturale un involucro in struttura prefabbricata ed un definizione impiantistica modulare e flessibile che ne ottimizzi i consumi; la stima complessiva per l'organismo edilizio, alle netto degli standard, vale quindi € 5.999.750.

d) Per i parcheggi a raso, sia pertinenziali che di uso pubblico, che per la viabilità nell'area è stato previsto un costo parametrico di costruzione di €/mq. 50, per una stima complessiva (circa 27.245 mq) di € 1.362.250.

e) Le aree pedonali del progetto ammontano a circa mq. 13.925, per un costo parametrico di realizzazione unitario di €/mq.60; le aree a verde del progetto ammontano a circa mq. 5.530, per un costo di realizzazione unitario di €/mq. 30; le aree a verde da riqualificare ammontano a circa mq. 1.680, per un costo di realizzazione unitario di €/mq. 10; le aree per marciapiedi e percorsi pedonali del progetto ammontano a circa mq. 3.245, per un costo di realizzazione unitario di €/mq. 30; Complessivamente la stima di queste lavorazioni viene valorizzata in € 1.115.550.

f) Il progetto prevede la realizzazione di due organismi edilizi simili con destinazione commerciale di circa 2.500 mq. cadauno con le correlate superfici per magazzini (circa 300 mq. cadauno): si è previsto un costo parametrico di costruzione per l'addendum commerciale di €/mq. 800 e di €/mq. 450 per i correlati magazzini. Gli investimenti complessivamente previsti per questi due fabbricati ammontano quindi ad € 4.270.000.

Quanto sopra riportato viene riepilogato nella tabella che segue:

	Quantità	Prezzo Unit.	Importo
Palasport: Corpo Centrale Arena (mq.)	3.655	1.250	4.568.750
Palasport: Area Ingresso + locali a servizio utenza-commerciale (mq.)	945	800	756.000
Palasport: Area per Scale di esodo (mq.)	450	500	225.000
Palasport: Campo Allenamento (mq.)	900	500	450.000
Edifici a destinazione Commerciale (mq.)	5.000	800	4.000.000
Magazzini Pertinenziali del Commerciale (mq.)	600	450	270.000
Demol. rimoz. e smalt. Strutt. Mattatoio e Deposito Comunale (mcvv)	10.950	10	109.500
Nuove Strutture per Mercato Ortofrutticolo e Mattatoio (mq.)	4.000	300	1.200.000
Parking pertinenziale e di uso pubblico + viabilità (mq.)	27.245	50	1.362.250
Verde pubblico (mq.)	5.530	30	165.900
Verde riqualificato (mq.)	1.680	10	16.800
Spazi Pedonali e Piazza (mq.)	13.925	60	835.500
Marciapiedi e percorsi pedonali (mq.)	3.245	30	97.350
Totale			€ 14.057.050,00

Specifica dei lavori delle opere generali e specializzate

<i>Categoria dei lavori</i>	<i>Importo</i>
<i>OG1 Edifici Civili e Industriali (Prev.)</i>	€ 8.388.825
<i>OG11 Impianti Tecnologici</i>	€ 3.080.925
<i>OG3 Strade</i>	€ 1.362.250
<i>OS24 Verde e arredo urbano</i>	€ 1.115.550
<i>OS23 Demolizioni</i>	€ 109.500

Infine di seguito si riporta la tabella relativa alla classificazione delle medesime opere per categorie di progettazione, riportando la definizione di cui al DM 17/6/2016.

Classificazione dei lavori da progettare

Importo: € 6.109.250

DM 17/6/2016: Categoria: Edilizia – Destinazione funzionale: Cultura, vita sociale, sport, culto. ID opere: E13 (palasport e demolizioni).

Importo: € 4.270.000

DM 17/6/2016: Categoria: Edilizia – Destinazione funzionale: Industria alberghiera, turismo e commercio e servizi per la mobilità. ID opere: E03 (negozi, ristoranti, mercati coperti semplici).

Importo: € 1.200.000

DM 17/6/2016: Categoria: Edilizia – Destinazione funzionale: Industria alberghiera, turismo e commercio e servizi per la mobilità. ID opere: E03 (mercato e mattatoio).

Importo: € 1.362.250

DM 17/6/2016: Categoria: Viabilità – Destinazione funzionale: viabilità ordinaria. ID opere: V02 (parcheggi e viabilità).

Importo: € 835.500

DM 17/6/2016: Categoria: Edilizia – Destinazione funzionale: arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite. ID opere: E18 (spazi pedonali).

Importo: € 280.050

DM 17/6/2016: Categoria: Edilizia – Destinazione funzionale: arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite. ID opere: E17 (verde e arredo urbano).

4 CONCLUSIONI

In questa relazione è stato calcolato il costo sommario dei lavori occorrenti per la realizzazione in Concessione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere correlate e connesse con la metodologia indicata in premessa.

Il costo complessivo per l'esecuzione di tutti i lavori previsti nell'intervento ammonta ad €14.057.050,00 (diconsi euro quattordicimilionicinquantasettemilacinquanta/00).

Nell'elaborato "*Quadro economico di Progetto*" si procederà alla determinazione del costo complessivo dell'intervento per la realizzazione delle sole opere, mentre l'elaborato "*Piano economico finanziario di massima*" sarà volto a verificare l'equilibrio economico e finanziario della concessione di lavori pubblici cui il progetto preliminare/di Fattibilità tecnica ed economica (i cui costi sono stati qui determinati) è sotteso.

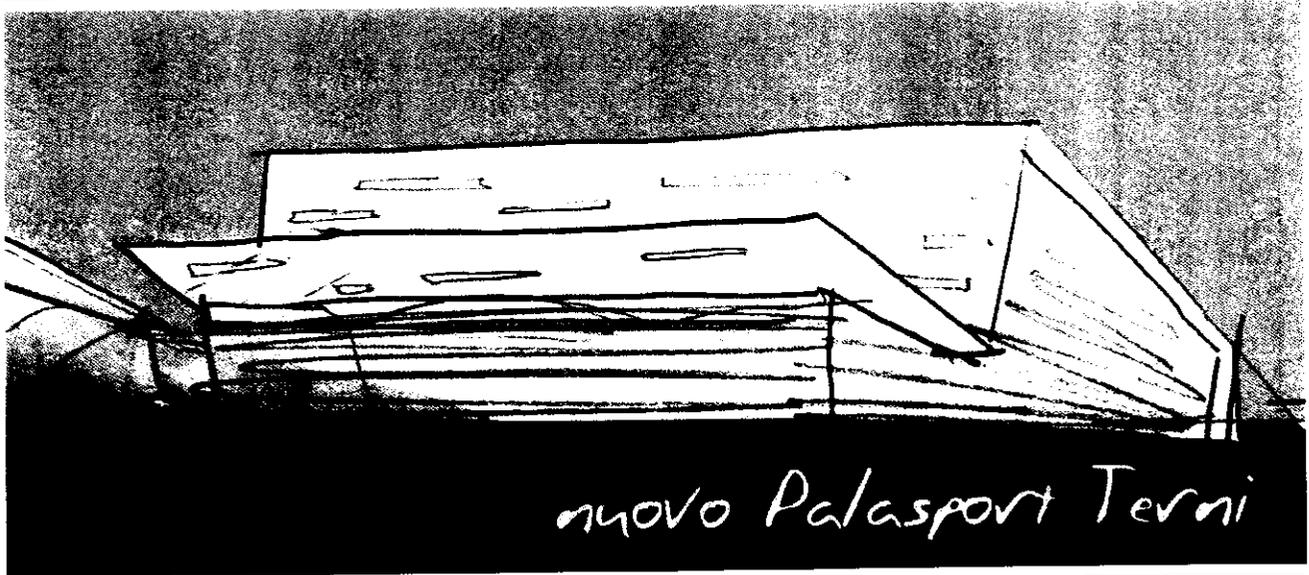


COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R7	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Quadro economico di progetto

1 PREMESSA

Il presente documento è stato redatto in ottemperanza a quanto disposto dagli art.16, art. 17 comma 1, lettera h) e art. 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 nell' ambito della redazione del Progetto Preliminare (ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica) per l'intervento di Concessione di Lavori per la Progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere correlate e connesse.

L'art. 17 commi g) ed h) di cui sopra prevedono infatti che in fase di redazione del Progetto Preliminare (ovvero di Fattibilità Tecnica ed Economica) venga redatto l'elaborato tecnico "Calcolo Sommario della Spesa", e da questo il derivante "Quadro Economico di Progetto".

2 QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO

Sulla scorta delle stime effettuate circa l'ammontare del costo delle opere da realizzare per rendere completo e funzionante lo stralcio funzionale in progetto, si è provveduto alla definizione del quadro economico dell'intervento aggiungendo al valore delle opere tutte le principali voci di costo economiche necessarie per eseguire l'opera e porla in esercizio.

In particolare sono stati stimati presuntivamente, al netto dell'IVA, le ulteriori spese tecniche occorrenti per i successivi necessari livelli di progettazione e correlate verifiche, eventuali imprevisti, gli allacci e la rimozione o spostamento di potenziali interferenze, le spese per rilievi, indagini e prove sui materiali, le spese e gli oneri per la Direzione Lavori ed il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, i costi e gli oneri per le attività di collaudo, e le spese che l'aggiudicatario dovrà rimborsare al Comune di Terni per i costi dallo stesso sostenuto quali: i) gli incentivi al RUP e la Progettazione preliminare interna ex art 93 comma 7 ter e quater del D. Lgs. 163/2006; ii) le spese per la pubblicazione del procedimento di gara e per la commissione giudicatrice; iii) il costo per le attività di supporto al RUP.

L'insieme dei calcoli relative alle specifiche voci ha dato luogo al quadro economico dell'intervento che si riporta nella successiva Tabella:

	Quantità	Prezzo Unit.	Importo
Lavori ed Opere			
Palasport Arena (mq.)	3.655	1.250	4.568.750
Palasport Ingresso/commerciale	945	800	756.000
Palasport Scale di sicurezza	450	500	225.000
Palasport Campo All. (mq.)	900	500	450.000
Edifici a destinazione Commerciale (mq.)	5.000	800	4.000.000
Magazzini Pertinenziali del Commerciale (mq.)	600	450	270.000
Demol. rimoz. e smalt. Strutt. Mattatoio e Depos. Com. (mcw)	10.950	10	109.500
Nuove Strutture per Mercato Ortofrutticolo e Mattatoio (mq.)	4.000	300	1.200.000
Parking pertinenziale e di uso pubblico + viabilità (mq.)	27.245	50	1.362.250
Verde pubblico (mq.)	5.530	30	165.900
Verde riqualificato (mq.)	1.680	10	16.800
Spazi Pedonali e Piazza(mq.)	13.925	60	835.500
Marciapiedi e percorsi pedonali	3.245	30	97.350
Subtotale 1			€ 14.057.050,00
Spese Tecniche ed accessorie			
Rilievi, Indagini e Progettazione Definitiva (2%)			281.141
Progettazione Esecutiva (1,5%)			210.856
Coord. Sicurezza in fase di esecuzione (0,5%)			70.285
Allacci ed interferenze (a corpo)			100.000
Direzione Lavori (1,5%)			210.856
Collaudi (0,5%)			70.285
Art.93 c.7 ter D.Lgs 163/06 (80%)			95.423
Art.93 c.7 quater D.Lgs 163/06 (20%)			23.856
Costi x ScF e Gara			60.000
Imprevisti (2%)			281.141
Subtotale 2			€ 1.403.842,26
Totale			€ 15.460.892,26

3 CONCLUSIONI

In questa relazione è stato calcolato il costo presunto delle opere e dei lavori occorrenti per

la realizzazione in Concessione della Progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere correlate e connesse.

Il costo complessivo per l'esecuzione di tutti i lavori previsti nell'intervento ammonta ad euro € 14.057.050,00 (diconsi euro quattordicimilionicinquantesette milacinquanta/00).

La spesa complessiva per l'intervento è pari ad € 15.460.892,26 (diconsi euro quindicimilioni quattrocentosessantamilaottocentonovantadue/26).

Tali costi ed oneri (al netto IVA) costituiscono la spesa per la realizzazione delle opere in progetto al netto degli eventuali interessi sulle fonti di finanziamento, a detti costi saranno aggiunti i costi relativi alla manutenzione nonché quelli per la conduzione dei servizi connessi alla gestione economica delle opere per la formulazione del "Piano economico Finanziario", volto a verificare l'equilibrio economico della concessione di lavori pubblici cui il presente progetto preliminare è sotteso.



COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. 382 del 7.11.2016

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R8	CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016



Il presente documento è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art.17 comma 3, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 nell'ambito della redazione del Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica previsto per la Concessione di Lavori relativa alla progettazione, costruzione e gestione del Palasport Polifunzionale di Terni, Opere correlate e Opere connesse.

L'art. 23 del citato decreto prevede infatti che in fase di redazione del Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica venga redatto il “*Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale*” con i seguenti contenuti:

1. l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione concedente e degli utilizzatori, nel rispetto delle relative risorse finanziarie;
2. la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi;
3. una tabella dei criteri e sub-criteri in cui l'intervento è suddivisibile, necessaria per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il presente documento intende quindi indicare le necessità funzionali e prestazionali che dovranno essere presenti nell'intervento, e quindi proposte dal candidato concessionario in offerta, nel rispetto del mantenimento dell'equilibrio del piano economico e finanziario e del programma gestionale partendo ovviamente dalla definizione progettuale di fattibilità dello stesso ma sollecitando le opportune ed auspicate richieste migliorative, in senso ampio, delegate alla gara ed alle capacità propositive degli operatori economici (offerta economicamente più vantaggiosa), tenuto conto del rischio operativo soprattutto gestionale (oltre che ovviamente di costruzione) della struttura Polifunzionale allocato sugli stessi, sia sul fronte della domanda che dell'offerta.



Per quanto attiene alla componente descrittiva dell'intervento, evitando di cadere in una prassi, spesso diffusa, di riportare pedissequamente quanto già inserito in altri elaborati del Progetto si preferisce qui soffermarsi sui tre aspetti meritevoli di precisazioni, ed integrativi rispetto a quanto già trattato in altri elaborati/relazioni:

- *Linee guida per la proposta/offerta tecnico gestionale con sintesi degli elementi valutativi;*
- *Elementi minimi del programma/progetto gestionale (essenzialmente mirato al Palasport);*
- *Criteri di valutazione delle offerte.*

Infatti per quanto attiene alla specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi si richiama l'Elaborato "*Calcolo Sommario della Spesa*", mentre per i requisiti presenti nell'intervento si ritiene opportuno rimandare, per l'illustrazione delle succitate indicazioni, alla "*Relazione Illustrativa*" ed alla "*Relazione Tecnica*" – nonché ovviamente agli *Elaborati grafici* correlati – del Progetto in quanto ritenuti esaustivi dei chiarimenti e del perimetro circa la natura e le caratteristiche dell'iniziativa.

Si ritiene inoltre che lo "*Schema di Convenzione di Concessione*", allegato al Progetto e posto a base di gara, sia anch'esso ampiamente esaustivo del quadro regolatorio tecnico-amministrativo governante l'iniziativa.

Quanto sopra semplifica la redazione del presente documento, senza nulla togliere al livello informativo che si vuole sottoporre al mercato ed agli operatori economici offerenti, privilegiando gli aspetti meritevoli di attenzione sulle possibili migliorie tecniche progettuali ed organizzative, e sui livelli *minimi* che ci si attende dall'utilizzo/gestione del Palasport Polifunzionale; in calce al presente documento si darà contezza circa la tabella dei criteri e sub-criteri in cui l'intervento è suddivisibile, necessaria per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuando i criteri valutativi della stessa.



Per quanto attiene ai livelli prestazionali relativi alla redazione delle fasi progettuali *definitiva ed esecutiva* non ci si può che riferirsi alle previsioni normative e di regolamento in essere, richiamando l'attenzione sulla previsione contrattuale di Convenzione che la *Progettazione Esecutiva* dell'iniziativa venga redatta attraverso l'uso di metodi strumenti elettronici specifici quali quelli della modellazione edilizia ed infrastrutturale – cosiddetta metodologia BIM (*Building Information Modelling*) – al fine di consentire maggiore efficienza ed efficacia nella gestione di tutte le componenti del ciclo di vita (dalla progettazione al global service) degli organismi edilizi ed infrastrutture correlate (concetto di *Lifecycle BIM*).

Si ritiene opportuno invece dare alcune linee guida sullo sviluppo della proposta progettuale migliorativa al Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica posto a base di gara attesa dalla procedura competitiva per l'aggiudicazione della Concessione.

Per quanto attiene ai livelli prestazionali relativi alla fase di costruzione si valuterà il Capitolato Speciale Tecnico offerto in gara tenuto conto per l'appunto delle opzioni migliorative presentabili dagli operatori economici sia sotto l'aspetto prettamente edilizio-architettonico-impiantistico sia sotto l'aspetto strettamente costruttivo e la correlazione di questo con i tempi di ultimazione dei lavori.

In seguito si è voluto sottoporre alla procedura di affidamento della Concessione una sorta di linea guida del livello prestazionale minimo che ci si attende dalla gestione e sfruttamento economico dei fabbricati costituenti l'oggetto della Concessione.

Per il Palasport i contenuti delle linee guida sono puntuali e dettagliati in considerazione delle molteplici funzioni che sarà possibile svolgere nell'obiettivo di massima valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale, mentre per gli altri edifici si indicano linee guida a carattere più generale lasciando ampia possibilità propositiva, fermo restando le previsioni normative di settore, in considerazione delle diverse destinazioni d'uso previste nelle norme dello strumento urbanistico vigente e tenendo conto che gli stessi saranno realizzati e sfruttati economicamente in regime di diritto di superficie.



Linee guida per la proposta/offerta tecnica gestionale

Le soluzioni migliorative e le integrazioni tecniche che saranno proposte dagli operatori economici rispetto a quanto previsto nel Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica posto a base di gara, fermo restando che l'editing complessivo dovrà essere caratterizzato come minimo dallo stesso livello di approfondimento tecnico (*preliminare o fattibilità tecnica ed economica*), **non potranno alterare la natura generale dell'iniziativa nel suo complesso.** **L'offerta, con le proprie proposte di integrazioni, migliorie ed eventuali modifiche, non potrà quindi configurarsi come un'alternativa progettuale, ma dovrà essere qualificata, nelle sue eventuali scelte diverse, da quelle componenti che caratterizzano una necessità di strumentalità alla proposta gestionale nella sua componente di rischio operativo e correlatamente all'equilibrio del P.E.F.;** il candidato concessionario dovrà ovviamente aver verificato, nella sua offerta tecnica-progettuale, la conformità alle previsioni regolamentari di pianificazione urbanistica ed edilizia interessanti l'area in questione, la conformità alle norme CONI per l'impiantistica sportiva, la conformità alle normative riguardanti l'utilizzazione dell'impianto per eventi, concerti, entertainment in senso ampio, fiere, mostre, **cercando per quanto possibile il rispetto delle linee essenziali e di impostazione del progetto posto a base di gara.** L'offerta dovrà fare proprio lo schema statico ed il dimensionamento strutturale ed essere finalizzata ad ottimizzare, nel ciclo di vita del Palazzetto e delle altre opere connesse e correlate, il costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione.

Detto quanto sopra si ritengono comunque non alterabili/modificabili:

- Mercato settimanale:
 - Superficie totale: mq. 10.00,00 circa
 - Stalli attestamento operatori economici: n. 150 (minimo) dim. ml. 8,00x4,50
 - Distanza tra stalli contigui su tre lati: minimo ml. 0,50
 - Corsie per il transito del pubblico: larghezza minima ml. 5,00



- Ubicazione e organizzazione logistica: divieto di occupare la fascia di rispetto del fiume e consentire un agevole accesso carrabile e pedonale al sito
- **Parcheggi auto:**
 - Posti totali minimi: non inferiore al numero individuato dal progetto posto a base di gara
 - Dimensioni stalli di sosta: ml. 2,50x5,50 – Dimensioni corsie di manovra: ml. 6,00
 - I parcheggi pertinenziali relativi alle funzioni presenti all'interno del Palasport devono essere localizzati in prossimità della struttura medesima, in un ambito definito e funzionalmente separato dalla viabilità e dai parcheggi pubblici di standard
 - I parcheggi pertinenziali relativi alle funzioni degli altri edifici devono essere localizzati all'interno dell'area in diritto di superficie, in un ambito definito e funzionalmente separato dalla viabilità e dai parcheggi pubblici di standard
- **Verde pubblico:**
 - Superficie unica di adeguata superficie dove realizzare la “Walk of fame”
 - Superficie unica di adeguata superficie lungo tutto il confine con le aree demaniali lato fiume
- **Viabilità:**
 - Larghezza della carreggiata: ml. 7,50 – Larghezza della singola corsia: ml. 3,50
- **Aree pedonali:**
 - Prevedere ampi spazi pedonali
 - Accessi principali a tutti gli edifici direttamente dagli ampi spazi pedonali
- **Aree logistiche:**
 - Prevedere adeguate aree logistiche direttamente collegate ai rispettivi edifici serviti, definite e funzionalmente separate dalle altre attività presenti
 - Per l'area logistica in diritto di superficie si prescrive adeguata mascheratura visiva



- Posti a sedere nel Palasport per eventi sportivi: minimo n. 4.000 (salvo diversa motivazione)
- Prevedere ulteriori posti a sedere per altri eventi

In tal senso si ritiene premiante una logica di offerta che per la componente tecnica (sia progettuale che di costruzione) preveda:

- *una riconoscibile qualità architettonica: forma, design, capienza, flessibilità d'uso, fruibilità, ...;*
- *una riconoscibile qualità tecnica e tecnologica dei materiali utilizzati, finalizzata alla solidità, eco-compatibilità, estetica, acustica, e quant'altro;*
- *una proposta di soluzioni impiantistiche – tecnologiche finalizzate al risparmio energetico, all'uso di fonti di energia rinnovabile, a sistemi di accumulo e stoccaggio di energia prodotta, all'innovazione, alla funzionalità (acustica, fruizione, smart building, internet delle cose, ...), alla durabilità e manutenibilità;*
- Principi architettonici:
 - Configurare un unicum architettonico tra gli edifici, sia nella scelta di alcuni elementi formali che nell'utilizzo dei materiali, seppur funzionalmente distinti;
 - Considerare tutti i prospetti degli edifici come principali, evitando di creare una gerarchia tra gli stessi;
 - Per gli edifici in diritto di superficie garantire una qualche permeabilità visiva delle pareti perimetrali;
- *eventuali interventi aggiuntivi ponendo particolare attenzione al miglioramento dell'accessibilità pedonale e veicolare;*
- *procedure organizzative ed operative del cantiere dei lavori, finalizzate a minimizzare l'impatto del cantiere sull'ambiente circostante, i disagi alla viabilità e le limitazioni all'accesso ed alla fruibilità dell'area, alla possibile operatività del mercato settimanale*



durante le fasi dei lavori e al mantenimento dell'accesso alle proprietà private presenti in strada di San Martino .

Mentre per la componente gestionale, relativamente alla quale l'offerente dovrà presentare il proprio "Programma/Progetto di Gestione", particolare attenzione sarà posta a:

- *modalità di organizzazione e gestione delle attività sportive e delle altre attività di spettacolo, eventi ed entertainment compatibili ed ospitabili nel Palazzetto; in particolare:*
 - *tipologia attività sportive e non rese possibili dall'iniziativa;*
 - *professionalità e competenze impiegate nell'erogazione dei servizi;*
 - *eventuale organizzazioni di manifestazioni, sportive e non, a carattere nazionale ed internazionale;*
 - *possibili collaborazioni con istituzioni ed associazioni sportive;*
 - *possibili convenzioni con Università, Scuole, Federazioni, ...;*
 - *programma di gestione operativo degli organismi edilizi (orari, utilizzazione, frequenze, stagionalità, ...);*
 - *programma di promozione e comunicazione per la valorizzazione ottimale dell'intervento;*
- *piano di manutenzione degli impianti e delle strutture degli organismi edilizi in gestione e sfruttamento economico volto a garantire il funzionamento nel tempo e la piena efficienza al momento della restituzione al Concedente.*

Elementi minimi del programma/progetto gestionale del Palasport Polifunzionale

Generale

Di seguito si vogliono dare le linee di indirizzo *minime* relative ad un progetto/programma gestionale del Palasport Polifunzionale ritenendolo, per la sua obiettiva diversa complessità ed



ampiezza, comprensivo in larga misura anche delle attività necessarie per una buona gestione degli altri organismi soggetti a sfruttamento economico.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento del Palasport Polifunzionale (Arena, Forum) quale servizio pubblico anche e soprattutto con il fine di diffondere e sviluppare ulteriormente la pratica sportiva nel territorio del Comune di Terni e non solo; a tal uopo, il Concessionario gestore dovrà cercare di attenersi a quanto disposto nel presente documento sviluppando gli elementi migliorativi ritenuti più opportuni.

L'impianto dovrà mantenere il più possibile la sua funzione ed interesse pubblico; pertanto, fermo restando le assunzioni fatte nel PEF, non si dovranno privilegiare esclusivamente le utenze maggiormente remunerative ma, a fronte di richieste d'uso avanzate da utenze particolarmente svantaggiate, d'intesa con gli Assessorati competenti del Comune, valutare anche politiche di utilizzo, che fermo restando gli equilibri sopra richiamati, consentano il maggior uso possibile dell'infrastruttura.

Destinazione

L'impianto è destinato principalmente, ma non solo, ad attività sportive; la gestione della struttura è finalizzata allo svolgimento di manifestazioni sportive a carattere nazionale ed internazionale quali partite e tornei, allo svolgimento della pratica sportiva con valenza didattica, sociale educativa, ludica, oltre a manifestazioni attinenti allo spettacolo sia di tipo sportivo che ricreativo, compatibile con la natura e la struttura dell'impianto stesso.

L'impianto è inoltre destinato allo svolgimento di pubblici spettacoli conformemente alle condizioni di agibilità della struttura e ad ogni altra manifestazione programmabile con fini di pubblico interesse.

Giova qui ricordare che per l'impianto si è prospettato un significativo utilizzo per attività ed eventi che siano da complemento all'offerta sportiva quali concerti di musica, one-man e family



show, festival, produzioni teatrali e di danza, congressi, convegni, workshop, meeting, fiere, concorsi.

Utilizzo

Gli orari di apertura e chiusura, le modalità di utilizzo e di svolgimento delle attività formano parte integrante e sostanziale dell'offerta tecnico gestionale da parte del futuro Concessionario. Nello stabilire quanto sopra il Concessionario dovrà comunque utilizzare criteri che consentano il massimo utilizzo dell'impianto; dovrà comunque essere garantita l'apertura minima degli impianti nelle seguenti fasce orarie: da lunedì a sabato dalle ore 14,00 alle ore 22,00 – la domenica e festivi dalle ore 9,00 alle ore 12,30. Su richiesta del Concessionario l'impianto potrebbe restare chiuso nei seguenti periodi: il primo giorno dell'anno – i giorni di pasqua – i giorni 25 e 26 dicembre.

Modalità

L'aggiudicatario assicura la perfetta esecuzione dei servizi assegnatigli e precisamente:

- apertura del Palasport nei giorni ed orari indicati nel progetto gestionale;
- controllo degli ingressi d'accesso e verifica dei locali assegnati in modo da evitare un utilizzo improprio da parte degli utenti;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi al fine di evitare danni agli immobili e/o strutture sportive;
- custodia e sorveglianza delle strutture affidate e quanto in esse contenuto segnalando con tempestività all'amministrazione comunale ogni danno, sottrazione, abuso o altro intervento che riguardi la conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento dei servizi pubblici cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;



- la costante manutenzione e la disponibilità degli strumenti di salvavita previsti dalla normativa in materia;
- la predisposizione di cartellonistica e opuscoli informativi all'utenza circa le norme di comportamento da osservare per la tutela della salute e la pubblica incolumità;
- direzione amministrativa tecnica ed organizzativa;
- rispetto delle prescrizioni inerenti la sicurezza nell'utilizzo degli impianti;
- piano di marketing diretto ed indiretto, al fine di promuovere la struttura e le attività offerte, verso la potenziale utenza pubblica e privata.

Utenze

Il Concessionario dovrà provvedere a proprie spese all'attivazione delle utenze relative a tutte le forniture per energia elettrica, acqua, telefono, gas ecc. i cui correlati costi saranno dallo stesso sopportati ed eventualmente totalmente o parzialmente ribaltati agli utilizzatori.

Gestione Impianti

Il Concessionario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (riscaldamento, la termoventilazione, il ricambio d'aria, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, ecc.) della struttura.

Sono a carico del Concessionario le seguenti categorie di servizi:

- Il risparmio energetico e il comfort ambientale;
- La manutenzione programmata periodica e preventiva degli impianti tecnologici termici, impianti elettrici pertinenti agli stessi, impianti di spegnimento fissi e mobili di pertinenza;
- Il mantenimento delle condizioni di confort all'interno degli involucri edilizi secondo le disposizioni di legge;
- L'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento debbono risultare conformi alle disposizioni di legge;



- L'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- Il rispetto di tutta la normativa vigente per gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione di manutenzione ordinaria di controllo ed esercizio degli impianti;
- La fornitura del combustibile;
- L'esercizio degli impianti;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Il Concessionario, o chi per lui, ai sensi dell'art. 31 – commi 1 e 2 della legge 9 gennaio 1991, n°10, assumerà il ruolo di responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento ambientale. Il Concessionario, o chi per lui, nel ruolo di terzo responsabile ed ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/1991, diventa, a tutti gli effetti, il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico del Concessionario, ovvero del terzo responsabile.
- L'aggiornamento del personale addetto al controllo del servizio.

Pulizia

Il servizio di pulizia riguarda tutte le superfici concesse nonché le relative pertinenze esterne con esclusione delle opere di urbanizzazione restituite al Concedente, tranne il verde pubblico la cui cura, manutenzione e pulizia ordinaria rimane a totale carico del Concessionario.

Devono essere comunque garantiti i seguenti interventi:

Pulizia Frequente :

- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali e aree interessati;
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- svuotamento e pulizia cestini carta, posacenere, ecc.;



- pulizia, esportazione dei corpi estranei e svuotamento dei cestini in ogni impianto di pertinenza e tutte le aree di verde pubblico. Allo scopo il Concessionario si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici).

Pulizia mensile:

- Lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, di tutte le pareti vetrate interne e esterne e porte interne a vetro;
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- generale dell'intero impianto del Palasport (gradinate, campi di gioco, ecc).

Pulizia straordinaria occasionale:

- generale dell'intero impianto del Palasport (gradinate, campi di gioco, spogliatoi, atrio, ecc.) al termine di ogni manifestazione od evento sportivo e non entro le 24 ore successive e comunque in tempo utile per permettere lo svolgimento di qualsiasi evento successivo;

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del Concessionario a perfetta regola d'arte, da parte di unità lavorative idonee e sufficienti.

A carico del Concessionario sono i prodotti per l'igiene (sapone liquidi, carta, disinfettanti per servizi, ecc.) che dovranno essere installati negli opportuni ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione, conservati in locali a tale scopo dedicati.

Manutenzioni

Manutenzione ordinaria:

Sono a carico del Concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria della Struttura, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, la sostituzione ed integrazione di



tutti quelli che, per sua incuria o negligenza, fossero danneggiati, distrutti, sottratti in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi del complesso.

Il Concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare il complesso sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

Le operazioni minime che devono essere garantite al fine di garantire la continuità dei servizi offerti sono le seguenti:

Manutenzione ordinaria riparativa:

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico- sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazione delle attrezzature;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;



- Riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno, da effettuarsi entro 10 giorni dal loro avvento;
- Provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

Manutenzione ordinaria programmata:

- Controllo annuale di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- Ritinteggio triennale delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
- Controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, ecc....;
- Pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo degli apparecchi illuminanti interni ed esterni;
- Controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo dell'impianto antincendio, nelle sue diverse componenti, secondo le modalità ed i tempi prescritti dalle normative vigenti in materia.
- Dovrà inoltre provvedere relativamente alle aree di verde pubblico al mantenimento del verde, al taglio dell'erba, ed all'innaffiatura.

Manutenzione Straordinaria

Le manutenzioni straordinarie saranno tutte a carico del Concessionario che vi provvederà con celerità, e direttamente o mediante terzi dallo stesso incaricati.

Sono a carico del Concessionario tutte quelle riparazioni straordinarie determinate da accertate inadempienze e imperizie del personale addetto ovvero da utilizzatori fatto salvo ovviamente la regolarizzazione e/o il ribaltamento agli stessi.



Conservazione

Al termine della Concessione, da qualunque evento determinato, il Concessionario dovrà restituire al Concedente gli immobili, le attrezzature e quant'altro risultante dall'oggetto della stessa in perfetta efficienza tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso, al fine di permettere la prosecuzione delle attività senza alcuna interruzione dei servizi in corso.

Personale

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

Si impegna inoltre all'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del/i settore/i e degli eventuali contratti integrativi in vigore ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare contribuzione.

Il Concessionario si obbliga ad esibire, dietro semplice richiesta, ed in qualsiasi momento i libri paga, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, di eventuali contratti di collaborazione in atto.

L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato ed il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della Concessione.

Responsabilità

Il Concessionario risponde della gestione degli impianti, ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso e l'incolumità delle persone autorizzate ad accedervi.

Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti dei vari enti di tutela (ASL, VV.FF., Commissione Pubblici Spettacoli ecc.).



Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possono derivare a persone ed a cose o che possono derivare da terzi per effetto dell'uso degli impianti e comunque in dipendenza della Concessione.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione della gestione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte del Comune. La responsabilità dei danni derivanti alle persone ed utenti che dovessero, durante l'apertura verificarsi, cioè dal momento in cui gli utenti entrano nei locali sino a quando escono, sarà a carico del Concessionario.

Il Concessionario sarà responsabile di ogni danno derivante al complesso imputabile a sua incuria, negligenza o trascuratezza e comunque a sua colpa. In tale ipotesi il Concessionario è espressamente tenuto a compiere a propria cura le spese necessarie per riparazioni ed adattamenti.

Resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per quanto concerne i danni riguardanti i servizi affidati in subappalto.

Sistema Tariffario

L'offerente dovrà inserire, nel piano economico e finanziario da presentarsi, una descrizione delle tariffe che intende applicare all'utenza.

L'offerente dovrà indicare la propria disponibilità a concedere gratuitamente al Concedente l'uso della struttura o parti di essa, espressa in giorni/anno, esclusivamente per fini istituzionali e/o di pubblico interesse, compatibilmente con il crono programma utile al Concessionario.

VALUTAZIONE delle OFFERTE

La Concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Con riferimento a quanto sopra i punteggi saranno assegnati sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi di seguito indicati:



Elementi qualitativi (max. 85 punti)

- **Progetto Tecnico (max. 55 punti):**
 - *Qualità architettonica proposta (20 punti)*
 - *Soluzioni Impiantistiche – Tecnologiche proposte (10 punti)*
 - *Qualità tecnica e tecnologica dei materiali utilizzati (10 punti)*
 - *Eventuali interventi aggiuntivi (10 punti)*
 - *Procedure organizzative ed operative del cantiere dei lavori (5 punti)*

- **Proposta/Programma di gestione (max. 30 punti)**
 - *Piano di manutenzione degli impianti e delle strutture degli organismi edilizi (10 punti)*
 - *Tipologia attività sportive e non proposte per il Palasport (7 punti)*
 - *Professionalità e competenze impiegate (5 punti)*
 - *Programma di gestione operativo degli organismi edilizi (orari, utilizzazione, frequenze, stagionalità, ...) (5 punti)*
 - *Programma di promozione e comunicazione (3 punti)*

Elementi quantitativi (max. 15 punti)

- **Diminuzione del contributo/prezzo riconosciuto dal concedente (max. 7 punti)**
- **Diminuzione durata dei lavori (max. 5 punti)**
- **Diminuzione durata della Concessione (max. 3 punti)**

CALCOLO DEL PUNTEGGIO TOTALE DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e effettuata con la seguente formula (metodo aggregativo compensatore):

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);



n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σn = sommatoria.

I coefficienti **V(a)_i** sono determinati:

- a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, mediante il calcolo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. I coefficienti sopra riportati saranno valutati attraverso la formulazione di giudizi; agli stessi verrà poi attribuito un punteggio corrispondente al giudizio espresso dalla Commissione secondo la seguente tabella:

Giudizi	Coefficiente correttivo
Ottimo	1,00
Buono	0,80
Sufficiente	0,60
Insufficiente	0,40
Scadente/Nulla	0,00

- b) per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa "Diminuzione durata dei Lavori" attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara (due anni).



- c) per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa “Diminuzione durata della Concessione” attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara (30 anni).
- d) per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa “Diminuzione del contributo/prezzo riconosciuto dal Concedente” attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quello posto a base di gara (€ 3.200.000 oltre i.v.a.).

I calcoli saranno effettuati utilizzando fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Nel caso di offerte con uguale punteggio, sarà considerata economicamente più vantaggiosa l'offerta che presenti il maggior punteggio relativo agli elementi qualitativi.

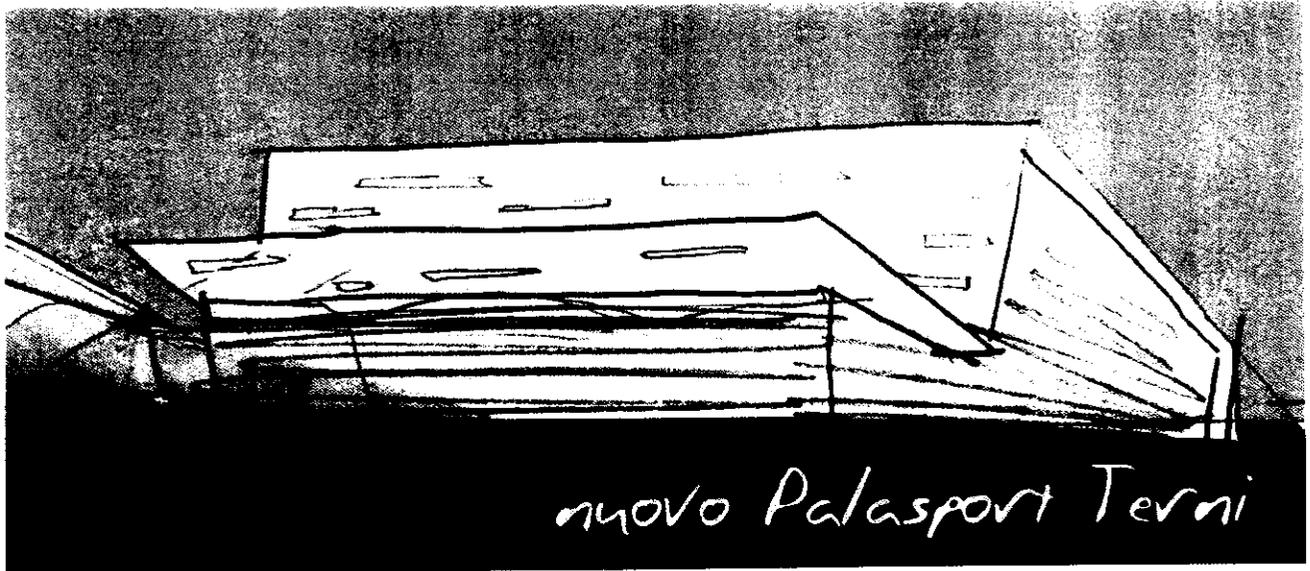


COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. 382 del 7.11.2016

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R9	SCHEMA DI CONVENZIONE	Arch. Piero Giorgini
scala		data
	file:	13 aprile 2016



Schema di Convenzione

per l'affidamento della Concessione avente ad oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione del “Palasport Polifunzionale di Terni”, opere correlate e connesse, ai sensi dell’articolo 164 e seguenti del Decreto Legislativo 18/04/2016 n°50

Tra

**Il Comune di Terni
(il Concedente)**

e

.....
(il Concessionario)



L'anno il giorno del mese di

tra

Il Comune di Terni, con sede Legale in, CF in persona del a ciò autorizzato domiciliato per la carica presso....., di seguito denominato **“Concedente”**

e

la Società, con sede legale in C.F. P.IVA in persona del Legale Rappresentante pro-tempore nato a, il munito dei poteri necessari, domiciliato *per la carica presso la società che rappresenta, di seguito denominato “Concessionario”, di seguito congiuntamente denominate le “Parti”*

premessato che

1. la realizzazione del Palasport di Terni, con il contributo di operatori economici attraverso lo strumento della concessione, è stato più volte inserito nelle strumentazioni programmatiche delle OO.PP. del Comune di Terni;
2. con Atto di Indirizzo della Giunta Comunale di Terni (D.G.C. n. 117 del 9.4.2014) è stata ribadita la volontà di procedere con il Progetto attraverso la formula del Partenariato Pubblico Privato (PPP) e con lo schema contrattuale della Concessione di lavori pubblici;
3. in data 22.2.2016 con Delibera n. 22 la Giunta Comunale di Terni ha approvato lo Studio di Fattibilità del Progetto dando mandato agli uffici di predisporre il Progetto Preliminare degli interventi e gli elaborati necessari da porre a base di Gara;
4. in data 18.4.2016 è stato approvato il D.Lgs. n. 50, recepente tra l'altro in materia di Concessioni, la Direttiva Comunitaria 2014/23/UE, che abroga il previgente D.Lgs. 163/2006 e parte del DPR 207/2010 regolanti anche la materia in oggetto;
5. in data 1.8.2016 il C.C. (con Delibera n. 288) a seguito della D.G.C. n. 126 del 1.6.2016, ha approvato il Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica ed adottato la correlata variante urbanistica;



6. in data 7.11.2016 il C.C. (con Delibera n. 382) ha approvato la variante urbanistica precedentemente adottata;
7. in data la G.C. con Delibera n. ha approvato il Bando di Concessione con la correlata documentazione da porre a base di gara mediante procedura ristretta, e con l'offerta economicamente più vantaggiosa quale criterio di aggiudicazione, ai sensi degli articoli 61 e 95 del D. Lgs. 50/2016 (di seguito per brevità Legge);
8. in data con determinazione a contrarre del Dirigente n. del si prendeva atto, condividendone i contenuti, di quanto sancito nella D.G.C. n. del e si dava mandato all'Ufficio Contratti/Appalti/Assicurazioni di procedere con la gara ad evidenza pubblica;
9. in data è stato pubblicato il Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (GUCE) n.; in data sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) n.; in data sui siti; in data su 2 quotidiani a diffusione locale e 2 a diffusione nazionale; in data all'Albo pretorio del Comune di Terni;
10. alla data del sono state ricevute n. ... richieste di invito a presentare offerta;
11. con determinazione del Dirigente n. del sono stati invitati alla gara gli operatori economiciin possesso dei requisiti minimi previsti;
12. in data è stata trasmessa la lettera di invito a presentare offerta;
13. in data, in sede di gara, risultavano pervenute n. ... offerte;
14. con D.G.C. n. del si è preso atto della Determinazione dirigenziale n. del con la quale è stata individuata, nella proposta del Concessionario, l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi della Legge;



15. con D.G.C. n. del, si è preso atto della Determinazione dirigenziale n. del con la quale, a seguito delle verifiche di legge si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della concessione al Concessionario sulla base dell'offerta tecnica, gestionale ed economica, dello schema della presente convenzione e del relativo piano economico-finanziario, posti in allegato alla presente Convenzione, ed all'approvazione del Progetto Preliminare/di fattibilità tecnica ed economica offerto;
16. è stata costituita, ai sensi dell'art. 184 della Legge, una Società di Progetto la cui denominazione è, con un capitale sociale di euro con sede legale in via C.F. ed iscrizione al Registro delle Imprese n°..... la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario;
17. il Concedente è proprietario dell'area indicata nella planimetria allegata alla presente Convenzione;
18. il Concedente garantisce la legittima proprietà e l'assenza di vincoli, pesi, oneri, servitù (apparenti e non apparenti), e gravami di qualunque natura e specie, anche di tipo contingente, transitorio o contrattuale che possono incidere negativamente sulla piena proprietà e disponibilità dell'area di cui sopra o che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della concessione;
19. il Concessionario ha versato l'importo di € 10.000,00 (diecimila), previsto nel quadro economico del Progetto come ribaltamento costi sostenuti dal Concedente per lo svolgimento della gara e la pubblicazione del Bando;
20. il Concessionario ha versato il primo acconto (40%) pari all'importo di € 47.711,60 (quarantasettemilasettecentoundici/60 euro), sull'importo complessivo di € 119.279,00 (centodicianovemiladuecentosettantanove/00 euro) previsto nel quadro economico del Progetto come Fondo incentivante ex art. 93, commi 7 ter e quater, del previgente D. Lgs 163/2006, per quanto già eseguito fino alla data di entrata in vigore della Legge;
21. il Concessionario ha versato il primo acconto (40%) pari all'importo di € 15.808,00 (Euro



Quindicimilaottocento/00) oltre IVA, sull'importo complessivo di € 39.520,00 (Euro Trentanovemilacinquecentoventi/00) oltre IVA, previsto nel quadro economico del Progetto come ribaltamento dei costi sopportati dal Concedente per le attività di Supporto al RUP;

22. il Concessionario, in conformità alle previsioni di cui all'art. 165 comma 3 della Legge, ha presentato idonea documentazione allegata inerente le modalità di finanziamento del Progetto;
23. l'importo della Concessione, degli investimenti e dei lavori, la durata della Concessione, l'importo e le modalità di corresponsione del Prezzo, di cui ai successivi articoli della presente Convenzione, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario sono tra i costituenti presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico e finanziario del Progetto ai sensi degli artt. 3, comma fff), e 165 della Legge.

Volendosi ora tradurre in atto pubblico amministrativo quanto sopra indicato nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula:

Art. 1 - Premesse e Documenti Contrattuali

1. Le premesse che precedono ed i Documenti Contrattuali allegati di cui al successivo art. 2 (definizioni ed allegati) costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione con valore di patto.
2. Il Concessionario ed il Concedente si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento stesso.

Art. 2 - Definizioni ed Allegati

Salvo quanto diversamente disposto nella presente Convenzione i termini e le definizioni in appresso avranno il seguente significato:

Area Le aree ed i sottosuoli di proprietà del Comune di Terni, come delimitata nella planimetria posta in allegato alla presente



convenzione, di cui ai Documenti, al cui interno sono individuate le zone destinate alla realizzazione delle Opere in concessione, le Urbanizzazioni e le Opere Connesse;

Area correlata

Le aree ed i sottosuoli di proprietà del Comune di Terni come delimitata nella planimetria posta in allegato alla presente convenzione, di cui ai Documenti, su cui realizzare le Opere correlate;

Concedente

Il Comune di Terni in qualità anche di Amministrazione Aggiudicatrice;

Concessionario

La Società - ovvero L'ATI - aggiudicataria della Concessione, ovvero la Società di Progetto da questa costituita ai sensi dell'art. 184 della Legge;

Concessione

I diritti e le facoltà attribuiti dal Concedente al Concessionario in forza della presente Convenzione;

Convenzione

Il contratto che disciplina il rapporto di Concessione e, in particolare, le obbligazioni delle Parti derivanti dallo stesso;

Corrispettivi

I proventi del Concessionario introitati quali corrispettivi della gestione funzionale e dello sfruttamento economico delle Opere;



Documenti Contrattuali

I documenti contrattuali e gli elaborati progettuali facenti parte dell'Offerta, modificati ed integrati ai fini dell'aggiudicazione, da considerarsi allegati alla presente Convenzione, e di seguito elencati:

- Piano economico e finanziario asseverato

- Disciplinare tecnico di Gestione

-

- Elaborati del Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica modificati ed integrati ai fini dell'aggiudicazione di seguito elencati:

•

•

Direttore dei lavori

Il soggetto incaricato dal Concessionario della Direzione dei Lavori, i cui oneri, costi e spese sono a carico del Concessionario stesso;

Enti finanziatori

Gli istituti di credito e/o gli altri finanziatori che stipuleranno con il Concessionario i contratti relativi ai Finanziamenti;

Finanziamento

Le risorse finanziarie messe a disposizione del Concessionario dai soci e dagli istituti di credito e/o altri finanziatori e necessarie per la realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni previste;

Legge

Il Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n°50;



- Manutenzione** Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere realizzate dal Concessionario direttamente ovvero tramite soggetti terzi;
- Offerta** L'insieme dei Documenti Progettuali e contrattuali posti a base di gara come modificati ed integrati dall'insieme dei documenti presentati dal Concessionario in gara che quelli redatti ai fini dell'aggiudicazione;
- Opere** Il Palasport con le relative Pertinenze così come riportate nei Documenti Contrattuali allegati alla presente Convenzione;
- Opere Correlate** Le nuove Strutture previste per il Mercato Ortofrutticolo, il Mattatoio ed il magazzino/officina del servizio Circolazione e Traffico comunale, ubicate in aree di proprietà dello stesso Concedente e previste nella presente Convenzione a carico del Concessionario solo a titolo di progettazione (Definitiva ed Esecutiva) e realizzazione (allestimenti e gestione esclusa), consegnate al Concedente successivamente agli esiti positivi del collaudo;
- Opere Connesse** Gli edifici a carattere commerciale e/o con destinazioni d'uso compatibili con le norme dello strumento urbanistico vigente, con le relative pertinenze, in diritto di superficie;



Preesistenze

Le sole strutture insistenti sull'Area, del Mattatoio e del magazzino/officina del servizio Circolazione e Traffico comunale, che, andranno demolite e/o rimosse ed opportunamente smaltite a carico del Concessionario;

Piano Econ. e Finanz.

Il piano economico-finanziario asseverato costituente parte integrante della Offerta presentata, approvato dal Comune e allegato alla presente Convenzione, posto a base dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, nonché le sue eventuali successive revisioni effettuate nei termini e con le modalità previste nella presente Convenzione;

Prezzo

Il contributo economico per la realizzazione del Palasport e la cessione del diritto di superficie per la realizzazione delle opere connesse che il Concedente si impegna a corrispondere e riconoscere al Concessionario, al fine del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti, ai sensi e per gli effetti dell' art. 165, comma 2, della Legge;

Progetto Definitivo

Il Progetto delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni redatto dal Concessionario in conformità alle disposizioni dell' art. 23, comma 7, della Legge, secondo le modalità e i termini previsti dalla presente Convenzione;

Progetto Esecutivo

Il Progetto delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere



Connesse e delle Urbanizzazioni redatto dal Concessionario in conformità alle disposizioni dell'art. 23, comma 8, della Legge, secondo le modalità e i termini previsti dalla presente Convenzione;

Regolamento

Il D.P.R. n. 207/2010 per la parte vigente;

RUP

Il Responsabile Unico del Procedimento: il soggetto nominato dal Concedente con Determinazione dirigenziale n. del 00.00.0000 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 della Legge;

Urbanizzazioni

Le opere di urbanizzazione primaria ad uso pubblico non pertinenziali realizzate dal Concessionario e che saranno consegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio;

Art. 3 – Norme Applicabili e Condizioni Generali

1. La presente Convenzione è regolata dalla legge italiana. In particolare, ad esse si applicano le disposizioni espressamente richiamate nella presente Convenzione e nella Documentazione di Gara, oltre che la Legge, il Regolamento, le fonti regionali e comunali eventualmente vigenti in materia.
2. La presente Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.
3. Il Concessionario, in particolare;
 - a. è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Convenzione ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
 - b. si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza,



- Connesse e delle Urbanizzazioni in conformità al Progetto Esecutivo approvato, previa demolizione e rimozione delle Preesistenze;
- c. il diritto di gestire funzionalmente le Opere e di riscuotere dall'utenza e/o da soggetti terzi i corrispettivi per qualunque attività compatibile con la gestione in esclusiva delle stesse;
 - d. il diritto di sfruttare economicamente le Opere Connesse e di riscuotere dall'utenza e/o da soggetti terzi i corrispettivi per qualunque attività compatibile con le destinazioni d'uso previste dalle norme dello strumento urbanistico vigente;
 - e. ogni analisi preventiva, con particolare riferimento a indagini di carattere archeologico, presenza di residuati bellici e sottoservizi, sondaggi geologici, rilievi plano-altimetrici, e/o qualsiasi attività connessa alla progettazione, esecuzione e gestione.
3. Come meglio indicato nei Documenti Contrattuali, il Concessionario provvederà alla realizzazione, in conformità al Progetto Esecutivo approvato, delle seguenti opere:
- a. il Palasport e tutti gli spazi dedicati alle attività sportive, gli spazi polifunzionali, i servizi, i necessari volumi tecnici, anche nell'ipotesi di centralizzazione della produzione energetica e correlata utilizzazione indipendente;
 - b. la realizzazione, in altre aree di proprietà del Concedente esterne all'Area, delle strutture relative alle Opere Correlate in conformità al Progetto Esecutivo approvato;
 - c. gli edifici a carattere commerciale e/o con destinazioni d'uso compatibili con lo strumento urbanistico vigente con relativi magazzini, pertinenze ed impianti;
 - d. i parcheggi a raso e/o interrati, sia pertinenziali, sia ad uso pubblico interni all'Area;
 - e. la viabilità e le aree a verde interne all'Area;
 - f. tutte le altre opere di urbanizzazione (aree pedonali, arredi urbani, marciapiedi, illuminazione pubblica, area attrezzata per il mercatino settimanale, ...), compresi gli allacci ai pubblici servizi da realizzarsi all'interno dell'Area, previste dal Progetto Esecutivo approvato.
4. Per gli organismi edilizi ed infrastrutture di cui ai punti a) c) del precedente articolo e le



urbanizzazioni a carattere pertinenziale di tali opere come indicato nell'elaborato grafico allegato, al termine della loro compiuta realizzazione, ed a seguito di emissione del relativo certificato di collaudo provvisorio, il Concessionario è titolare, con la presente Convenzione, del diritto di gestione e sfruttamento economico in via esclusiva, per la durata della Concessione: il Concessionario è titolare anche del diritto di gestire e sfruttare economicamente le aree di parcheggio, con le relative viabilità, a standard pubblico che si renderanno necessarie/opportune, e quindi disponibili da parte del Concedente previa comunicazione, in occasione di eventi sportivi/culturali/musicali/... che possano essere ospitate dal Palasport.

5. Le Opere e le Opere Connesse realizzate dovranno essere utilizzate dal Concessionario per lo svolgimento di attività correlate con la vocazione dei vari corpi di fabbrica e compatibili con le destinazioni d'uso previste e/o proposte e contenute nelle norme dello strumento urbanistico vigente.
6. Dalla gestione delle Opere e delle Opere Connesse realizzate competeranno al Concessionario, direttamente ovvero indirettamente, tramite terzi qualificati, i corrispettivi derivanti da:
 - a. gestione diretta, locazione e/o sub affidamento del Palasport, o parte dello stesso, per attività sportive, di spettacolo, attività fieristiche e di convegnistica, commerciale, terziario e fornitura dei relativi servizi di assistenza e supporto;
 - b. gestione diretta, locazione e/o altra forma di utilizzo degli altri corpi di fabbrica a destinazione diversa compatibili con le previsioni urbanistiche dell'area;
 - c. vendita dei servizi, anche di supporto ed assistenza, all'utenza;
 - d. vendita di biglietti al pubblico per manifestazioni sportive e di spettacolo, convegnistica e fieristica, autonomamente organizzate dal Concessionario o da terzi gestori;
 - e. ogni altro provento da commercializzazione di servizi, locazione, pubblicità, sponsorizzazione, da eseguirsi all'interno dell'Area, ad esclusione delle aree restituite al Concedente (Urbanizzazioni), fermo restando quanto previsto al comma 4 del presente articolo, purché coerente con le finalità della Concessione e nel rispetto delle vigenti



- liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c. è in possesso, al momento della stipula della presente Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.
4. Non è pendente, ne è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.
5. Alla data di stipula della presente Convenzione, nessun ricorso avente ad oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

Art. 4 - Oggetto della Concessione

1. La presente Convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione, da parte del Concedente in via esclusiva in favore del Concessionario, della progettazione definitiva, esecutiva e realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, della gestione funzionale ed economica delle Opere, dello sfruttamento economico delle Opere Connesse, con esclusione dalla gestione delle Urbanizzazioni che saranno consegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, in conformità a quanto indicato nei Documenti Contrattuali.
2. In particolare il Concedente affida al Concessionario:
- a. la redazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni indicate nei Documenti Contrattuali e di cui in seguito;
- b. la realizzazione a regola d'arte delle suddette Opere, delle Opere Correlate, delle Opere



disposizioni di legge.

7. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione della presente Convenzione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza della stessa è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Convenzione.
8. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della presente Convenzione. Sono in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
9. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno ed alle eventuali controversie tra di loro.
10. Il Concedente si riserva il diritto, ed il Concessionario ne prende atto, preliminarmente all'inizio dei lavori, di non fare eseguire le Opere Correlate o parte di esse. In tale eventualità il Concedente concorderà con il Concessionario la correlata diminuzione del Prezzo di cui al successivo art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di Superficie - riscatto*) al fine di determinare il riequilibrio del piano economico finanziario di cui al successivo art. 31 (*equilibrio economico-finanziario*) e la conseguente revisione della presente Convenzione.

Art. 5 - Durata della Concessione

1. Fatta salva la facoltà di revisione, revoca, risoluzione o recesso di cui ai successivi articoli, la presente Concessione avrà una durata di anni (.....) decorrenti dalla data in cui la



stessa diverrà efficace e vincolante per entrambe le Parti ai sensi del successivo art. 41 (*efficacia*)

2. Nella fattispecie la durata della concessione è così stabilita:
 - a) mesi per le attività di progettazione Definitiva ed Esecutiva, verifica ed approvazione, delle Opere, Opere Correlate e Opere Connesse decorrenti dalla data di cui al comma 1;
 - b) anni e mesi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori, per le attività di realizzazione, compresa demolizione, rimozione e smaltimento delle Preesistenze, e collaudo dei lavori delle Opere, Opere Correlate, Opere Connesse e le Urbanizzazioni oggetto della Concessione;
3. Il tempo residuale risultante per differenza tra la durata della concessione di cui al comma 1 del presente articolo ed il tempo effettivamente utilizzato per le attività di cui al punto 2.a) e 2.b) del presente articolo, per le attività di gestione e sfruttamento economico rispettivamente delle Opere e delle Opere Connesse.
4. I termini di cui ai punti a) e b) del precedente comma 2 potranno essere sospesi o prorogati esclusivamente nei casi espressamente previsti dalla presente Convenzione e con le modalità ivi indicate.

Art. 6 - Società di Progetto

1. Si dà atto che l'ATI aggiudicataria ha costituito ai sensi dell'art. 184 della Legge una Società di Progetto denominata il cui capitale sociale ha un ammontare di Euro (.....) interamente sottoscritto, che per quanto riportato precedentemente, è subentrata alla Società (*ovvero all'ATI,*) stessa nel rapporto di concessione, divenendo così il Concessionario a titolo originario.
2. La partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:
 - (*nome del socio*) (*quota di partecipazione*)



- *(nome del socio) (quota di partecipazione)*
3. In caso di lavori affidati direttamente ai soci, fermo restando la quota di partecipazione alla Società di Progetto, i soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti ad eseguirli nel rispetto del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di offerta.
 4. In caso di lavori non affidati direttamente ai soci, fermo restando le quote di partecipazione, la Società di Progetto procederà all'affidamento a terzi dell'esecuzione dei lavori tramite Contratti di Appalto ai sensi delle previsioni di Legge.
 5. Il Concessionario si impegna a:
 - a) comunicare annualmente la composizione sociale della Società di Progetto, quale risulta dal libro soci o da visura camerale aggiornata;
 - b) trasmettere al Concedente, entro 60 giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'Assemblea, il Bilancio di esercizio;
 - c) conservare i requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione;
 - d) comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

Art. 7 – Mutamento della compagine sociale della Società di Progetto

1. I soci, che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di progetto sino alla emissione del Certificato di Collaudo ai sensi dell'art. 184 della Legge;
2. L'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche ed altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la



qualificazione possono avvenire in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione al Concedente entro 10 giorni successivi al verificarsi dell'evento.

3. Fermo restando quanto previsto e disciplinato ai comma 1 e 2 del presente articolo, è in ogni caso consentito, anche nella fase di progettazione e realizzazione delle Opere e delle Opere Correlate, in caso di aumento di capitale della società concessionaria o di cessione parziale di quote/azioni da parte dei soci costituenti, l'ingresso di nuovi soci, nella compagine societaria della Società di Progetto. Tale eventualità, dovrà essere preventivamente comunicata, con indicazione delle parti interessate, al Concedente, che provvederà a concedere apposita autorizzazione una volta verificati:
 - a) i requisiti soggettivi di ordine generale e speciale del soggetto indicato quale avente causa;
 - b) il permanere dei requisiti di qualificazione in capo ai soci, in relazione alle prestazioni da eseguire.

L'autorizzazione si considererà concessa decorsi trenta giorni dal ricevimento della richiesta senza che sia intervenuto alcun atto di diniego motivato: il termine sopracitato potrà essere prorogato di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta del Concedente.

4. Ogni eventuale operazione sociale straordinaria, quali a titolo meramente esemplificativo, le operazioni di fusione, scissione, trasformazione, cessione di azienda o di rami aziendali, sono subordinate all'autorizzazione preventiva del Concedente da rilasciare nei tempi e nei modi di cui al comma precedente.
5. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal Codice Civile per il tipo di società costituita.

Art. 8 – Attività, Obblighi e Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario accetta la Concessione e, per l'effetto, fermo restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, si fa carico di tutti gli oneri e le spese relative allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste



nella prevista Convenzione, nei Documenti Contrattuali e nella documentazione progettuale approvata.

2. Sono a carico del Concessionario i diritti, i compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la realizzazione del Progetto.
3. In ogni caso, il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in conseguenza dello svolgimento delle attività oggetto della Concessione, che sia riconducibile a fatto e colpa del Concessionario medesimo, ed in tal senso il Concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, prestatori d'opera, fornitori e terzi in genere.
4. Il Concessionario procede all'affidamento dei lavori di cui alla presente Convenzione a soggetti terzi nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente. Ai sensi dell'art. 174 comma 2 della Legge, non sono considerati affidamenti a terzi le prestazioni eseguite direttamente dai soci della Società di Progetto.
5. Il Concessionario si obbliga a trasmettere, anche telematicamente, al Concedente, ove richiesto, i dati economico-finanziari che attestino il perdurare della solidità patrimoniale.
6. Il Concessionario, in conformità alle previsioni di cui all'art. 165 comma 3 della Legge, si obbliga, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, compreso l'eventuale perfezionamento del/i Contratto/i di finanziamento e si obbliga, ai sensi dell'art. 165 comma 5 della Legge, entro 24 mesi dall'approvazione della Progettazione Definitiva a dare contezza della eventuale sottoscrizione e/o del collocamento delle obbligazioni di progetto o dell'eventuale reperimento della liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione si intende risolta ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed il



Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla Progettazione Definitiva ed Esecutiva.

7. Nel caso di accensione di mutui, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di concessione.
8. Il Concessionario nomina l'Ufficio di direzione lavori prima della consegna dei lavori e comunica i nominativi al R.U.P. al fine di consentire a quest'ultimo di esprimere il proprio preventivo gradimento.
9. Il Concessionario si obbliga a corrispondere gli onorari ed i corrispettivi spettanti all'Ufficio di Direzione Lavori, di cui al successivo art. 23 (*direzione lavori*) della presente Convenzione.
10. Il Concessionario si obbliga a versare al Concedente, prima dell'inizio dei lavori di cui al successivo art. 21 (*consegna delle aree e inizio lavori*) della presente Convenzione, il saldo (60%) pari all'importo di € 71.567,40 (settantunomilacinquecentosessantasette/40), sull'importo complessivo di € 119.279,00 (centodicianovemiladuecentosettantanove/00) previsto nel quadro economico del Progetto come Fondo incentivante ex art. 93, commi 7 ter e quater, del previgente D. Lgs 163/2006, per quanto già eseguito fino alla data di entrata in vigore della Legge, ed il saldo (60%) pari all'importo di € 23.712,00 (Euro Ventitremilasettecentododici/00) oltre IVA, sull'importo complessivo di € 39.520,00 (Euro Trentanovemilacinquecentoventi/00) oltre IVA, previsto nello quadro economico del Progetto come ribaltamento dei costi sopportati dal Concedente per le attività di Supporto al RUP.
11. Il Concessionario si impegna inoltre:
 - a) ad eseguire tutte le attività propedeutiche, sia all'interno dell'Area che nelle Aree Correlate necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto con particolare riferimento a indagini di carattere archeologico, presenza di residuati bellici e sottoservizi, sondaggi geologici, rilievi plano-altimetrici, gli studi e la redazione della Progettazione Definitiva ed Esecutiva delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni;
 - b) ad assumersi i costi per l'affidamento a terzi delle attività di verifica della progettazione esecutiva,



- ai sensi dell'art.26 della Legge, concordando con il RUP l'affidatario;
- c) ad eseguire i lavori di realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni a regola d'arte, previa demolizione/rimozione delle attuali Preesistenze, ivi comprese le forniture, secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma allegato al Progetto Esecutivo approvato;
 - d) a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, autorizzazioni ecc. comunque necessari per l'esecuzione dei lavori. Qualora l'ottenimento di suddetti permessi, licenze, autorizzazioni, per motivi non dipendenti dall'attività del Concessionario causi ritardi e/o impedisca la realizzazione delle Opere e/o delle Opere Correlate e/o delle Opere Connesse e/o delle Urbanizzazioni, lo stesso Concessionario potrà richiedere al RUP la convocazione di specifiche conferenze di servizi;
 - e) a realizzare e a far realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione dei lavori pubblici;
 - f) a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Concedente di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione. Tale verifica è garantita anche nei confronti degli appaltatori e dei subappaltatori del Concessionario;
 - g) ad utilizzare e a far utilizzare, nell'esecuzione dei lavori, materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
 - h) partecipare alla redazione e tenuta della contabilità dei lavori;
 - i) allo svolgimento delle attività di gestione delle Opere e sfruttamento economico delle Opere Connesse, direttamente ovvero tramite terzi qualificati, ivi compresa la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - j) ad acquisire, mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni necessarie per l'entrata in esercizio e la gestione delle Opere, previa predisposizione della documentazioni necessaria a tal



fine, coordinandosi con il RUP; in tal senso il Concedente deve attivarsi al fine di facilitare il rilascio di quanto di sua competenza;

- k) a prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi della Legge e della presente Convenzione;
- l) a provvedere alle operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, più in generale, ad eseguire tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della Concessione stessa, ad eccezione di quelle poste a carico del Concedente;
- m) ad osservare e far osservare, nei limiti della propria competenza, tutte le norme di legge e dei regolamenti pubblici regolanti la gestione delle Opere;
- n) a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di salute, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, nominando a tal fine il responsabile della sicurezza;
- o) a vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e servizi affidati a terzi;
- p) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo.
- q) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Convenzione e rendere disponibili tali documentazioni "on line";
- r) trasmettere al RUP ed al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
- s) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il RUP, e/o gli incaricati dagli stessi designati, effettueranno al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite dai Collaudi in corso d'opera;
- t) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

I ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione della progettazione, dei lavori o nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità, anche parziale, delle Opere o dei Servizi;



- II. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza della Concessione;
 - III. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del/i Contratto/i di Finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel/i Contratto/i di Finanziamento a carico del Concessionario o dei soci;
 - IV. le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci, che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
 - V. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul progetto, sulla gestione delle Opere ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione;
- u) inviare annualmente al Concedente, e per via telematica, le informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente;
 - v) di adempiere agli impegni informativi di cui al presente articolo entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente;
 - w) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla presente Convenzione per cause imputabili al Concessionario;
12. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla presente Convenzione. In particolare è responsabile:
- a. del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nella



- presente Convenzione e nei Documenti Contrattuali sono state esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;
- b. dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari ed in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la fase di costruzione, sia durante la fase di gestione;
- c. per qualunque danno causato a persone e cose in conseguenza della Progettazione Definitiva e/o Esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione delle Opere e delle attività connesse.
13. Gli appalti dei lavori e dei servizi affidati e i subappalti sui lavori e sui servizi gestiti direttamente dalla Società di Progetto e/o dai soci non comportano alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri del Concessionario il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della presente Convenzione anche per la parte subappaltata.
14. Durante tutte le fasi di cantiere il Concessionario non potrà impedire l'accesso carrabile e/o pedonale all'impianto sportivo dello stadio comunale "L. Liberati" e alle proprietà private site in strada di S. Martino a nord-ovest dell'Area.
15. Durante la fase di esecuzione dei lavori e realizzazione delle Opere, Opere Connesse e Urbanizzazioni il Concessionario si impegna a consentire lo svolgimento del mercato settimanale del mercoledì mattina, conformemente e limitatamente alle previsioni di Offerta.
16. Durante tutta la durata della Concessione il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree di verde pubblico presenti all'interno dell'Area e riconsegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Art. 9 - Attività ed Obblighi del Concedente

1. Il Concedente al fine di garantire:
- il rispetto del cronoprogramma delle attività comprese nei Documenti Contrattuali di cui al



precedente art.2 (definizioni ed allegati);

- i presupposti e le condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, come definito nel Piano Economico Finanziario compreso nei Documenti Contrattuali ed in conformità a quanto previsto all'art. 165 della Legge in uno con l'identificazione e l'allocazione dei rischi prospettata, quali condizioni essenziali per l'operatività ed il finanziamento dell'iniziativa,

si impegna:

- a) a svolgere tutte le attività amministrative necessarie e/o utili e/o inerenti l'oggetto della presente convenzione, ricadenti nella sua competenza e/o titolarità, quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo - la dichiarazione di pubblica utilità dell'intero intervento da eseguire, le approvazioni, le autorizzazioni, i permessi di costruzione, l'autorizzazione della Commissione Pubblico Spettacolo e le autorizzazioni commerciali e licenze d'uso;
- b) a compiere tutti gli atti di cooperazione necessari ed utili per l'esecuzione della concessione, e per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della stessa, anche al fine di consentire la sollecita acquisizione di intese, nulla osta, pareri ed assensi di competenza di amministrazioni diverse, promuovendo - se del caso - conferenze di servizi ed accordi di programma, con sollecitudine e comunque nel rispetto delle indicazioni risultanti dal cronoprogramma;
- c) a porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni che si rendessero necessarie;
- d) a compiere le attività di approvazione dei Progetti Definitivo ed Esecutivo presentati dal Concessionario e dare riscontro allo stesso entro i termini previsti dai successivi art. 18 (*progetto definitivo*) e art. 19 (*progetto esecutivo*);
- e) ad esprimere il proprio gradimento sugli incaricati dell'ufficio di Direzione Lavori,



- proposti dal Concessionario, i cui oneri e costi sono a carico del Concessionario stesso, e ad effettuare le attività di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalla Legge ed in conformità alla presente Convenzione;
- f) a cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del/i contratto/i di Finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario;
- g) a corrispondere il contributo economico del Prezzo al Concessionario secondo le modalità e la tempistica prevista all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo – diritto di superficie – riscatto*);
- h) ad adottare un piano tariffario per l'utilizzo degli altri impianti sportivi di proprietà e/o di pertinenza del Concedente presenti nel territorio comunale che consenta e permetta di rendere fruibile l'offerta tariffaria del Concessionario verso i potenziali utilizzatori e praticanti delle attività a carattere sportivo ospitabili nel Palasport, allo scopo di non determinare significative alterazione dei flussi di ricavi previsti per tale componente e la conseguente possibilità di revisione della Concessione;
- i) a porre in essere tutti gli atti necessari ed opportuni per consentire la costituzione del diritto di superficie, per la durata della Concessione in favore del Concessionario dell'area relativa alle Opere Connesse;
- j) a compiere tutte le azioni necessarie affinché gli enti erogatori dei servizi pubblici effettuino, senza alcun onere per il Concessionario, tutti gli spostamenti - qualora necessario – dei sottoservizi che ricadono all'interno dell'Area;
- k) a manlevare il Concessionario da eventuali oneri, costi e spese conseguenti la necessità di realizzare ulteriori opere di urbanizzazioni oltre quelle di cui all'oggetto della presente convenzione e specificatamente da individuarsi all'esterno dell'Area oggetto degli interventi della presente Convenzione, salvo gli allacci alle reti ed alle infrastrutture



pubbliche;

l) a manlevare il Concessionario da eventuali oneri, costi e spese conseguenti la necessità di ulteriori demolizioni, rimozioni e smaltimenti, oltre quelle individuate nell'oggetto della Concessione;

2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la presente Convenzione dalla fase di progettazione a quella di gestione tra cui l'eventuale insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo art. 39 (*revoca della concessione*).

Art. 10 - Finanziamento della Concessione e Proprietà delle opere

1. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo – diritto di superficie – riscatto*), assicura il finanziamento, di tutti gli oneri relativi:

a) alla progettazione Definitiva ed Esecutiva delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie, al fine di fornire il progetto completo in ogni dettaglio, e necessarie alle attività di verifica;

b) alla realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, comprensivi di quelli relativi alla Direzione Lavori ed al Coordinamento per la Sicurezza;

c) alla gestione e manutenzione delle Opere.

2. La proprietà delle Opere, delle Opere Correlate e delle Urbanizzazioni realizzate s'intende acquisita al patrimonio del Concedente all'emissione del Certificato di collaudo provvisorio (fermo restando il diritto di superficie riconosciuto al Concessionario e di cui al successivo articolo).

3. Alla scadenza della Concessione, il Concessionario è tenuto a provvedere alla riconsegna



delle Opere al Concedente in buono stato di conservazione e per quanto attiene le opere connesse, qualora non si sia verificato quanto previsto all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*), il Concedente entrerà in possesso delle stesse sempre in buono stato di conservazione.

4. Per l'attuazione dei precedenti punti 2 e 3, il Concessionario procederà, a propria cura e spese, ad effettuare i necessari aggiornamenti della mappa catastale all'interno dell'Area (frazionamento e/o soppressione e/o fusione di particelle catastali).

Art. 11 – Prezzo – Corrispettivo – Diritto di superficie - Riscatto

1. Il Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 165, comma 2 della Legge, corrisponderà al Concessionario, a titolo di Prezzo (Contributo) in conto investimenti per il Palasport, una somma pari ad € 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila/00 euro) al netto dell'IVA (10%), oltre alla cessione del diritto di superficie delle aree necessarie alla realizzazione delle Opere Connesse per la durata della Concessione.
2. La corresponsione del contributo economico avverrà progressivamente ed a fronte dell'emissione da parte del Responsabile Unico del Procedimento, dei Certificati d'Acconto e del Certificato Finale correlati ai corrispettivi Stati di Avanzamento Lavori (SAL) proposti dalla Direzione Lavori. Gli Stati di Avanzamento Lavori ed i corrispettivi certificati saranno emessi al raggiungimento di un importo, contabilizzato in conformità al computo metrico estimativo allegato al Progetto Esecutivo approvato, pari ad € 1.000.000,00 (unmilione). Entro sessanta giorni dall'emissione del relativo certificato di acconto o finale, accompagnato dalla corrispondente emissione di fattura, il Concedente procederà al pagamento della parte di contributo economico corrispondente al rapporto esistente tra il contributo economico complessivo da corrispondersi, pari a € 3.200.00,00, e l'importo complessivo per lavori scaturente dal computo metrico estimativo allegato al Progetto Esecutivo approvato relativo alle



Opere.

3. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Prezzo saranno dovuti sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del D. Lgs. 231/2002 e ss. mm.; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) del predetto D. Lgs. 231/2002 e calcolati sulla base del tasso di riferimento pubblicato semestralmente dal Ministero competente (MEF) in Gazzetta Ufficiale.
4. In caso di mancata corresponsione del Prezzo entro sessanta giorni dalla scadenza del termine dei pagamenti, il Concessionario potrà promuovere la risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo art. 37 (*risoluzione per inadempimento del Concedente*).
5. Si richiamano le previsioni di cui all'art. 184 comma 3 della Legge in merito alla responsabilità solidale dei soci con la Società di Progetto nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo ricevuto.
6. A titolo di corrispettivo il Concedente costituisce gratuitamente in favore del Concessionario, e per la durata della Concessione, il diritto di superficie delle aree necessarie alla realizzazione delle Opere Connesse, come delineato nella planimetria allegata alla presente Convenzione. La durata del diritto di superficie è pari al periodo di Concessione, compresi i periodi di proroga, differimento, termini suppletivi comunque riconosciuti od accertati.
7. Fermo restando quanto previsto al successivo comma 9, tale diritto di superficie si estinguerà alla scadenza del previsto periodo di concessione di cui all'art. 5 (*durata della Concessione*) della presente Convenzione, ovvero in caso di recesso, revoca o risoluzione della Concessione, ed a tale data le Opere Connesse saranno automaticamente nella disponibilità del Concedente. Con l'estinzione del diritto di superficie si estingueranno altresì gli eventuali diritti reali, anche di garanzia, eventualmente costituiti a favore di terzi dal Concessionario.
8. Il Concedente espressamente rinuncia all'eventuale ipoteca legale di cui al primo comma



dell'art. 2817 del C.C. con riferimento alla concessione del diritto di superficie di cui al comma precedente del presente articolo se ed in quanto spettante.

9. Il Concessionario, successivamente all'emissione del Certificato di collaudo positivo delle Opere, delle Opere Connesse, delle Opere Correlate e delle Urbanizzazioni eseguite, è titolare con la presente Convenzione di un diritto di trasformazione onerosa del diritto di superficie in proprietà delle aree, o parte di esse, relativo alle aree dove sono ubicate le Opere Connesse, identificate planimetricamente nell'elaborato allegato alla presente Convenzione.
10. Qualora il Concessionario esercitasse tale diritto, dovrà corrispondere al Concedente un importo, a titolo oneroso per quanto sopra, per ogni mq. di superficie utile coperta (SUC) che intende riscattare, pari al 60% del 20% del valore immobiliare di vendita intermedio tra la valutazione massima e minima delle valorizzazioni unitarie in €/mq., pro tempore determinate, dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (relativo alla area interessata ed alla destinazione corrispondente) diminuito della correlata valorizzazione per mq. del contributo del costo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione primaria.
11. Resta inteso che il Concessionario non è tenuto al pagamento della quota del contributo relativo al costo di costruzione dovuto per le Opere e le Opere Connesse, qualora spettante, e non è tenuto al pagamento della quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria delle stesse in quanto da ritenersi integralmente scomputato con la realizzazione dell'iniziativa.

Art. 12 - Pubblicità commerciale

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare e gestire, in esclusiva, la pubblicità commerciale relativamente agli edifici e alle aree oggetto della Concessione, secondo quanto indicato nel progetto esecutivo approvato. Eventuali modifiche e/o integrazioni devono essere preventivamente approvate dal Concedente. Inoltre nessun importo potrà essere richiesto dal



Concedente e lo stesso non potrà negare l'esercizio della pubblicità commerciale se non motivandolo espressamente

2. Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, ed è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e di ogni danno che possa derivare a terzi da dette installazioni.
3. Ogni onere connesso all'esercizio della pubblicità commerciale s'intende a carico del Concessionario.
4. E' data facoltà al Concessionario di sub-affidare (sempre in Convenzione) o cedere a terzi l'esercizio della pubblicità commerciale alle condizioni stabilite nel presente articolo.

Art. 13 - Cauzioni, Garanzie e Coperture Assicurative

1. A garanzia del mancato od inesatto adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori, il Concessionario costituisce una "garanzia definitiva", contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, ai sensi dell'art. 103 della Legge, dell'importo di Euro....., (.....) pari al 10% dell'importo delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni desumibile dal Calcolo Sommario della Spesa allegato alla presente Convenzione. Tale cauzione sarà progressivamente svincolata, ai sensi del citato art. 103, comma 5, della Legge.
2. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione delle Opere e dello sfruttamento del diritto di superficie relativo alle Opere Connesse, il Concessionario si impegna, altresì, a prestare, all'avvio della gestione, idonea garanzia fideiussoria, per un importo pari al 10% dell'importo annuo dei ricavi desumibili dal Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione. Tale cauzione, da presentarsi con le modalità di cui al precedente comma 1, dovrà avere validità biennale, da estendersi almeno 30 giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione. In caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte del Concessionario di cui all'art. 11, comma 9 (prezzo –



corrispettivo - diritto di superficie - riscatto), della presente Convenzione il valore dei ricavi su cui dimensionare l'importo della fidejussione andrà conseguentemente rideterminato.

3. Il Concessionario dovrà inoltre provvedere a stipulare, ovvero a far stipulare al proprio esecutore dei lavori, le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dalla Legge:
 - a) polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 comma 7 della Legge, a copertura:
 - I. dei danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari al 100% dell'importo dei lavori desumibile dal Progetto Esecutivo, secondo quanto indicato nel relativo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 della Legge;
 - II. della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% della somma assicurata per le opere nel rispetto del limite massimo previsto dall'art. 103, comma 7, della Legge;
 - b) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 103 , comma 8, della Legge, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere non inferiore al 30 % del valore delle Opere, delle Opere correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate.
 - c) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 103 , comma 8, della Legge, a copertura della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% del valore delle Opere, delle Opere correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate nel rispetto del limite massimo previsto dall'art. 103, comma 8, della Legge.
4. La copertura assicurativa di cui al precedente punto a) del comma precedente decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; la copertura assicurativa di cui ai punti b) e c) del comma precedente decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo o comunque trascorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori e per la durata di dieci anni.



5. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente:
- a) Almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 7 della Legge unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
 - b) Entro e non oltre 10 giorni dalla data di emissione del Certificato di Collaudo provvisorio, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8 della Legge unitamente ai relativi certificati di assicurazione.
6. Il Concessionario si obbliga altresì ad acquisire dai progettisti, a far data dall'approvazione del Progetto Esecutivo, e a trasmettere al Concedente, la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile professionale, in conformità a quanto previsto dall'art. 24, comma 4 della Legge.
7. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 giorni dall'inizio di ogni anno, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.
8. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo.

Art. 14 – Responsabile Unico del Procedimento

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario anche attraverso il RUP e i suoi uffici di supporto a ciò delegati.



2. Il RUP, anche con riferimento alla legge 241/90, svolge i compiti e le funzioni relativi alle procedure di progettazione, affidamento ed esecuzione ad esso attribuitegli dalla Legge che non siano specificatamente attribuiti ad altri organi o soggetti; ed in tal senso si richiamano le previsioni di cui art. 31 della Legge.
3. Il Concessionario dovrà assicurare al RUP tutta l'assistenza necessaria, fornendo, a tal fine, i chiarimenti e i documenti che saranno richiesti.

Art. 15 - Referente del Concessionario per la progettazione e la costruzione

1. Per le fasi di progettazione e costruzione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni il Concessionario dovrà individuare un soggetto in possesso di adeguate competenze che sarà il Referente nei confronti del Concedente.
2. Al Referente dovranno essere conferiti i necessari poteri per rappresentare a tutti gli effetti il Concessionario.
3. In caso di sostituzione del Referente il Concessionario dovrà fornire tempestiva e formale comunicazione al Concedente.

Art. 16 - Redazione, verifica ed approvazione dei Progetti

1. Il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni dovranno essere redatti in conformità a quanto stabilito dalla Legge ed a quanto previsto nei Documenti Contrattuali.
2. Il RUP potrà impartire disposizioni per la progettazione e potrà richiedere la modifica dei disciplinari/capitolati prodotti dal Concessionario congiuntamente ai progetti al fine di garantirne la conformità al Progetto incluso nei Documenti Contrattuali e, in ogni caso, per garantire l'esecuzione dell'opera a regola d'arte.
3. Il Concessionario prende atto che il Progetto preliminare posto a base di gara è stato redatto sull'assunto che l'Area, ai fini dell'interesse archeologico, non rientra tra quelle su cui prestare



particolare attenzione, in quanto nel corso degli anni interessata da numerosi lavori che non hanno mai evidenziato ritrovamenti archeologici; inoltre anche le numerose pubblicazioni in materia non prevedono insediamenti nell'area del Foro Boario; inoltre lo stesso progetto è stato redatto nell'ipotesi che i movimenti di materie siano di poca entità e quasi sempre abbastanza superficiali.

4. I Progetti Definitivo ed Esecutivo dovranno essere consegnati entro i termini stabiliti dai successivi artt. 18 e 19.
5. Qualora durante la progettazione si verifichi una delle seguenti ipotesi:
 - a. esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari, nonché da normative del settore;
 - b. cause impreviste ed imprevedibili non imputabili al Concedente o al Concessionario;
 - c. cause geologiche, geotecniche, idrogeologiche, sismiche e simili impreviste od imprevedibili;
 - d. rinvenimenti archeologici, storici e simili;

il Concessionario sarà tenuto ad adeguare conseguentemente il progetto, a propria cura e spese, fermo restando quanto previsto al successivo art 25 (varianti in corso d'opera);

6. Qualora si renda necessaria per le Opere, per le Opere Correlate, per le Opere Connesse e per le Urbanizzazioni l'acquisizione di intese, nulla osta, pareri ed assensi di competenza di amministrazioni diverse, il RUP, successivamente alla presentazione del Progetto Definitivo e nel rispetto dei termini di legge, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi del D. Lgs. n. 127 del 30.6.2016. All'avviso di convocazione dovrà essere allegato il Progetto Definitivo. La conferenza dei servizi dovrà pronunciarsi nei termini di legge.
7. In ogni caso, il Concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze, le dispense e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, fermo restando che eventuali ritardi o inadempimenti potranno



essere a lui imputati solo nel caso in cui sia dimostrata la sua inerzia nell'attivare i relativi procedimenti ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

Art. 17 - Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

1. Il Concessionario, in qualità di Responsabile della sicurezza, nominerà il Coordinatore per la salute e sicurezza dei lavoratori durante la progettazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni di cui agli artt. 89 e 91 del D. Lgs. n°81/2008.
2. Gli oneri per lo svolgimento dell'incarico saranno sostenuti dal Concessionario.

Art. 18 - Progettazione Definitiva

1. Il Concessionario deve realizzare e consegnare al RUP il Progetto Definitivo entro il termine massimo di 120 giorni, dalla sottoscrizione della presente Convenzione redatto sulla base dei risultati delle indagini geologiche, geotecniche, ambientali, archeologiche, belliche ecc. eseguite.
2. I suddetti termini potranno essere prorogati qualora non possano essere rispettati per cause non imputabili al Concessionario, ivi comprese quelle previste dal precedente art. 16 (redazione, verifica ed approvazione dei progetti);
3. Il Progetto Definitivo è sottoposto al Concedente, tramite il RUP, affinché proceda alla sua approvazione nei trenta giorni successivi, acquisito il parere della Conferenza di servizi decisoria, accertata l'attività di verifica ai sensi dell'art 26 della Legge, i cui costi sono a carico del Concessionario, della sua conformità al Progetto incluso nei Documenti contrattuali, alla normativa vigente ed alla presente Convenzione.
4. Qualora il Concedente reputi che il progetto non sia conforme a quanto indicato al comma precedente, entro il termine per l'approvazione potrà invitare il Concessionario ad adeguare il progetto ed a riconsegnarlo in un termine appositamente assegnato e comunque non superiore a 30 giorni. In tal caso, il Concedente valuterà e approverà gli elaborati prodotti entro i 30 giorni successivi.
5. In caso di ritardo del Concedente, il Concessionario potrà richiedere la corrispondente proroga



della Concessione.

Art. 19 - Progettazione Esecutiva

1. Il Concessionario deve realizzare e consegnare al RUP il Progetto Esecutivo, redatto attraverso l'uso di metodi strumenti elettronici specifici quali quelli della modellazione edilizia ed infrastrutturale – cosiddetta metodologia BIM (Building Information Modelling) – al fine di consentire maggiore efficienza ed efficacia nella gestione di tutte le componenti del ciclo di vita (dalla progettazione al global service) degli organismi edilizi ed infrastrutture correlate (concetto di Lifecycle BIM), entro il termine massimo di 90 giorni decorrenti dall'approvazione del Progetto Definitivo.
2. Il suddetto termine potrà essere prorogato qualora non possa essere rispettato per cause non imputabili al Concessionario, ivi comprese quelle previste dal precedente art. 16 (redazione, verifica ed approvazione dei progetti);
3. Il Progetto Esecutivo definisce compiutamente ed in ogni particolare tutte le opere oggetto di realizzazione sulla base del Progetto Definitivo approvato dal Concedente.
4. Il Progetto Esecutivo è sottoposto al Concedente, tramite il RUP, affinché proceda alla sua approvazione nei trenta giorni successivi, previa verifica, in contraddittorio con i progettisti ed il soggetto titolare dell'attività di verifica di cui all'art.26 della Legge, i cui costi sono a carico del Concessionario, della sua conformità al Progetto Definitivo approvato, alla normativa vigente ed alla presente Convenzione.
5. Gli importi definitivi delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni risulteranno da un computo metrico estimativo a corpo ed a misura, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni di progetto i prezzi unitari dedotti dal prezziario della Regione Umbria vigente al momento dell'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Comune; per eventuali voci mancanti, si procederà attraverso la determinazione di nuovi prezzi



unitari.

6. Qualora il Concedente reputi che il progetto non sia conforme a quanto indicato al comma 4 del presente articolo, entro il termine per l'approvazione potrà invitare il Concessionario ad adeguare il progetto ed a riconsegnarlo in un termine appositamente assegnato e comunque non superiore a 30 giorni. In tal caso, il Concedente valuterà e approverà gli elaborati prodotti entro i 30 giorni successivi.
7. In caso di ritardo del Concedente, il Concessionario potrà richiedere la corrispondente proroga della Concessione.
8. Il Concedente potrà approvare il Progetto Esecutivo per stralci funzionali, al fine di consentire al Concessionario di avviare i lavori anteriormente all'approvazione del Progetto Esecutivo complessivo.

Art. 20 - Disciplina degli affidamenti delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni

1. I lavori affidati dal Concessionario alle società partecipanti la Società di Progetto, od a imprese da queste controllate ed a queste collegate, in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale richiesti per l'esecuzione di lavori pubblici, si intendono realizzati direttamente, ai sensi dell'art. 184, comma 2 della Legge.
2. L'affidamento dei lavori di cui sopra che il Concessionario non intenda o non è abilitato ad effettuare direttamente, è regolato dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'affidamento.

Art. 21 - Consegna delle aree ed inizio lavori

1. Successivamente alla stipula della presente Convenzione ed a seguito di apposita richiesta del Concessionario, il Concedente potrà provvedere, se disponibili, alla consegna delle aree oggetto delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni ovvero a consentire l'ingresso nelle stesse per attività opportunamente motivate (indagini necessarie per la progettazione, ...). In caso di consegna sarà sottoscritto dalle Parti in contraddittorio apposito verbale.



2. L'inizio dei lavori, successivamente alla approvazione del Progetto Esecutivo dovrà risultare da apposita certificazione redatta in contraddittorio dal Direttore dei lavori, dal Referente del Concessionario e dal RUP.: potranno essere consentite, nelle more dell'approvazione del Progetto Esecutivo generale, eventuali attività di rimozione, smaltimento ed approntamento cantiere, preventivamente approvate dal Concedente.

Art. 22 - Esecuzione delle Opere

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente ed alla presente Convenzione, secondo i termini del cronoprogramma, salvo eventuali sospensioni e/o proroghe accordate dal Concedente, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente.
2. Il Concessionario dovrà altresì verificare che i soggetti, che a qualunque titolo eseguano lavori, siano imprese in possesso di adeguata qualificazione. Al riguardo si impegna a trasmettere al Concedente copia della documentazione in ordine al possesso della qualificazione ed in ordine ai requisiti soggettivi generali e speciali degli esecutori.
3. Il Concessionario rimane comunque obbligato ad osservare, ed a far osservare a tutti i soggetti che provvedano a qualunque titolo all'esecuzione dei lavori, tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della sicurezza dei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo previsto dal cronoprogramma di cui ai Documenti Contrattuali decorrenti dal verbale di inizio dei lavori, salve le sole ipotesi di sospensione o proroga quivi previste.
5. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta in contraddittorio fra il Direttore Lavori il Referente del Concessionario ed il RUP. Entro i centottanta giorni successivi



all'ultimazione dei lavori le opere dovranno essere collaudate e rese accessibili e funzionanti.

6. Il termine dei lavori sarà quello previsto dal cronoprogramma approvato.

Art. 23 - Direzione lavori

1. Contestualmente all'approvazione del Progetto Esecutivo, il Concessionario nominerà un Direttore dei Lavori comunicando il nominativo al Concedente che potrà esprimere il proprio gradimento. Il Concessionario si obbliga a corrispondere gli onorari, i compensi ed i corrispettivi spettanti al Direttore dei Lavori e comunque ai collaboratori di quest'ultimo - direttore operativo ed ispettori - se costituito l'Ufficio di direzione lavori .
2. Competono al Direttore dei Lavori i compiti previsti dall'art. 101 della Legge tra cui il coordinamento dell'Ufficio la verifica del rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni in conformità al cronoprogramma allegato al Progetto Esecutivo approvato, l'accettazione dei materiali e la verifica di conformità dell'esecuzione dei lavori al Capitolato Speciale allegato al Progetto Esecutivo ed alle buone regole dell'arte.
3. Il Direttore dei Lavori, con la cooperazione del Concessionario, predisporre e redige i vari SAL (Stati di Avanzamento dei Lavori) e il Conto Finale da sottoporre all'approvazione del RUP anche per la corresponsione di quanto previsto all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*).
4. Il Concessionario metterà a disposizione del Direttore dei Lavori degli opportuni locali attrezzati all'interno dell'area di cantiere completi di idonea strumentazione informatica e di comunicazione e quant'altro necessario allo svolgimento dei propri compiti.

Art. 24 - Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

Il Concessionario, in qualità di Responsabile della Sicurezza, nominerà, a propria cura e spese, il Coordinatore per la salute e sicurezza dei lavoratori durante l'esecuzione delle Opere, ai sensi degli artt.



89 e 92 del D. Lgs. n°81/2008.

Art. 25 - Varianti in corso d'opera

1. Qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a. esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari, nonché da normative di settore;
- b. cause impreviste ed imprevedibili non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- c. cause geologiche, geotecniche, idrogeologiche, sismiche e simili impreviste od imprevedibili;
- d. rinvenimenti archeologici, storici e simili, residuati bellici, materiali inquinanti ;

il Concessionario, si obbliga su disposizione del Concedente, ad adeguare il progetto e ad eseguire le varianti necessarie.

2. Il Concessionario è tenuto altresì a progettare ed eseguire tutte le varianti alle opere resesi necessarie da errori o omissioni di progettazione, che pregiudicano , in tutto o in parte, la realizzazione delle Opere e/o delle Opere Correlate e/o delle Opere Connesse e/o delle Urbanizzazioni, ovvero la loro utilizzazione, facendosi carico degli oneri relativi, salvo rivalsa sui progettisti o nei confronti della Compagnia che li assicura per la responsabilità professionale.

3. Il Concessionario è tenuto a progettare ed eseguire tutte le varianti all'opera eventualmente disposte dal Concedente, fermo restando che le stesse dovranno essere tali da non alterare i caratteri generali, nonché le condizioni esecutive essenziali ed economico-gestionali, definite dalla proposta progettuale di cui ai Documenti Contrattuali.

4. Qualora le varianti comunque disposte dal Concedente, per sue esigenze o per obiettive necessità, comportino maggiori costi per il Concessionario rispetto a quanto definito nel Progetto Esecutivo, le relative spese saranno a carico del Concedente e saranno determinate sulla base dell'elenco prezzi della Regione Umbria vigente all'epoca dell'effettiva realizzazione dei lavori. Le condizioni delle varianti saranno concordate fra Concessionario e Concedente e gli eventuali



prezzi non previsti nell'elenco della Regione Umbria saranno elaborati dal Concessionario sulla base di specifiche analisi ed approvati dal Concedente nelle more dell'approvazione delle varianti stesse.. In tal caso, in relazione alla consistenza delle varianti, dovrà essere concordato fra le parti anche un eventuale nuovo termine per la conclusione dei lavori.

5. Le varianti proposte dal Concessionario in corso d'opera, qualora si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionali le Opere, potranno essere realizzate solo dopo espressa approvazione da parte del Concedente, fermo restando che gli eventuali relativi costi saranno a carico del Concessionario.

Art. 26 - Collaudo in corso d'opera e finale

1. Per le attività di collaudo si richiamano le previsioni di cui all'art. 102 della Legge e le disposizioni della Parte II, Titolo IX del Regolamento.
2. Il Concedente, entro 30 giorni dalla data di inizio lavori di cui al precedente art. 21 comma 2 (consegna delle aree ed inizio lavori), provvederà a nominare la Commissione di Collaudo. I compensi spettanti ai membri della Commissione di Collaudo saranno a carico del Concessionario.
3. Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalle operazioni di collaudo in corso d'opera e finale, comunque disposte da parte dalla Commissione di Collaudo: in tal senso durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria mettendo a disposizione la strumentazione ed il personale occorrente.
4. La Commissione di Collaudo stabilisce le modalità e la cadenza delle visite, al fine di assicurare un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori. La Stessa è comunque tenuta ad effettuare visite di collaudo:
 - a. durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale ovvero la cui verifica potesse risultare



non agevole, se eseguita successivamente;

b. nei casi di interruzione o di anomalo andamento dei lavori rispetto al programma.

5. I relativi verbali, da trasmettere al RUP entro trenta giorni successivi alla data delle visite, dovranno riferire in merito all'andamento dei lavori e al rispetto dei termini contrattuali: tale attività consentirà al Concedente ogni valutazione di merito sull'andamento della fase di costruzione e ad eventuali azioni correttive sulla corresponsione del Prezzo di cui all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*).
6. La Commissione di Collaudo dovrà completare le operazioni ed emettere il Certificato di Collaudo, comprensivo del Certificato di agibilità, entro e non oltre il termine di 6 mesi dall'ultimazione dei lavori.
7. Il Concedente si riserva la facoltà, di consentire in via anticipata di utilizzare, tutta o parte delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni anteriormente alle operazioni di collaudo finale e/o alla sua formale approvazione. La Commissione di Collaudo procederà in tale fattispecie ed a tal fine, alle verifiche previste ed opportune.

Art. 27 - Ritrovamenti

1. Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori ed a darne immediata comunicazione alle Autorità competenti ed al Concedente.
2. Nel caso in cui - a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, ovvero in conseguenza della necessità di provvedere a spostamenti di oggetti e beni ritrovati - il completamento delle Opere e/o delle Opere Correlate e/o delle Opere Connesse e/o o delle Urbanizzazioni, comportasse oneri imprevisti e/o una minore utilizzazione dell'Area, il Concedente e il Concessionario provvederanno alla revisione della Concessione al fine di ripristinare la sinallagmaticità del rapporto.
3. Nei casi previsti al comma precedente, se si determinasse un rilevante ritardo nell'esecuzione dei



lavori, il termine di completamento degli stessi dovrà essere prorogato per lo stesso periodo.

4. Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti rendesse impossibile l'utilizzazione dell'Area o ne rendesse possibile l'utilizzazione parziale in misura tale da non consentire la realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni secondo quanto previsto nei progetti approvati, il Concedente ed il Concessionario, salva la possibilità di procedere alla revisione della concessione per determinare concordemente nuove condizioni di equilibrio delle prestazioni, potranno procedere ad una rinegoziazione della presente convenzione, fermo restando le previsioni normative di cui all'art. 175 della Legge.

Art. 28 - Penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile, in fase sia di progettazione, sia di costruzione.
2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte del Concessionario al Concedente del Progetto Definitivo e/o Esecutivo rispetto ai termini stabiliti agli art. 18 (progettazione definitiva) e 19 (progettazione esecutiva) si applicherà una penale giornaliera pari ad € 4.220,00. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% dell'importo totale del valore stimato dei lavori di cui al Calcolo Sommario della Spesa e del Piano Economico e Finanziario, al netto dell'IVA.
3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, a lui imputabile nell'esecuzione dei lavori delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma, sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,3 (zerovirgolate) per mille dell'importo totale dei correlati lavori, al netto dell'IVA, di cui al Computo Metrico Estimativo allegato al Progetto Esecutivo approvato.
4. Gli importi maturati a seguito della applicazione della penale saranno dedotti dal Concedente in occasione del certificato di pagamento immediatamente successivo al periodo di ritardo, ovvero



saranno versati dal Concessionario al Concedente. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 13 (cauzioni, garanzie e coperture assicurative).

5. Qualora l'importo delle penali raggiunga il 10% dell'importo complessivo dei lavori, come sopra definito, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Art. 29 - Gestione e Manutenzione

1. Le attività di gestione delle Opere e sfruttamento economico delle Opere Connesse avranno inizio dalla data di emissione del certificato di collaudo delle stesse e comunque non oltre il termine indicato nel cronoprogramma, fatta salva la possibilità di slittamento di tale termine per causa del Concedente ovvero sospensioni e/o proroghe, e/o fermi cantiere, riconosciute dallo stesso; è comunque consentita la gestione parziale dell'impianto prima del termine sopra indicato ed a seguito del rilascio del relativo certificato di collaudo provvisorio relativo a detto stralcio funzionale.
2. Prima dell'inizio della gestione delle Opere e dello sfruttamento economico delle Opere Connesse, il Concessionario dovrà acquisire a propria cura e spese le certificazioni ed attestazioni di agibilità delle opere medesime, attivando e gestendo i rapporti con gli enti preposti.
3. La gestione dovrà essere svolta secondo i requisiti tipologici e qualitativi previsti dal Disciplinare Tecnico di Gestione, tenuto conto di quanto proposto dal Concessionario in fase di Offerta.
4. Resta convenuto che durante tutto il periodo di durata della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alle Opere e alle Opere Connesse necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento dell'impianto e consentire, senza limitazioni parziali o totali direttamente derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione delle Opere e delle Opere Connesse, la completa e piena fruizione delle stesse.
5. Due anni prima del termine di scadenza della Concessione, il Concedente provvederà, in



contraddittorio con il Concessionario e/o i suoi aventi causa, ad accertare che siano state adottate tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere e delle Opere Connesse al fine di garantire l'efficienza dei beni. Le eventuali lavorazioni che si rendessero necessarie saranno a carico del Concessionario e/o suoi aventi causa.

6. E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere, per tutta la durata della concessione, all'ottenimento di tutti i visti, nullaosta, certificazioni, di ogni atto d'assenso comunque denominato e di quant'altro si rendesse necessario nel corso della gestione delle Opere e dello sfruttamento economico delle Opere Connesse, al fine di garantire il corretto adempimento del presente contratto.
7. Il Concessionario si impegna, altresì, a far osservare a tutti gli addetti impiegati nell'attività di gestione e sfruttamento economico, nonché di erogazione dei servizi, la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione dei locali, impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni.
8. Il Concessionario, eventualmente avvalendosi di terzi soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, anche attraverso una locazione o sub-affidamento, e fermo restando tutti gli obblighi assunti nella presente concessione, riscuoterà i proventi della gestione delle Opere e dello sfruttamento economico delle Opere Connesse.
9. Nel caso in cui si avvalga di soggetti terzi per le attività di gestione e di sfruttamento economico il Concessionario rimane obbligato in solido con gli stessi e nei contratti con tali soggetti dovrà farsi esplicito riferimento e richiamo a tutte le disposizioni contenute nella presente Convenzione.
10. Relativamente ai soggetti sub-affidatario, conduttori e gestori, al fine di comprovare il possesso, da parte di questi, dei requisiti minimi di idoneità morale, il concessionario, prima della stipula dei relativi contratti, dovrà trasmettere al Concedente il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi, nonché la documentazione idonea a comprovare il possesso dei requisiti sopra riportati fermo restando le previsioni di cui all'art. 174 della Legge.



Art. 30 - Personale

1. Il Concessionario, le imprese ad esso collegate o controllate e chiunque esegua lavori o servizi a qualunque titolo è tenuto al rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di settore ovvero delle disposizioni normative generali sul lavoro, delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e a tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci lavoratori, nonché all'adempimento all'interno della propria azienda degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa.
2. Il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta che possa essere avanzata nei confronti della stessa a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti nonché per eventuali infortuni sul lavoro.
3. Il personale addetto allo svolgimento dei servizi dovrà essere in possesso dei necessari requisiti di idoneità, igiene e sanità.

Art. 31 - Equilibrio Economico-Finanziario

1. Le condizioni di equilibrio della Concessione risultano dal Piano Economico Finanziario di cui ai Documenti Contrattuali e sono assicurate dalla gestione economica e funzionale delle Opere e dallo sfruttamento economico delle Opere e delle Opere Connesse, che costituisce, accompagnata dal prezzo di cui all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*), la controprestazione a favore del Concessionario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti, della connessa gestione e sfruttamento economico è riconducibile ai seguenti indicatori di redditività e bancabilità contenuti nel Piano Economico Finanziario:
 - a. *Tasso Interno di Rendimento (TIR) dell'azionista post tax pari a%*;
 - b. *Valore Attuale Netto (VAN) dell'Azionista post tax pari ad €*;



c. *Average Debt Service Cover Ratio (DSCR) pari*

3. Fermo restando l'assunzione in capo al Concessionario dei rischi operativi legati alla fase realizzativa (fase di costruzione) ed alla gestione delle Opere (sia sul lato della domanda di mercato che su quello dell'offerta) ed allo sfruttamento economico delle Opere Connesse, costituiscono anche, ai sensi e per gli effetti dell'art 165 comma 6 della Legge, in via esemplificativa e non esaustiva, presupposti e condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, le seguenti circostanze e/o condizioni:

- a. Regime fiscale: il Piano Economico-Finanziario è stato redatto tenendo conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data dell'offerta; la modificazione, sia in aumento che in diminuzione, o soppressione delle imposte e tasse vigenti, l'introduzione di nuove imposte e tasse possono costituire motivo di revisione della concessione;
- b. Quadro normativo ed amministrativo vigente alla data dell'offerta: si può procedere alla revisione della concessione nel caso in cui risulti alterato, in maniera non trascurabile, l'equilibrio economico finanziario a causa di modifiche od innovazioni intervenute all'insieme delle leggi, regolamenti, atti di pianificazione e di programmazione, circolari e, in genere, alla disciplina applicabile direttamente o indirettamente alla concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o maggiori costi o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di gestione, sfruttamento economico e manutenzione rispetto a quelle poste a base di gara e dei Documenti Contrattuali, ed, ai provvedimenti che incidano sulla composizione dei flussi finanziari attesi;
- c. Caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche impreviste - ritrovamenti di reperti archeologici / ordigni bellici / materiali inquinanti: si può procedere alla revisione della concessione qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali, a seguito dell'accertamento, al di là di tutte le attività preventive di indagini già effettuate, di particolari caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree



interessate dai lavori delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, o non disponibilità dell'Area anche parzialmente, o del rinvenimento, nel corso della progettazione e/o esecuzione, di reperti archeologici, ordigni residuati bellici e/o materiali inquinanti, a condizione che, per effetto di ciò, ne risulti alterato l'equilibrio sopra menzionato in maniera non trascurabile;

- d. Rilascio pareri, concessioni, autorizzazioni, permessi e nullaosta: si può procedere alla revisione della concessione in caso di ritardi, non imputabili al Concessionario, nella acquisizione di atti, autorizzazioni e provvedimenti amministrativi richiesti dalla normativa vigente per la progettazione, realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, per l'erogazione dei servizi e per l'utilizzazione degli organismi edilizi realizzati, sempre che alterino in maniera non trascurabile l'equilibrio sopra menzionato;
- e. Aumenti dei costi di costruzione per fatti straordinari ed imprevedibili: si può procedere alla revisione della concessione in caso di aumenti dei costi di costruzione straordinari, imprevedibili ed eccezionali che determinino significativi aumenti dei costi di investimento, con riferimento alla data dell'offerta, rispetto ad una normale politica revisionale dell'inflazione ovvero alle previsioni del piano economico e finanziario;
- f. Presenza di eventi che incidano sulla dimensione di utilizzo del servizio erogato: si può procedere alla revisione della concessione in caso si verifichino eventi, anche e non solo straordinari ed imprevedibili, che modifichino, sensibilmente e in maniera non trascurabile la dimensione di utilizzo del servizio, per come attesa e comunque prevedibile, con riferimento alla data dell'offerta;
- g. Violazione in attuazione degli impegni indicati all' art. 9 (attività ed obblighi del Concedente): qualora il Concedente – direttamente o per richiesta di altre Amministrazioni competenti – dia attuazione a misure che non tutelino i flussi di ricavi attualmente prevedibili,



ovvero non mantenga gli impegni assunti con la presente convenzione, anche limitando l'utilizzo di spazi all'interno dell'Area, il Concessionario potrà procedere alla revisione della concessione.

4. Le circostanze e le condizioni di cui sopra costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 165, comma 6 della Legge, in via esemplificativa e non esaustiva, presupposti e condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, rilevabili anche nel Piano Economico Finanziario di cui ai Documenti Contrattuali e, se modificati, possono determinare, la revisione della concessione con le procedure di cui in seguito, ovvero il diritto di recesso dal rapporto di concessione.
5. Si procederà inoltre alla revisione della Concessione anche nei casi di varianti di cui all'art. 25 (varianti in corso d'opera), sospensioni e lavori complementari, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario.
6. Qualora le variazioni alle condizioni sopra indicate ovvero apportate dal Concedente modificano significativamente il quadro economico finanziario in senso favorevole al Concessionario, la revisione sarà effettuata a vantaggio del Concedente.

Art. 32 - Revisione della Concessione

1. La revisione della Concessione potrà essere richiesta qualora, nel periodo di durata della stessa, sia modificato l'equilibrio economico-finanziario in conseguenza di un mutamento delle condizioni tra cui quelle indicate nel precedente art. 31 (equilibrio economico-finanziario), per cause di forza maggiore e negli altri casi previsti dalla presente Convenzione e comunque per fatti non riconducibili al Concessionario in conformità alle previsioni dell'art. 165 comma 6 della Legge.
2. Si intendono cause di forza maggiore idonee a determinare la revisione della concessione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, terremoti, inondazioni ed altre catastrofi naturali, eventi non prevedibili né previsti, la cui mancata previsione non sia imputabile a colpa del Concessionario.



3. La revisione deve ripristinare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, anche mediante la modifica della durata della stessa.
4. Qualora si determinino le condizioni di cui al comma 1, la parte interessata sottoporrà la questione alla controparte, tramite comunicazione scritta con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa del disequilibrio - con relazione illustrante i correlati presupposti di non imputabilità e maggiore onerosità - e della proposta di revisione con allegata bozza di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto sottoposto.
5. Nel caso in cui, entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, non si raggiunga tra Concedente e Concessionario un accordo, le parti potranno attivarsi ai sensi dell'art. 165 comma 6 della Legge e del successivo art. 34 (controversie e clausola compromissoria).

Art. 33 - Procedura per la contestazione e composizione bonaria delle controversie

1. Fatto salvo quanto previsto dalla presente convenzione in tema di revisione della concessione, tutte le contestazioni che le parti intendano formularsi reciprocamente a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata e inviata esclusivamente tramite PEC. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al RUP.
2. La comunicazione di cui al precedente comma, deve essere fatta entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che da luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 10 giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i termini sono raddoppiati.
3. Le parti comunicheranno le loro determinazioni in merito alle contestazioni ricevute entro il termine di 15 giorni lavorativi dalla scadenza del termine previsto al comma precedente.

Art. 34 – Controversie e clausola compromissoria



1. Espletato il procedimento di contestazione indicato nel precedente articolo, le controversie che insorgessero, in diretta od indiretta connessione con la presente convenzione, possono essere rimesse ad un Arbitrato ai sensi, con le modalità e per gli effetti di cui all'art. 209 della Legge.
2. Nel caso in cui le parti di comune accordo ritenessero di rinunciare alla clausola compromissoria, per ogni questione di competenza del giudice ordinario, unico ed esclusivo Foro Territoriale competente sarà quello di Terni.

Art. 35 – Clausola Risolutiva Espressa

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., che l'inadempimento del Concessionario alle obbligazioni di cui all'art.8, comma 6 (attività, obblighi e responsabilità del Concessionario), della presente Convenzione, anche con riferimento alle previsioni di cui all'art.165, commi 3 e 5 della Legge, comporterà la risoluzione di diritto della stessa, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
2. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro 30 giorni dall'inadempimento, per iscritto, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la presente Convenzione si intenderà risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità ed importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o indennizzo.
4. La Concessione è inoltre annullata d'ufficio nei casi previsti dall'art. 176 della Legge con le modalità e le conseguenze ivi indicate.

Art. 36 - Recesso

1. Espletato il procedimento della revisione della concessione ai sensi del precedente art.32 (revisione della Concessione), qualora il Concedente ovvero il Concessionario non intenda accettare le



condizioni della revisione, egli potrà recedere dalla presente Convenzione comunicando per iscritto al Concessionario ovvero al Concedente la propria intenzione di avvalersi della facoltà di recesso.

2. In caso di recesso della Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Convenzione, al fine di quantificare gli importi spettanti al Concessionario relativi al valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Stesse, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata, più gli oneri accessori; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo in termini di Prezzo.
3. Per oneri accessori di cui al precedente comma, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di Progetto con riferimento alle previsioni del Piano economico-finanziario.
4. Le somme spettanti al Concessionario di cui sopra possono essere destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora le Opere e le Opere



Connesse abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione e nello sfruttamento economico con le medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

6. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 5, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire le Opere e a sfruttare economicamente le Opere Connesse con le medesime modalità e condizioni della presente Convenzione fino all'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 4.

Art. 37 - Risoluzione per inadempimento del Concedente

1. Qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione, il Concessionario esperita la procedura di contestazione, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione della presente Convenzione, intimando preventivamente per iscritto al Concedente, di adempiere ai sensi dell'art.1454 C.C., nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.
2. Qualora le Opere e le Opere Connesse abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione e nello sfruttamento economico alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione per 12 mesi.
3. Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:
 - a. il valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le Opere, le



Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Stesse, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo;

- b. le penali ed ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione della Convenzione per grave inadempimento del Concedente. Con riferimento ai contratti di finanziamento il Concedente dovrà corrispondere i costi finanziari ed accessori dei finanziamenti contratti;
 - c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni ancora da eseguire ovvero per la parte di gestione e di sfruttamento economico ancora da svolgere, al 10% dell'ammontare dei ricavi al netto dei costi operativi della gestione e sfruttamento economico residua risultante dal Piano economico-finanziario, attualizzato al tasso ivi indicato.
4. Per oneri accessori di cui al punto a) del precedente comma 3, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di Progetto con riferimento alle previsioni del Piano economico-finanziario.
5. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente ed il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti ed i dati registrati si intendono definitivamente accertati.



6. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario potranno essere destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
7. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma.

Art. 38 - Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. In caso di grave inadempimento degli obblighi incumbenti sul Concessionario in base alla presente Convenzione, il Concedente potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 C.C., comunicando preventivamente per iscritto, a mezzo PEC, al Concessionario, ed agli Enti Finanziatori, intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 30 dalla ricezione della comunicazione ovvero entro il termine più ampio indicato nella comunicazione.
2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista al comma precedente, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Concedente ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Concedente non sufficienti, la convenzione potrà essere risolta.
3. Il Concedente dovrà comunicare ai soggetti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto, ai fini dell'applicazione del successivo art. 40 (*sostituzione del Concessionario*), ai sensi dell'art. 176, comma 8 della Legge.
4. Il Concedente si riserva altresì il diritto di risolvere la presente Convenzione ai sensi dell'art 1454 del C.C. in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge 136/2010 e dell'art. 41 (*tracciabilità dei Flussi Finanziari*) della presente Convenzione, nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti nell'articolo del D. Lgs. n°159/2011.
5. In caso di risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, le Parti verificano le



seguenti voci al fine di quantificare le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario:

- a. Qualora le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato la fase di Collaudo:
 - I. I danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione a tutti i costi necessari affinché le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni possano essere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata e, in conseguenza della risoluzione, in relazione agli eventuali costi per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario fermo restando le previsioni di cui all'art. 176 commi 8, 9 e 10 della Legge.
 - II. I costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata, al netto dell'eventuale Prezzo o parte dello stesso già erogato.
 - b. Qualora le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni abbiano superato la fase di Collaudo:
 - I. I danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente, in relazione a tutti i costi necessari per garantire la prosecuzione della gestione e sfruttamento economico;
 - II. Il valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione approvata come risultante dal Certificato di Collaudo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario.
6. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente ed il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale



entro 60 giorni successivi al provvedimento di risoluzione della Convenzione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti ed i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

7. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma.
8. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, e nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione e si impegna a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento dei danni.

Art. 39 - Revoca della Concessione

1. Fermo restando le previsioni di cui all'art. 176, comma 1, della Legge, il Concedente potrà procedere in ogni momento alla revoca della Concessione per sopravvenuti inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione motivata al Concessionario.
2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:
 - a. il valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le Opere, le



- Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle stesse, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo in termini di Prezzo;
- b. le penali ed ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della revoca della Convenzione. Con riferimento ai contratti di finanziamento il concedente dovrà corrispondere i costi finanziari ed accessori dei finanziamenti contratti;
 - c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni ancora da eseguire ovvero per la parte di gestione ancora da svolgere, al 10% dell'ammontare dei ricavi al netto dei costi operativi della gestione e dello sfruttamento economico residuo risultante dal Piano economico-finanziario, attualizzato al tasso ivi indicato.
3. Per oneri accessori di cui al punto a) del precedente comma 3, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione e sfruttamento economico delle Opere Connesse, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di Progetto con riferimento alle previsioni del Piano economico-finanziario.
4. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente ed il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla ricezione da parte del Concessionario del provvedimento di revoca della Concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti ed i dati registrati si intendono definitivamente accertati.
5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma 2 potranno



essere destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

6. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma 4.
7. In ogni caso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 176, comma 6 della Legge, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Concedente, delle eventuali somme previste nel presente articolo.

Art. 40 - Sostituzione del Concessionario

1. Nel caso in cui si verificano le condizioni per la risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione al posto del Concessionario, ai sensi dell'art. 176 della Legge.
2. Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Concedente entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Concedente manifesta agli enti finanziatori la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni, entro il quale la Società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del Concessionario.
3. Entro 15 giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle possedute dal Concessionario all'atto dell'affidamento della concessione.
4. Il Concedente non potrà rifiutare il subentro della Società designata qualora:
 - a. essa abbia le caratteristiche tecniche e finanziarie previste al comma precedente, avendo comunque riguardo alla situazione concreta della Concessione ed allo stato di avanzamento



della Stessa alla data del subentro;

b. l'inadempimento del Concessionario che costituisce legittima causa di risoluzione della concessione sia cessato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al comma 2.

5. Si intendono qui richiamate come integralmente riportate le previsioni di cui all'art. 176, commi 8, 9 e 10 della Legge.

Art. 41 – Obblighi in Tema di tracciabilità dei Flussi Finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8, della legge 136/2010, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta Legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga ad utilizzare il/i conto/i corrente/i di seguito indicato/i, dedicato/i (*anche se non in via esclusiva*) alla presente Convenzione, sul/i quale/i dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi con strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni stesse e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto/i esclusivamente le persone di seguito indicate:

a. *Conto Corrente (bancario/postale) identificato dal codice IBAN ... - acceso presso ...*

b. *Generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto*

3. Ciascuna operazione di pagamento deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara (CIG) ed il codice unico di progetto (CUP).

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i sopra menzionato nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.

5. Il mancato utilizzo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 9bis, della Legge 136/2010,



nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi dell'art. 38 (risoluzione per inadempimento del Concessionario) della presente Convenzione.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'art.3, commi 8 e 9 della Legge 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge soprarichiamata (con divieto di ulteriore subappalto/subconcessione, ovvero l'impegno ad inserire la medesima clausola nei contratti da quest'ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti). Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui sopra, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura di Terni.
7. Il Concessionario, inoltre, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, subappaltatori ed i subcontraenti verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concessionario, al Concedente ed alla Prefettura di Terni, qualora detti appaltatori e/o subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge sopracitata.
8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto/subconcessione sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge 136/2010.
9. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare i CIG e CUP di cui alla presente Concessione, al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i



venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

Art. 42 - Divieto di cessione

1. E fatto divieto al Concessionario di cedere la presente Convenzione.
2. Con riferimento all'art. 29, commi 8 e 10 (gestione e manutenzione delle opere) della presente Convenzione il Concessionario può avvalersi per la gestione delle Opere e sfruttamento economico delle Opere Connesse, anche per il tramite di un sub-affidamento, subappalto ovvero di una locazione, di una società terza, eventualmente anche partecipata dai soci della Concessionaria o dalla stessa Concessionaria, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, previa comunicazione al Concedente ed in assenza di diniego motivato da parte di quest'ultimo, fermo restando tutti gli obblighi assunti dal Concessionario con la presente convenzione e le previsioni di cui all'art. 174 della Legge.

Art. 43 – Scadenza della Concessione

Alla scadenza della Concessione, le Opere e le Opere Connesse, queste ultime qualora il Concessionario non abbia esercitato il suo diritto di cui all'art. 11 - comma 9 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*), le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente alle gestione passeranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

Art. 44 – Efficacia

La presente Convenzione assume efficacia dalla sottoscrizione del presente Atto.

Art. 45 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Concedente e Concessionario si



intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a. Per il Concedente:
- b. Per il Concessionario:

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate dalle Parti.

Il Concessionario si impegna a fornire l'indirizzo PEC di qualsiasi soggetto terzo coinvolto a vario titolo con la presente Convenzione.

Art. 46 – Foro Competente

Ogni controversia relativa alla presente Convenzione sarà di esclusiva competenza del Foro di Terni.

Art. 47 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente Convenzione, e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico del Concessionario.



Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. 382 del 7.11.2016

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R10	SCHEMA DISCIPLINARE DI GARA	
scala		data
file:		



Affidamento del contratto di concessione avente ad oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione del “Palasport polifunzionale di terni, opere correlate e connesse”.

CIG: 69504783E4

CUP: F47B15000380003

Disciplinare di gara

Norme per la partecipazione alla gara

Il presente documento, da considerarsi allegato al Bando di Concessione di cui costituisce parte integrale e sostanziale, contiene le norme integrative del bando relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, nonché le altre informazioni relative all'affidamento della Concessione in essere. Trattasi di gara, con procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, del contratto di concessione della progettazione, costruzione e gestione del “*Palasport Polifunzionale di Terni ed opere correlate e connesse*”, ai sensi dell'art. 164 e segg. del D. Lgs. 50/2016.

La documentazione di gara è stata approvata con determinazione a contrarre del Dirigente n. del

La Concessione, identificata con il numero di CIG 69504783E4, ha per oggetto l'affidamento, da parte del Concedente in via esclusiva in favore del Concessionario, della progettazione definitiva ed esecutiva e della realizzazione del Palasport, degli edifici a carattere commerciali con le relative pertinenze, delle opere di urbanizzazione e delle nuove strutture previste per il Mercato Ortofrutticolo ed il Mattatoio da ubicarsi in diversa area di proprietà del Concedente, previste nel Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica, e della gestione funzionale ed economica degli stessi, con esclusione delle strutture per il Mercato Ortofrutticolo ed il Mattatoio e delle opere di urbanizzazione primaria ad uso pubblico non pertinenti realizzate che saranno consegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, come meglio specificato nello Schema di Convenzione.

L'importo stimato degli investimenti, al netto degli interessi maturandi durante gli stessi, è pari a € **15.460.892,26** oltre IVA di cui € **14.057.050,00** oltre IVA per Lavori.

Il valore stimato della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, e derivato dal Piano Economico e Finanziario di Massima, di cui ai documenti a base di gara, è di € **38.097.000,00** oltre IVA calcolato sul fatturato del Concessionario per tutta la durata della concessione, posta a base di gara per anni 30.

Gli elaborati, le relazioni ed i documenti posti a base di gara, oltre il presente disciplinare, sono:

- *Relazione illustrativa*
- *Relazione tecnica*
- *Studio di prefattibilità ambientale*



- *Relazione geologica, idrologica, idraulica, geotecnica*
- *Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'intervento*
- *Estratto mappa catastale ed individuazione delle proprietà*
- *Stato di fatto – Individuazione delle concessioni a terzi nelle aree di proprietà comunale*
- *Perimetrazione dell'area di intervento ed individuazione degli interventi previsti*
- *Le opere di urbanizzazione*
- *Verifica degli standard urbanistici (versione .1)*
- *Area oggetto di concessione (versione .1)*
- *Reti tecnologiche esistenti: acquedotti e pozzi*
- *Reti tecnologiche esistenti: rete fognatura – rete distribuzione gas*
- *Reti tecnologiche esistenti: distribuzione energia elettrica*
- *Architettonico Palasport (piante – prospetti – sezioni)*
- *Architettonico Palasport (spaccato assonometrico – viste prospettiche)*
- *Architettonico Palasport (spaccati assonometrici delle funzioni principali)*
- *Architettonico Palasport (pianta piano terra – sezione longitudinale)*
- *Architettonico Palasport (pianta 1° ballatoio q. +3,67 – sezione corpi scala esterni)*
- *Architettonico Palasport (pianta 2° ballatoio q. +11,00 – prospetto nord est)*
- *Architettonico Palasport (gli interni – viste esterne dell'intervento)*
- *Architettonico Palasport (piano volumetrico – gli spazi pedonali)*
- *Architettonico Palasport (organizzazione logica degli accessi – organizzazione uscite di sicurezza)*
- *Individuazione della nuova sede del mercato ortofrutticolo*
- *Individuazione della nuova sede dell'officina/magazzino del servizio segnaletica*
- *Individuazione della nuova sede del mattatoio comunale*
- *Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mercato ortofrutticolo e dell'officina/magazzino del servizio segnaletica*
- *Schema esigenziale dell'edificio per la nuova sede del mattatoio comunale*
- *Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro*
- *Calcolo sommario della spesa*
- *Quadro economico di progetto*
- *Stralcio NTA PRG vigente (di cui alla D.C.C. n. 382 del 7.11.2016)*
- *Capitolato speciale descrittivo prestazionale*
- *Schema di Convenzione*
- *Schema disciplinare di gara*
- *Schema bando di Concessione*

Trattandosi di Concessione, alla presente procedura si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni previste dalla parte III e IV del D. Lgs. 50/2016.

1) Soggetti ammessi a partecipare alla procedura di gara

Possono presentare domanda di partecipazione tutti gli operatori economici, di cui all'articolo 45 del D. Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti descritti al successivo punto 2 del presente Disciplinare.



Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D. Lgs. 50/2016. I concorrenti devono essere altresì in possesso dei requisiti prescritti per gli operatori economici dei servizi di architettura ed ingegneria di cui all'art. 46 del D. Lgs. 50/2016, ovvero devono dichiarare di avvalersi di progettisti in possesso dei medesimi requisiti o partecipare in raggruppamento con gli stessi così come descritti al successivo titolo “Requisiti economico – finanziari e tecnico – organizzativi degli operatori economici per la progettazione”.

Gli operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea sono ammessi alla procedura di gara alle condizioni di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e di cui all'art. 62 del DPR 207/2010, nonché del presente Disciplinare.

Ai soggetti di cui sopra si applicano le disposizioni di cui all'art. 92 del DPR 207/2010 e devono rientrare fra i soggetti di cui all'art. 95 dello stesso DPR.

2) Requisiti di partecipazione

2.1 Requisiti generali di ammissione

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D. Lgs. 159/2011.

I concorrenti dovranno essere iscritti alla Camera di commercio o albo equivalente per gli operatori economici stranieri.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. “black list” di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 4/5/1999 e al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21/11/2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14/12/2010 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 37 del D.L. 78 del 3/5/2010.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, primo periodo, del D. Lgs. 50/2016, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del D. Lgs. 50/2016 dovranno indicare per quali consorziati il consorzio concorre. Qualora il consorzio individui quale esecutore un altro consorzio ad esso consorziato, sarà fatto obbligo a quest'ultimo di indicare il nominativo delle imprese esecutrici.

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 48, comma 7, secondo periodo, dello stesso Decreto è vietato



partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 50/2016.

E' fatto obbligo agli operatori economici che intendono riunirsi o si sono riuniti in raggruppamento, consorzio ordinario o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete di indicare in sede di gara le quote di partecipazione al raggruppamento, consorzio o aggregazione.

2.2 Requisiti speciali di ammissione

2.2.1 Requisiti economico-finanziario e tecnico-organizzativi del Concessionario

I concorrenti, sia che eseguano i lavori con la propria organizzazione d'impresa o tramite imprese collegate o controllate, sia che non eseguano direttamente i lavori, ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. 207/2010, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento (**euro 1.546.089,23**). E' previsto un limite di partecipazione alla presente gara connesso al fatturato aziendale e in particolare il requisito del fatturato medio dell'ultimo quinquennio antecedente alla pubblicazione del presente bando di gara non inferiore al dieci per cento dell'investimento, per motivazioni legate alla peculiarità della procedura di project financing, con riferimento alla quale assumono particolare rilevanza il rispetto dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione nella sua complessità, le esigenze di finanziabilità e l'impatto che i rischi posti a carico del concessionario possono avere sull'intervento in oggetto. Per tali ragioni assume fondamentale importanza la possibilità di selezionare attraverso la presente gara operatori economici dotati di capacità economico-finanziarie idonee a garantire un adeguato ed elevato livello di solidità finanziaria, anche con riferimento all'intera durata della concessione. Si è scelto di mantenere l'importo del fatturato richiesto nella misura minima prevista dalla norma, non ampliando il suddetto requisito, proprio al fine di garantire la più ampia partecipazione alla gara da parte degli operatori economici che competono nei settori di riferimento;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento (**euro 773.044,61**);
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento (**euro 773.044,61**);
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento (**euro 309.217,85**).

Si precisa che per servizio affine di cui alle lettere c) e d) si intende la gestione di palasport polifunzionali e il servizio di gestione e/o locazione di organismi edilizi a destinazione commerciale e/o direzionale.



Ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.P.R. 207/2010, i concorrenti, in alternativa ai requisiti previsti dal comma 1 lett. c) e d), possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b), nella misura pari a 2 volte.

Il requisito previsto dal comma 1 lett. b) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti dall'art. 95 comma 1 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1 lett. a) e b).

I requisiti sono comprovati come di seguito riportato:

- fatturato medio annuale (lett. a) e capitale sociale (lett. b), mediante copia conforme dei bilanci relativi al periodo considerato, corredati dalla nota integrativa ovvero copia conforme delle dichiarazioni IVA relative al periodo considerato;
- servizi affini (lett. c) e servizio affine di minimo importo (lett. d), mediante copia conforme dei contratti e delle relative certificazioni di regolare esecuzione firmate da ciascun committente e riportanti l'indicazione chiara delle prestazioni, del valore e delle date di esecuzione servizi e/o da equivalente documentazione idonea e conforme a quanto previsto dall'art. 83 del D. Lgs 50/2016.

2.2.2 Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi per l'esecuzione dei lavori

I lavori possono essere realizzati dal concessionario nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- direttamente, mediante la propria organizzazione di impresa o mediante imprese collegate; nel caso in cui il concessionario intenda eseguire i lavori tramite imprese collegate, queste ultime dovranno essere in possesso oltre ai requisiti generali di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016, di attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate all'importo dei lavori. Alla candidatura per la concessione dovrà essere allegato l'elenco completo delle imprese collegate e tempestivamente aggiornato in relazione alle modifiche intervenute nelle relazioni tra le imprese.
- tramite affidamento a terzi, nel rispetto degli artt. 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016.

I concorrenti che eseguono i lavori con la propria organizzazione d'impresa o tramite imprese collegate o controllate dovranno essere in possesso, oltre, ai requisiti previsti dall'art. 95 del DPR 207/2010, anche delle Attestazioni di qualificazione in corso di validità rilasciate da una Società Organismo di Attestazione (SOA) per le seguenti categorie e classifiche adeguate per i seguenti importi dei lavori:

Categoria dei lavori	Importo
<i>OG1 Edifici Civili e Industriali (Prevalente)</i>	€ 8.388.825
<i>OG11 Impianti Tecnologici</i>	€ 3.080.925



OG3 Strade	€ 1.362.250
OS24 Verde e arredo urbano	€ 1.115.550
OS23 Demolizioni	€ 109.500

Il concorrente non qualificato per le opere scorporabili ha l'obbligo di subappalto, fermo restando le previsioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.

I concorrenti possono beneficiare dell'incremento della classifica di qualificazione alle condizioni indicate all'art. 61, comma 2, del DPR 207/2010.

Ai sensi dell'art. 92 comma 2 del DPR 207/2010, per i raggruppamenti temporanei, di tipo orizzontale di cui all'art. 45 del D. Lgs 50/2016 comma 2 lett. d), e), f), g), i requisiti di qualificazione economico finanziari e tecnico organizzativi richiesti nel bando per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40% e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate, ciascuna nella misura minima del 10%. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicato in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara.

AI sensi dell'art. 92 comma 3 del DPR 207/2010, per i raggruppamenti temporanei, di tipo verticale di cui all'art. 45 del D. Lgs 50/2016 comma 2 lett. d), e), e g), i requisiti di qualificazione economico finanziari e tecnico organizzativi richiesti nel bando sono posseduti dalla mandataria nella categoria prevalente; nelle categorie scorporabili ciascuna mandante deve possedere i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere, nella misura indicata per l'impresa singola. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte dalle mandanti sono posseduti dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente.

I requisiti relativi alle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente e/o alle categorie scorporabili possono essere assunte da un raggruppamento di tipo orizzontale, costituendo un raggruppamento di tipo misto.

I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta.

2.2.3 Requisiti per la progettazione definitiva ed esecutiva

Nel caso in cui il concessionario intende dare corso alla progettazione direttamente, oltre ai requisiti richiesti come concessionario dovrà essere in possesso degli specifici requisiti di cui in seguito.

Se in possesso di attestazione SOA di progettazione e costruzione dovrà attestare che i requisiti per la progettazione richiesti dal presente bando sono posseduti dal proprio staff di progettazione costituito ai sensi dell'art. 79 comma 7 del DPR 207/2010.



I concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione devono o avvalersi di operatori economici per la progettazione qualificati da indicare, al più tardi, nell'offerta, o partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti ai sensi dell'art. 46, comma 1 del D. Lgs. 50/2016, i quali necessariamente rivestono il ruolo di mandante.

Nel caso di pluralità di operatori economici per la progettazione, quest'ultimi si dovranno presentare nelle forme di cui all'art. 46 comma 1 lett. a), b),c), d), e) e f) del D. Lgs. 50/2016.

Se il concorrente è in possesso di attestazione SOA per sola costruzione dovrà indicare:

- l'operatore economico incaricato della progettazione, di cui all'art. 46 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, o più operatori tra loro riuniti in sub raggruppamento temporaneo di cui alla lettera e), del quale il concorrente intende avvalersi;
- l'associazione in raggruppamento temporaneo in qualità di mandante ai fini della progettazione, di un operatore economico progettista di cui all'art. 46, comma 1 lett. a), b), c), d), f) del D. Lgs. 50/2016, o più operatori tra loro riuniti in sub raggruppamento di cui alla lettera e) del D. Lgs. 50/2016, applicando le disposizioni dell'art. 48 D Lgs. 50/2016.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.lgs. 50/2016, l'incarico di progettazione, deve essere svolto da professionisti abilitati alla professione iscritti negli appositi albi e in possesso delle abilitazioni professionali previste dalla vigente normativa, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede d'offerta, pena l'esclusione dalla gara; ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.lgs. 50/2016 in sede di offerta deve essere indicata la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche.

Requisiti di ordine generale

Non è ammessa la partecipazione alla gara dei concorrenti che si avvalgono di operatori economici per la progettazione indicati o associati per i quali sussistono:

- le cause ostative alla partecipazione previste dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016;
- le cause di esclusione di cui all'art. 24, comma 7 del D. Lgs 50/2016;
- le cause di esclusione previste dall'art. 48, comma 7 del D. Lgs 50/2016;
- l'inesistenza dei requisiti di cui agli articoli 254, 255 e 256 del DPR 207/2010, in caso di società di ingegneria, società di professionisti e/o consorzi stabili tra le stesse.

Per gli operatori economici organizzati in forma societaria è necessaria l'iscrizione nel Registro della Imprese della CCIAA (per gli operatori economici non stabiliti in Italia, si devono indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista Ufficiale dello Stato di Appartenenza).

Nel caso in cui i concorrenti non possiedano i requisiti per l'affidamento dei servizi di progettazione o possiedano l'attestazione SOA per la sola attività di costruzione, l'assenza delle cause ostative deve essere dichiarata dai soggetti associati o indicati dal concorrente.

Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi degli operatori economici per la progettazione.



L'importo stimato dei lavori da progettare sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica, è di € **14.057.050,00**.

La classificazione dei lavori ai fini della progettazione è riportata nell'Elaborato "Calcolo Sommario della Spesa"

L'operatore economico per la progettazione deve possedere i seguenti requisiti:

1. fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D. Lgs. 50/2016, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo non inferiore ad € **1.421.000**, esclusi oneri previdenziali e fiscali, pari ad una volta e mezzo l'importo stimato complessivo;
2. avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D. Lgs. 50/2016, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale per ogni classe e categoria pari ad 1,2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie, come di seguito riportate:
 - ID Opere E13 – importo globale lavori € 7.331.100,00 oltre IVA;
 - ID Opere E03 – importo globale lavori € 6.564.000,00 oltre IVA;
 - ID Opere V02 – importo globale lavori € 1.634.700,00 oltre IVA;
 - ID Opere E18 – importo globale lavori € 1.002.600,00 oltre IVA.
 - ID Opere E17 – importo globale lavori € 336.060,00 oltre IVA;
3. avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D. Lgs. 50/2016, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo totale non inferiore a 0,50 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, per i seguenti importi:
 - ID Opere E13 – importo globale lavori € 3.054.625,00 oltre IVA;
 - ID Opere E03 – importo globale lavori € 2.735.000,00 oltre IVA;
 - ID Opere V02 – importo globale lavori € 681.125,00 oltre IVA;
 - ID Opere E18 – importo globale lavori € 417.750,00 oltre IVA.
 - ID Opere E17 – importo globale lavori € 140.025,00 oltre IVA;
4. numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partiva IVA e che firmino il progetto, e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente e/o indicata una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), per un numero complessivo non inferiore a 12 addetti;



In caso di Raggruppamento temporaneo di operatori economici per la progettazione di cui all'art. 46, comma 1 del D. Lgs. 50/2016, i requisiti di cui sopra ai punti 1, 2 e 4 devono essere posseduti cumulativamente dal Raggruppamento; la mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti. Per i raggruppamenti temporanei, il requisito di cui sopra al punto 3 non è frazionabile, con riferimento al singolo servizio, con la conseguenza che il singolo servizio dovrà essere stato integralmente prestato da uno solo dei membri del raggruppamento temporaneo di operatori.

Il concorrente, al fine di documentare i requisiti richiesti dovrà produrre opportuna dichiarazione.

Si precisa che:

- il concorrente deve fornire l'elenco dei professionisti che svolgeranno i servizi con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali;
- i soggetti e i loro collaboratori che firmano il progetto, non devono trovarsi nelle cause di incompatibilità di cui all'art. 24, comma 6 del D. Lgs. 50/2016, ovvero non devono partecipare a più di un raggruppamento né partecipare, contemporaneamente, in forma singola e quale componente di un raggruppamento temporaneo e comunque nessuno degli anzidetti soggetti deve essere amministratore, socio, dipendente consulente con rapporto esclusivo con società di professionisti o società di ingegneria che partecipano alla stessa gara;
- si applicano le disposizioni dell'art. 24 comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016;
- i soggetti, se costituiti in forma di società di ingegneria devono disporre del direttore tecnico in possesso dei requisiti di cui all'articolo 254, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010.

I concorrenti che non eseguono direttamente i lavori ma eseguono la sola progettazione essendo in possesso dei relativi requisiti devono possedere i requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi di cui all'art. 95 DPR 207/2010: i lavori saranno affidati nel rispetto degli art. 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016.

I concorrenti che non eseguono direttamente né i lavori né la progettazione devono possedere i requisiti di cui all'art. 95 del DPR 207/2010 e devono alternativamente dichiarare, in sede di domanda di partecipazione:

- di avvalersi di progettisti qualificati;
- di partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti di cui all'art. 46 c. 1, del D. Lgs. 50/2016.

Qualora il concorrente intenda individuare il progettista in sede di offerta, dovrà presentare in sede di richiesta di partecipazione una dichiarazione di impegno ad individuare un soggetto di cui all'art. 46, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 in possesso dei predetti requisiti.

2.2.4 Avvalimento

Il concorrente può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo di cui ai punti precedenti avvalendosi dei requisiti di altro soggetto. A tal fine, in sede di domanda di partecipazione, dovrà presentare tutta la documentazione prevista dall'art. 89 comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

I requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 devono essere posseduti sia dal



concorrente che dall'impresa ausiliaria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del Concedente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia si applicano sia al concorrente che al soggetto ausiliario.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

3) Modalità di Presentazione della Documentazione e di Partecipazione alla Procedura

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); a tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- b) potranno essere sottoscritte anche da procuratori legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
- c) devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del DPR n. 445/2000.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano l'art. 45 comma 1, l'art. 83 comma 3 e l'art. 86 commi 2 e 3 del D. Lgs. n. 50/2016.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Modalità di partecipazione e di recapito dei plichi: la documentazione (di seguito meglio specificata) richiesta per la presentazione delle domande di partecipazione alla gara dovranno essere recapitate **in un unico plico sigillato** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Terni– Piazza M. Ridolfi, 1 – 05100 Terni – Italia; il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno/2017**

Il plico potrà pervenire:



- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Terni negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Modalità di preparazione e contenuto del plico: il plico contenente la richiesta di invito e la documentazione dovrà, **a pena di esclusione**, essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestante l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico.

Il plico deve recare all'esterno la dicitura: **Richiesta di Invito alla gara per l'Affidamento del contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione del "Palasport Polifunzionale di Terni ed opere correlate e connesse", ai sensi dell'art. 164 e segg. del D. Lgs. n°50/2016.**

Al fine di consentire gli accertamenti relativi al Casellario Imprese ANAC si richiede di indicare all'esterno del plico il nominativo della ditta/concorrente che lo spedisce (con relativo codice fiscale/partita IVA); nel caso di concorrente costituito o costituendo in forma associata è necessario che il plico riporti come mittente l'indicazione di tutte i soggetti che costituiscono il Raggruppamento medesimo, con i relativi codici fiscali – partite IVA.

Il plico – come sopra predisposto - dovrà contenere:

1) L'istanza di partecipazione alla gara, comprensiva di dichiarazione sostitutiva unica in ordine ai requisiti generali e speciali (vedi DGUE di cui al successivo punto 2), completa di tutte le indicazioni richieste ed indicante il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC, posta elettronica non certificata o il numero di fax il cui utilizzo autorizza, ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. 50/2016, per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di gara, e corredata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore. *Essa dovrà altresì specificare se si intende eseguire i lavori direttamente oppure di non eseguire direttamente i lavori. Dovrà inoltre specificare se è in possesso dei requisiti progettuali o in alternativa indicazione del progettista individuato o associato in possesso dei requisiti. Nel caso in cui il*



concorrente intenda individuare il progettista in sede di offerta dovrà dichiarare che si impegna ad individuare, in tale sede, un soggetto in possesso dei requisiti richiesti.

La medesima dovrà essere rilasciata e sottoscritta:

- nel caso di impresa singola, dal legale rappresentante o da suo procuratore;
 - in caso di raggruppamenti di imprese o di consorzi o di aggregazione in rete di imprese, dal legale rappresentante o suo procuratore, di ciascuna impresa associata o consorziata o aggregata;
 - in caso di consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro ed imprese artigiane e di consorzi stabili, di cui all'art.45, comma 2°, lett. b) e c) del D.Lgs. 50/2016, dal rappresentante legale del Consorzio o da un suo procuratore e dalle consorziate per le quali il Consorzio partecipa;
 - nel caso di consorzio stabile, anche dall'impresa indicata come esecutrice;
- per il procuratore dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

2) il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), di cui all'art. 85 del D. Lgs. 50/2016, redatto in conformità alle linee guida contenute nella Circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 18/7/2016 pubblicata sulla G.U.R.I. n°174 del 27/7/2016 di cui in allegato al presente Disciplinare si riporta la parte precompilata di competenza della Amministrazione Aggiudicatrice;

3) (eventuale) la documentazione di cui all'art.89 D. Lgs. 50/2016, in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento. L'impresa ausiliaria dovrà dichiarare di prestare i requisiti ad uno solo dei concorrenti partecipanti alla gara. In tal caso il contratto prodotto tra l'ausiliato e l'ausiliaria dovrà riportare la durata ed in modo compiuto, esplicito ed esauriente le risorse ed i mezzi prestati e sarà corredato da eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile al riguardo. Le indicazioni in questione costituiranno obbligo contrattuale.

4) nel caso di raggruppamenti temporanei già costituiti, originale o copia autenticata del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, delle quote di partecipazione al raggruppamento e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti, ("l'originale" del mandato, ai sensi dell'art.48, comma 13°, D. Lgs. 50/2016, deve risultare da scrittura privata autenticata, ossia sottoscritta alla presenza di un pubblico ufficiale; per "copia autenticata" si intende la copia di un documento, accompagnata dall'attestazione da parte di un funzionario pubblico che la copia è conforme all'originale);

5) nel caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituiti, dichiarazione relativa all'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, **a costituire formalmente il raggruppamento/consorzio**, uniformandosi alla disciplina disposta dal D. Lgs. 50/2016 ed indicante il soggetto cui sarà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza e le quote di partecipazione/esecuzione; **tale dichiarazione dovrà essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante di ogni impresa componente il futuro raggruppamento/consorzio e potrà essere unica;**



4) Verifiche delle Richieste di Partecipazione

Le operazioni di apertura dei plichi ed esame delle domande di partecipazione e della relativa documentazione, finalizzate alla verifica del possesso e della regolarità dei requisiti previsti nel presente documento, sono affidate all'organo deputato alla verifica dei requisiti.

Gli operatori economici che, a seguito della verifica della documentazione di partecipazione, non risulteranno in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara, verranno escluse dalla fase successiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'espletamento della gara anche in presenza di una sola richiesta di partecipazione ritenuta valida.

Gli uffici in sede di valutazione della documentazione prodotta, potranno avvalersi dell'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016.

La sanzione pecuniaria è determinata nell'importo di € 5.000,00 .

Con successiva lettera, che sarà spedita entro il/..../., i candidati prescelti saranno invitati a presentare le offerte secondo le modalità e nel termine nella medesima specificati.

La suddetta lettera di invito disciplinerà altresì le modalità di svolgimento della gara, in particolare per quanto attiene alle sedute pubbliche e riservate, al procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

La richiesta d'invito non vincola l'Amministrazione concedente.

Con la sottoscrizione dell'offerta si intendono riconosciute ed accettate tutte le modalità, le indicazioni, le prescrizioni e quant'altro previsto dallo Schema di Convenzione e dal Progetto Preliminare/di Fattibilità tecnica ed economica e dall'ulteriore documentazione posta dall'Amministrazione concedente a base di gara.

5) Prime indicazioni sulle caratteristiche Tecnico, Gestionali, Economiche e Finanziarie dell'Offerta

Fermo restando quanto verrà maggiormente specificato nella lettera di invito ed a quanto riportato nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale l'offerta dovrà comunque essere composta da:

- Relazioni ed elaborati grafici e descrittivi relativi alle soluzioni migliorative ed alle integrazioni tecniche che saranno proposte dagli operatori economici rispetto a quanto previsto nel Progetto, fermo restando che l'editing complessivo dovrà essere caratterizzato come minimo dallo stesso livello di approfondimento tecnico (preliminare/fattibilità tecnica ed economica), e che comunque non potranno alterare la natura generale dell'iniziativa nel suo complesso. L'offerta, con le proprie proposte di integrazioni, migliorie ed eventuali modifiche, non potrà quindi configurarsi come un'alternativa progettuale ma dovrà essere qualificata, nelle sue eventuali scelte diverse, da quelle componenti che caratterizzano una necessità motivata di strumentalità alla proposta gestionale, alla sua componente di rischio



operativo e correlatamente all'equilibrio del P.E.F.; il candidato concessionario dovrà ovviamente aver verificato, nella sua offerta tecnica-progettuale, la conformità alle previsioni regolamentari di pianificazione urbanistica interessanti l'area in questione, la conformità alle norme CONI per l'impiantistica sportiva, la conformità alle normative riguardanti l'utilizzazione dell'impianto per eventi, concerti, entertainment in senso ampio, cercando per quanto possibile il rispetto delle linee essenziali e di impostazione del progetto posto a base di gara. L'offerta dovrà invece fare propri i principi, lo schema statico ed il dimensionamento strutturale ed essere finalizzata ad ottimizzare, nel ciclo di vita del Palazzetto e delle altre opere connesse e correlate, il costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione;

- disciplinare tecnico di gestione in grado di descrivere compiutamente il programma della gestione operativa (attività sportive e ricreative e per eventi, personale ed organizzazione, utilizzazione dell'impianto, programma di manutenzione, attività di promozione e comunicazione);
- l'eventuale ulteriore documentazione che sia in grado di individuare i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa confrontabili con quelli posti a base di gara;
- piano economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, asseverato da uno dei soggetti indicati all'articolo 183 comma 9 del D.lgs. n°50/2016.

6) Procedura di Aggiudicazione

La selezione dei partecipanti avverrà mediante **procedura ristretta** ai sensi dell'art. 61 del *D. Lgs. 50/2016*, applicando quale criterio per la valutazione delle offerte, quello dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'*art.95 comma 2* del *D. Lgs. 50/2016*, teso a garantire il miglior rapporto tra qualità e prezzo.

Con riferimento a quanto sopra i punteggi (massimo conseguibile pari a 100) saranno assegnati sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi di seguito indicati:

Elementi qualitativi (max. 85 punti)

- **Progetto Tecnico (max. 55 punti):**
 - *Qualità architettonica proposta (20 punti)*
 - *Soluzioni Impiantistiche – Tecnologiche proposte (10 punti)*
 - *Qualità tecnica e tecnologica dei materiali utilizzati (10 punti)*
 - *Eventuali interventi aggiuntivi (10 punti)*
 - *Procedure organizzative ed operative del cantiere dei lavori (5 punti)*
- **Proposta/Programma di gestione (max. 30 punti)**
 - *Piano di manutenzione degli impianti e delle strutture degli organismi edilizi (10 punti)*
 - *Tipologia attività sportive e non proposte per il Palasport (7 punti)*
 - *Professionalità e competenze impiegate (5 punti)*



- *Programma di gestione operativo degli organismi edilizi (orari, utilizzazione, frequenze, stagionalità, ...) (5 punti)*
- *Programma di promozione e comunicazione (3 punti)*
-

Elementi quantitativi (max. 15 punti)

- **Diminuzione del contributo/prezzo riconosciuto dal concedente (max. 7 punti)**
- **Diminuzione durata dei lavori (max. 5 punti)**
- **Diminuzione durata della Concessione (max. 3 punti)**

Le modalità di valutazione dell'offerta sia sotto l'aspetto qualitativo (tecnico e gestionale) sia sotto l'aspetto quantitativo, sono specificate nel Capitolato Speciale Prestazionale Descrittivo e saranno richiamate nella lettera di invito che sarà trasmessa agli operatori economici invitati alla procedura di gara.

Si precisa che:

- l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la determinazione della graduatoria delle offerte saranno effettuate - ai sensi dell'*art.95 D. Lgs. 50/2016* - attraverso l'individuazione di un unico parametro numerico finale, dato dalla somma dei punteggi attribuiti per i singoli elementi di valutazione e la concessione sarà aggiudicata al concorrente che conseguirà il punteggio complessivo più elevato;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta (economica e tecnica) valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente; è facoltà della stazione concedente di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- in caso di parità si procederà mediante sorteggio.

7) Finanziamento

Il concessionario dovrà provvedere alla progettazione definitiva ed esecutiva, e alla realizzazione dell'iniziativa e di quant'altro offerto per la gestione in regime di autofinanziamento ovvero tramite finanziamenti rilasciati da Enti finanziatori (Credito Sportivo, ecc.).

L'Amministrazione Concedente ai sensi delle previsioni di cui al comma 2 art. 165 del D. Lgs 50/2016 corrisponderà, in qualità di prezzo/corrispettivo in conto costruzione del Palasport, l'importo massimo di € 3.200.000,00 oltre IVA (10%) o quello inferiore che risulterà della gara.

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di indire, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, una consultazione preliminare con gli operatori economici invitati a presentare le offerte, al fine di verificare l'insussistenza di criticità del progetto posto a base di gara sotto il profilo della finanziabilità.



L'offerta deve essere corredata dalla dichiarazione, sottoscritta da almeno un istituto finanziatore, di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, anche in considerazione dei contenuti dello schema di convenzione e del piano economico-finanziario.

L'Aggiudicatario, in conformità alle previsioni di cui all'art. 165 comma 3 della Legge, dovrà presentare idonea documentazione inerente le modalità di finanziamento del Progetto prima della firma della Convenzione di Concessione.

Ai sensi dell'art. 165, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 la convenzione di concessione è risolta di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione della stessa convenzione.

8) Garanzie e coperture assicurative

Il concorrente dovrà corredare l'offerta di una "garanzia provvisoria" ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016, pari al due per cento dell'importo dei lavori, eventualmente ridotta qualora sussistenti le fattispecie di cui all'art. 93, comma 7, dello stesso D. Lgs.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, ai sensi dell'art.93, comma 8, del D. Lgs. 50/2016, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione della convenzione di cui all'art.103 dello stesso D. Lgs. qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà tenuto alla costituzione delle garanzie di cui all'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 oltre agli impegni e le garanzie previste nello Schema di Convenzione.

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto a stipulare o a far stipulare ed acquisire le polizze assicurative ai sensi degli art. 24, comma 4, del D. Lgs. 50/2016.

9) Altri oneri e disposizioni particolari e finali

- **Atti e documenti:** la versione ufficiale degli atti e dei documenti è quella depositata presso il Comune di Terni; in caso di discordanza tale versione prevale su altre versioni cartacee o digitali, pubblicate o circolanti.
- **Decadenza dall'aggiudicazione:** nel caso di riscontro di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate oppure di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicatario decade dalla medesima e la concessione può essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.
- **Normativa applicabile:** per quanto non previsto nel presente documento e nel Bando di gara si rinvia alla normativa vigente in materia di appalti pubblici, di contabilità pubblica e di lotta alla delinquenza mafiosa.



- **Comunicazioni:** tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione concedente ed operatori economici si intendono validamente ed efficacemente rese all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC o al numero di fax indicati dal concorrente. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o del numero di fax indicati, dovranno essere tempestivamente segnalati all'ufficio. In caso di raggruppamento/consorzi, anche se non ancora formalmente costituiti, la comunicazione recapitata al mandatario/capogruppo s'intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.
- **Trasparenza e Tracciabilità:** l'operatore economico Aggiudicatario e gli operatori economici coinvolti a qualsiasi livello della filiera dei subcontratti sono tenuti al pieno rispetto di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 3 della Legge 136/2010, dall'art. 17 della legge 55/1990 ed assumono l'obbligo, all'atto della stipula del contratto relativo al proprio affidamento, ad inserire negli eventuali successivi contratti di sub affidamento la presente clausola per la trasparenza e la tracciabilità. Si ricorda che per "filiera delle imprese" – ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.L. n. 187/2010, nonché degli indirizzi espressi in materia dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici nella determinazione n. 4 del 7/7/2011 – si intende il complesso di tutti i soggetti che intervengono a qualunque titolo (anche con rapporti negoziali diversi da quelli di appalto e subappalto, indipendentemente dalla loro collocazione nell'ambito dell'organizzazione imprenditoriale – nel ciclo di realizzazione delle opere. Sono pertanto ricompresi in essa tutti i soggetti che abbiano stipulato subcontratti legati al contratto principale da una dipendenza funzionale, pur riguardando attività collaterali.
- **Obblighi del Concessionario nei confronti dei lavoratori dipendenti:** in caso di aggiudicazione della concessione, il concessionario si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nell'espletamento dell'oggetto della presente concessione, condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabile alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono le attività, nonché le condizioni risultanti dalle successive modificazioni ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località che per la categoria venga successivamente stipulato. I suddetti obblighi vincolano l'operatore Economico anche nel caso che la stessa non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.
- **Rettifiche ed integrazioni:** eventuali integrazioni o rettifiche alla documentazione di gara saranno tempestivamente pubblicate sul profilo del committente, al sito internet www.comune.terni.it
- **Il Concessionario è obbligato a redigere il progetto definitivo ed esecutivo coerentemente** alle prescrizioni ed alle osservazioni che scaturiranno in sede di approvazione ed in conformità con quanto riportato nella Convenzione di Concessione.
- **Società di Progetto:** l'aggiudicatario ha l'obbligo, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, in forma di società a responsabilità limitata o per azioni, anche in forma



consortile, il cui capitale sociale avrà un ammontare minimo di € 500.000,00 (Euro cinquecentomila) e comunque non inferiore al (3%) del valore degli investimenti proposti di cui al Piano Economico e Finanziario asseverato e presentato in offerta. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

- **L'operatore economico Aggiudicatario si fa carico di rimborsare all'Amministrazione Aggiudicatrice**, in quanto voci di costo costituenti l'investimento e richiamati nel Quadro economico dell'iniziativa:
 - l'importo presuntivo di € 10.000,00. (Euro diecimila), come ribaltamento costi sostenuti dal Concedente per lo svolgimento della gara e la pubblicazione del Bando: tale rimborso dovrà avvenire prima della sottoscrizione della Convenzione di Concessione;
 - l'importo complessivo di € 119.279,00 (Euro centodiciannovemiladuecentosettantanove) come Fondo Incentivante ex art. 93, commi 7 ter e quater, del previgente D. Lgs 163/2006, per quanto già eseguito fino alla data di entrata in vigore della Legge; di tale importo il primo acconto pari al 40% dovrà essere pagato al Concedente prima della sottoscrizione della Convenzione di Concessione;
 - l'importo complessivo di € 39.520,00 (Euro Trentanovemilacinquecentoventi/00) oltre IVA, come ribaltamento dei costi sostenuti dal Concedente per le attività di Supporto al RUP; di tale importo il primo acconto pari al 40% dovrà essere rimborsato al Concedente prima della sottoscrizione della Convenzione di Concessione.

A tal fine tutti i concorrenti devono presentare in fase di offerta espressa dichiarazione di essere a conoscenza che le suddette spese sono a carico dell'aggiudicatario e nel caso di aggiudicazione s'impegnano a versare all'Amministrazione Aggiudicatrice con le modalità e nei termini riportati di cui sopra e previsti nello schema di convenzione. La mancata presentazione di tale dichiarazione è motivo di esclusione.

- **Termini:**
 - il termine massimo per l'elaborazione e consegna della **progettazione definitiva è di 120 giorni** dalla data di stipula della convenzione, salvo giustificate proroghe;
 - il termine massimo per l'elaborazione e consegna della **progettazione esecutiva è di 90 giorni** dalla data di approvazione del progetto definitivo, salvo giustificate proroghe;
 - il termine massimo per l'**ultimazione dei lavori è di 730 giorni** solari consecutivi o altro termine inferiore proposto dall'aggiudicatario, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'area;
 - **la durata massima della concessione è fissata in 30 anni** dalla firma della Convenzione di concessione, o altro termine inferiore proposto dall'aggiudicatario.
- **Contratto**
 - Il contratto di concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa dal segretario Generale del Comune di Terni.
 - Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto stesso quali bolli, copie, registrazione etc. sono a carico del concessionario.



- I diritti di rogito sono altresì tutti a carico del concessionario ed ammontano presuntivamente ad € 60.000,00.
- **I dati forniti dagli operatori economici concorrenti** saranno trattati dall'Amministrazione concedente per le finalità connesse alla gara e per la successiva stipula e gestione del contratto. Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003 si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura verranno:
 - utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura;
 - conservati fino alla conclusione della procedura presso gli uffici del RUP;
 - il Responsabile del Trattamento dei dati è il RUP Arch. Piero Giorgini

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Comune di Terni Ufficio Appalti/Assicurazioni/Contratti - Tel.0744/549009– Fax 0744/409369.

Responsabile unico del procedimento è l'Arch. Piero Giorgini.

**Il Dirigente
(Arch. Carla Comello)**

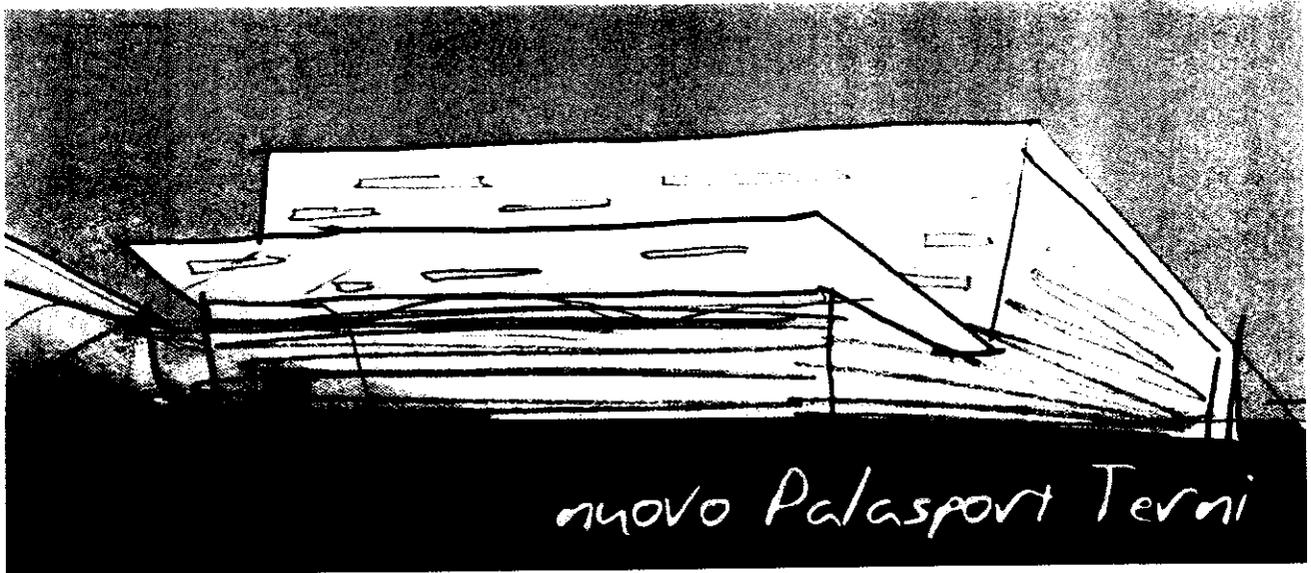


COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis

COLLABORATORI

Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. 382 del 7.11.2016

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R11	SCHEMA BANDO DI CONCESSIONE	
scala		data
	file:	



COMUNE DI TERNI

BANDO DI CONCESSIONE

CIG 69504783E4

CUP F47B15000380003

Sezione 1)

**Denominazione, indirizzo e punti di contatto Stazione Concedente ed Amministrazione
Aggiudicatrice:**

Comune di Terni – Piazza M. Ridolfi, 1 – 05100 Terni

Tel. (+39) 0744.5491 – 0744.549.954

Fax (+39) 0744.428706

PEC: comune.terni@postacert.umbria.it

E-mail: piero.giorgini@comune.tr.it

Sito internet: www.comune.terni.it

Il presente Bando, lo Schema di domanda di partecipazione, lo schema del Disciplinare di gara, lo Schema di Convenzione ed il Progetto con la documentazione complementare ad esso allegato sono scaricabili dal sito internet di cui sopra.

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Piero Giorgini

Gli elaborati di gara sono stati approvati con Determina a contrarre del Dirigente Arch. Carla Comello n. del



Sezione 2)

Tipo di Amministrazione Aggiudicatrice:

Ente Locale

Sezione 3)

Procedura di Affidamento:

Affidamento con procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 del D. Lgs. 50/2016. La Convenzione di Concessione sarà regolata nei termini previsti dall'art. 164 e seg. del D. Lgs. 50/2016.

Sezione 4)

Descrizione della Concessione:

Concessione avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione dei lavori e la conseguente gestione del Palasport Polifunzionale di Terni ed Opere correlate e connesse come meglio specificato nel Progetto, nello Schema di Convenzione, negli ulteriori documenti a base di gara e nel Disciplinare da considerarsi allegato al presente Bando.

L'importo stimato degli investimenti, al netto degli interessi maturandi durante gli stessi, è pari a € 15.460.892,26 oltre IVA di cui € 14.057.050,00 oltre IVA per Lavori.

Il valore stimato della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, e derivato dal Piano Economico e Finanziario di Massima, di cui ai documenti a base di gara, è di € 38.097.000,00 oltre IVA calcolato sul fatturato stimato del Concessionario per tutta la durata della concessione, posta a base di gara per anni 30.



Sezione 5)

Codici CPV:

CPV principale: 45212225-9 lavori di costruzione di palazzi dello sport

CPV secondari: 45213100-4 lavori di costruzione di edifici commerciali
45213141-3 lavori di costruzione di mercati coperti
45213230-4 lavori di costruzione di mattatoi
45233140-2 lavori stradali
45262321-7 lavori pavimentazioni pedonali
45236230-1 lavori di superfici per giardini

Sezione 6)

Codici NUTS:

NUTS: ITE22

Sezione 7)

Condizioni di Partecipazione:

Sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, singoli o riuniti o consorziati ai sensi degli art. 47,48 e 49 del medesimo Decreto, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 dello stesso Decreto. I concorrenti devono essere altresì in possesso dei requisiti prescritti per i progettisti di cui agli art. 46 del D. Lgs. 50/2016, ovvero devono dichiarare di avvalersi di progettisti in possesso dei medesimi requisiti o partecipare in raggruppamento con gli stessi. Per ulteriori indicazioni sulle condizioni di partecipazione si veda il Disciplinare di gara.

Gli uffici in sede di valutazione della documentazione prodotta, potranno avvalersi dell'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016. In tal caso la sanzione pecuniaria da corrispondere al Comune di Terni sarà pari ad € 5000,00 (cinquemila/00 euro).



Sezione 8)

Termine di presentazione delle domande di Partecipazione:

Il termine per la presentazione delle domande di partecipazione è fissato alle ore 12.00 del

Sezione 9)

Criteri di Aggiudicazione della Concessione:

Il criterio per la valutazione delle offerte sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 in base ai criteri specificati nel Disciplinare di gara e nel Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale.

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di procedere all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta, purché conforme alle prescrizioni del presente Bando ed allegato Disciplinare di gara.

Sezione 10)

Data di spedizione del Bando:

Il presente bando è stato trasmesso alla GUCE/GURI il

Sezione 11)

Organo Competente per le procedure di ricorso:

L'organismo responsabile delle procedure di ricorso è il TAR Umbria - Via Baglioni, 3 - 06100 Perugia (Italia). La presentazione del ricorso è di 30 giorni:

- dalla data di pubblicazione del presente Bando per motivi che ostano alla partecipazione;
- dalla conoscenza del motivo di esclusione;
- dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.



Sezione 12)

Condizioni particolari ed ulteriori informazioni:

L'importo per lavori come meglio specificato nel Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica e nel Disciplinare allegato al presente bando è riconducibile alla seguente specifica per categorie ed importi:

<i>Categoria dei lavori</i>	<i>Importo</i>
<i>OG1 Edifici Civili e Industriali (Prevalente)</i>	€ 8.388.825
<i>OG11 Impianti Tecnologici</i>	€ 3.080.925
<i>OG3 Strade</i>	€ 1.362.250
<i>OS24 Verde e arredo urbano</i>	€ 1.115.550
<i>OS23 Demolizioni</i>	€ 109.500

Il piano economico e finanziario di massima della Concessione e lo Schema di Convenzione allegati al progetto prevedono:

1. Che tutti gli oneri relativi ai diversi livelli di progettazione, alla esecuzione dei lavori, alla gestione, sfruttamento economico e manutenzione delle opere previste e quant'altro, come meglio specificato nel progetto preliminare, sono a carico del concessionario aggiudicatario fermo restando la previsione di un contributo in qualità di prezzo/corrispettivo in conto investimenti per il Palasport da parte del Concedente non superiore ad € 3.200.000,00 oltre IVA(10%) e del riconoscimento del diritto di superficie su alcune aeree dell'intervento;
2. Una durata della concessione non superiore ad anni 30 (trenta) a decorrere dalla firma della Convenzione di Concessione;
3. Un tempo per l'esecuzione dei lavori costituenti l'intervento non superiore a mesi 24 decorrenti dalla data di consegna dei lavori.



In materia di subappalto, alla presente Concessione si applicano le previsioni di cui all'art. 174 del D. Lgs 50/2016.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 184 del D. Lgs. 50/2016 il concessionario aggiudicatario ha l'obbligo di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata con capitale sociale minimo pari al tre per cento (3%) dell'importo complessivo dei lavori da realizzarsi; in caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

L'offerente è vincolato alla propria offerta fino a 180 giorni dalla data fissata per la ricezione delle offerte, di cui alla lettera di invito, con possibilità di richiesta di rinnovo, da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice, per ulteriori 180 giorni; l'offerta dei concorrenti, a pena di esclusione dalla gara, deve essere corredata da cauzioni e polizze prestate con le modalità, l'entità e le forme previste nel Disciplinare di gara.

Sono ammesse migliorie al progetto posto a base di gara, limitatamente al miglioramento progettuale e funzionale del complesso, nel rispetto dell'immagine complessiva data dal progetto stesso.

L'offerta, con le proprie proposte di integrazioni, migliorie ed eventuali modifiche/varianti, non potrà quindi configurarsi come un'alternativa progettuale ma dovrà essere qualificata, nelle sue scelte, da quelle componenti che caratterizzano una necessità di strumentalità alla proposta gestionale, alla sua componente di rischio operativo e correlatamente all'equilibrio del P.E.F.;

Ai sensi dell'art. 165, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 la convenzione di concessione è risolta di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione della stessa convenzione. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di indire, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, una consultazione preliminare con gli operatori economici invitati a presentare le offerte, al fine di verificare l'insussistenza di criticità del progetto posto a base di gara sotto il profilo della finanziabilità.



L'offerta deve essere corredata dalla dichiarazione, sottoscritta da almeno un istituto finanziatore, di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, anche in considerazione dei contenuti dello schema di convenzione e del piano economico-finanziario.

Il mancato collocamento delle obbligazioni di progetto di cui all'art. 185, entro il termine di ventiquattro mesi dall'approvazione del progetto definitivo, comporta la risoluzione del rapporto così come previsto dal comma 5 dell'art. 165 del D. Lgs. 50/2016.

E' possibile formulare al RUP quesiti in merito alla gara entro quindici giorni dalla data di pubblicazione del presente bando al seguente indirizzo e-mail piero.giorgini@comune.tr.it . Le soluzioni ai quesiti posti saranno comunicate all'indirizzo e-mail del richiedente e le più frequenti saranno pubblicate sul profilo della Stazione Concedente in apposita sezione dedicata alle FAQ.

Ai sensi del D.P.R. n°196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula e gestione della convenzione di Concessione.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti, la richiesta di partecipazione e l'offerta devono essere redatte in lingua italiana o corredate di traduzione giurata.

Sezione 13)

Indirizzo dove inviare le domande di Partecipazione:

Le richieste di Partecipazione devono essere inviate all'Ufficio Protocollo del Comune di Terni all'indirizzo di cui alla Sezione 1).

Terni,

In allegato: "Allegato A" modello per l'istanza di partecipazione



Marca da bollo legale (€ 16,00)

Allegato A

MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEL PALASPORT POLIFUNZIONALE DI TERNI ED OPERE CORRELATE E CONNESSE

Comune di Terni
Servizio Appalti/Contratti/Assicurazione
Piazza M. Ridolfi N. 1
CAP 05100
Città Terni

Oggetto: Procedura ristretta ai sensi dell’art. 61 del D.Lgs. n. 50/2016 per l’affidamento del contratto di concessione avente ad oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione del palasport polifunzionale di Terni ed opere correlate e connesse

Il sottoscritto
nato a Prov. il
residente nel Comune di Prov. Stato
Via/Piazza n.
Codice fiscale
in qualità di
dell’impresa
con sede nel Comune di Prov. Stato
Via/Piazza n.
con codice fiscale: Partita IVA:
telefono FaxPEC.....

CHIEDE

Di partecipare alla gara in epigrafe:



come impresa singola.

Oppure

come capogruppo di un'associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo

orizzontale

verticale

misto

già costituito fra le seguenti imprese:

.....
.....

Oppure

come capogruppo di un'associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo

orizzontale

verticale

misto

da costituirsi fra le seguenti imprese:

.....
.....

Oppure

come mandante di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo

orizzontale

verticale

misto

già costituito fra le imprese:

.....
.....

Oppure

come mandante di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo

orizzontale

verticale

misto

da costituirsi fra le seguenti imprese:

.....
.....



Oppure

come impresa aderente al contratto di rete ai sensi dell'art. 45, comma 2, lettera f) del D.lgs 50/2016. In tal caso, tra le opzioni sotto riportate, barrare la casella che interessa:

organo comune mandatario di una rete d'impresе, sprovvista di soggettività giuridica, aderente al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 1 lett. f), D.Lgs. 50/2016

Oppure

organo comune mandatario di una rete d'impresе, provvista di soggettività giuridica, aderente al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 1 lett. f), D.Lgs. 50/2016

Oppure

impresa retista mandante di una rete d'impresе, sprovvista di soggettività giuridica, aderente al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 1 lett. f), D.Lgs. 50/2016

Oppure

impresa retista mandante di una rete d'impresе, provvista di soggettività giuridica, aderente al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 1 lett. f), D.Lgs. 50/2016

Oppure

mandante di una rete d'impresа, dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza o sprovvista di organo comune, aderente al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 1 lett. f), D.Lgs. 50/2016;

Oppure

mandatario di una rete d'impresа, dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza o sprovvista di organo comune, aderente al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 1 lett. f), D.Lgs. 50/2016;

Il sottoscritto, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate



DICHIARA

1. di non trovarsi nelle condizioni previste nell'art. 80, del D.lgs. n. 50/2016, come meglio declinato nell'allegato A/1 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);
2. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di divieto, decadenza o sospensione di cui al codice antimafia (D.Lgs. n. 159/2011), come meglio declinato nell'allegato A/1 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);
3. di essere iscritto nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente;
4. di essere in possesso dei seguenti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi propri del concessionario richiamati al punto 2.2.1. del bando di gara, in attuazione dell'art. 95 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207:
 - a. fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento (€ 1.546.089,23);
 - b. capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento (€ 773.044,61);
 - c. svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento (€ 773.044,61);
 - d. svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento (€ 309.217,85);
5. *(nel caso i lavori vengano realizzati direttamente)*
di essere in possesso di attestazione in corso di validità rilasciata da Società Organismo di Attestazione (SOA), ai sensi dell'art. 84 del Codice dei contratti pubblici per le categorie e classifiche dei lavori e per i relativi importi oggetto della concessione, come meglio specificato nell'allegato A/1 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);
(nel caso per la realizzazione dei lavori si intenda avvalersi di imprese collegate)
che le sottoelencate imprese collegate, incaricate dell'esecuzione dei lavori, sono in possesso di attestazione in corso di validità rilasciata da Società Organismi di Attestazione (SOA), ai sensi dell'art. 84 del Codice dei contratti pubblici, per le categorie e classifiche dei lavori e per i relativi importi oggetto della concessione:
- _____
- _____
- _____
- _____
(nel caso non si intenda eseguire direttamente i lavori)
di avvalersi per l'esecuzione dei lavori di imprese qualificate per le categorie e gli importi previsti, che verranno indicate in sede di presentazione dell'offerta;
6. *(nel caso la progettazione venga realizzata direttamente)*
di possedere i requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 46 del D.Lgs.n. 50/2016, nonché i seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, in attuazione delle linee guida ANAC recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria":
 - a. fatturato globale per i servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo



- quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo non inferiore ad € 1.421.000,00;
- b. avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari ad 1,2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie come di seguito riportate:
- ID Opere E13 – importo globale lavori € 7.331.100,00 oltre IVA
 - ID Opere E03 – importo globale lavori € 6.564.000,00 oltre IVA
 - ID Opere V02 – importo globale lavori € 1.634.700,00 oltre IVA
 - ID Opere E18 – importo globale lavori € 1.002.600,00 oltre IVA
 - ID Opere E17 – importo globale lavori € 336.060,00 oltre IVA
- c. avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,50 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, per i seguenti importi:
- ID Opere E13 – importo globale lavori € 3.054.625,00 oltre IVA
 - ID Opere E03 – importo globale lavori € 2.735.000,00 oltre IVA
 - ID Opere V02 – importo globale lavori € 681.125,00 oltre IVA
 - ID Opere E18 – importo globale lavori € 417.750,00 oltre IVA
 - ID Opere E17 – importo globale lavori € 140.025,00 oltre IVA
- d. numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, che abbiano fatturato nei confronti della società offerente e/o indicata una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), per un numero complessivo non inferiore a 12 addetti;
7. (nel caso non si intenda effettuare la progettazione direttamente) di assumere formale impegno ad individuare un operatore economico qualificato ai sensi dell'art. 46, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 in sede di presentazione dell'offerta.

Data _____

TIMBRO E FIRMA

N.B.

- La domanda-dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.
- La presente dichiarazione deve essere resa e firmata dai legali rappresentanti di ciascuna impresa facente parte l'associazione temporanea ovvero da ciascuna impresa consorziata.
- Nel caso in cui l'associazione temporanea di imprese ovvero il consorzio sia già costituito, la presente domanda può essere firmata soltanto dal legale rappresentante dell'impresa qualificata capogruppo ovvero dal legale rappresentante del consorzio, e deve essere allegato l'atto costitutivo in originale o copia autentica.



COMUNE DI TERNI

Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio

Ufficio Riqualificazione Urbana

Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

*Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis*

COLLABORATORI

*Geom. Giorgio Fossatelli
Geol. Paolo Paccara*

VARIANTE URBANISTICA

*Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri*

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:
D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. del

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
V1	STRALCIO NTA PRG VIGENTE	Arch. Piero Giorgini
scala		data
file:		13 aprile 2016

NUOVO PALASPORT città di TERNI

Stralcio NTA PRG vigente

Tav. A – OP - Art.150 Città dello Sport (F51) Variante

TRASFORMAZIONE URBANISTICA

L'intervento prevede:

Ristrutturazione dello Stadio L.Liberati;

Rinnovo ed ampliamento degli impianti natatori con realizzazione di una struttura per i tuffi;

Passerella carrabile sul fiume Nera e sistemazione delle sponde con la realizzazione del parco fluviale (di uso pubblico);

Palasport polifunzionale con almeno 3.500 posti;

Autosilos per almeno 600 vetture;

Strutture commerciali, al netto di quelle integrate nelle strutture sportive, fino a complessivi 5.000 mq di superficie di vendita (ex art. 18 L.R. 10/2014) fermo restando il limite massimo di 2.500 mq di superficie di vendita per ogni singola struttura;

Servizi comuni;

Strutture sportive all'aperto.

1) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Le modalità di attuazione sono precisate con deliberazione del C.C..

2) TIPI EDILIZI AMMESSI

Complessi edilizi plurifunzionali.

3) DESTINAZIONI D'USO

Edifici per lo sport (stadi, palazzetti polifunzionali (H. interna almeno 15 ml.), piscine, palestre e simili)

Impianti sportivi all'aria aperta

Servizi ricreativi e per il benessere fisico

Strutture per anziani (ex atleti) con particolare attenzione alla medicina per lo sport (doping)

Edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati

Commercio

Direzionale, artigianato di servizio, esercizi di pubblico servizio, ristoro

Attività ricettive alberghiere

Attività fieristiche, convegnistiche

Attività per lo spettacolo

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione urbanistica. Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Saranno definite nel progetto

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Tutti i parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto delle norme vigenti.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI