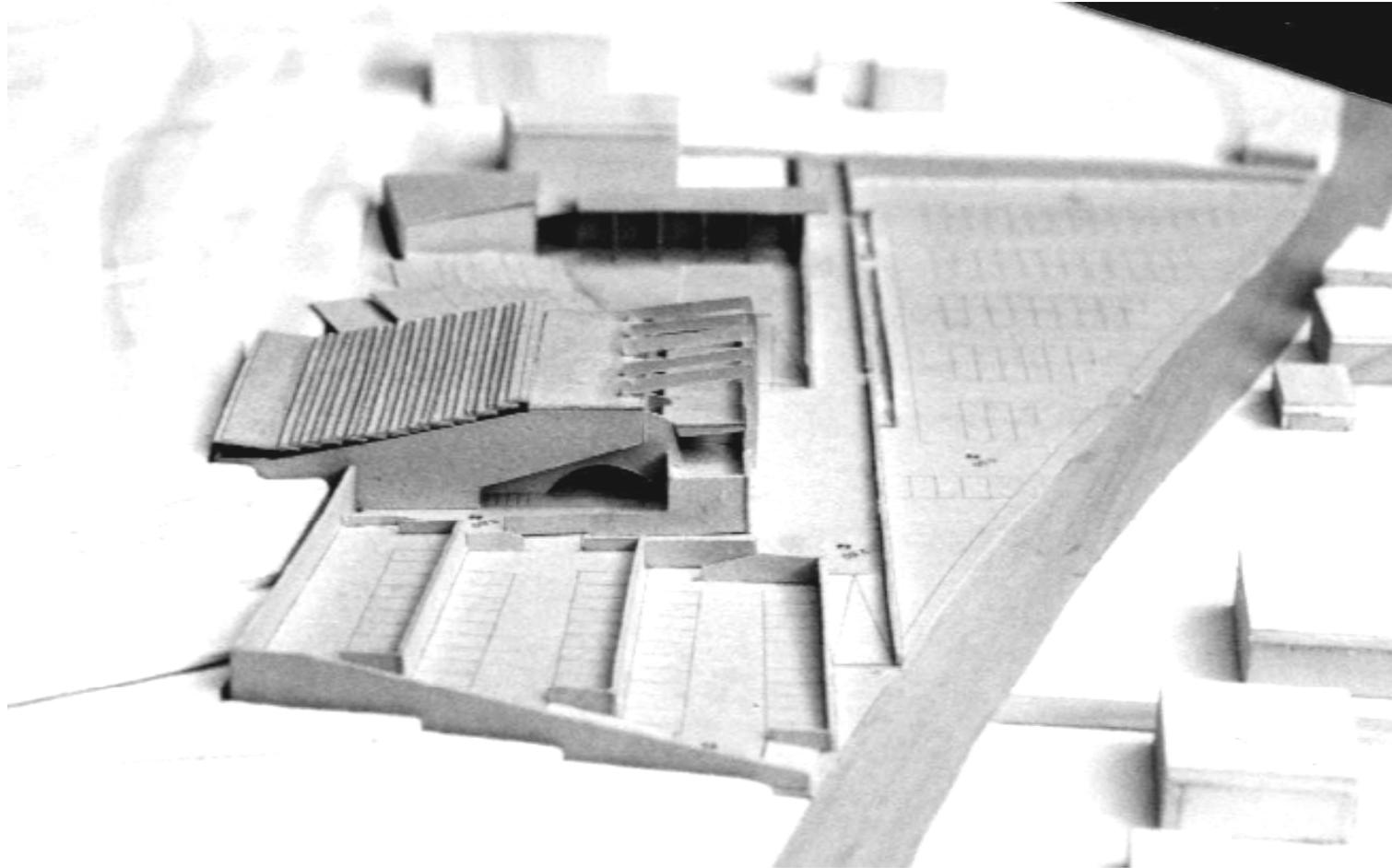


# Valutazione Ambientale e Fattibilità dei Piani e dei Progetti (CdL VALGESTA)

## Casi di studio

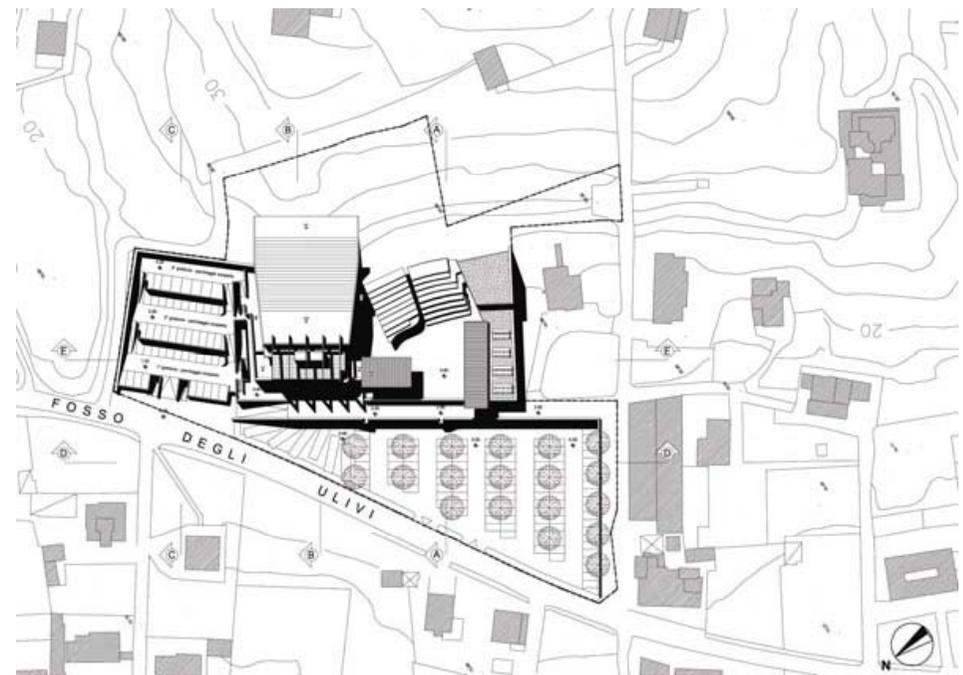
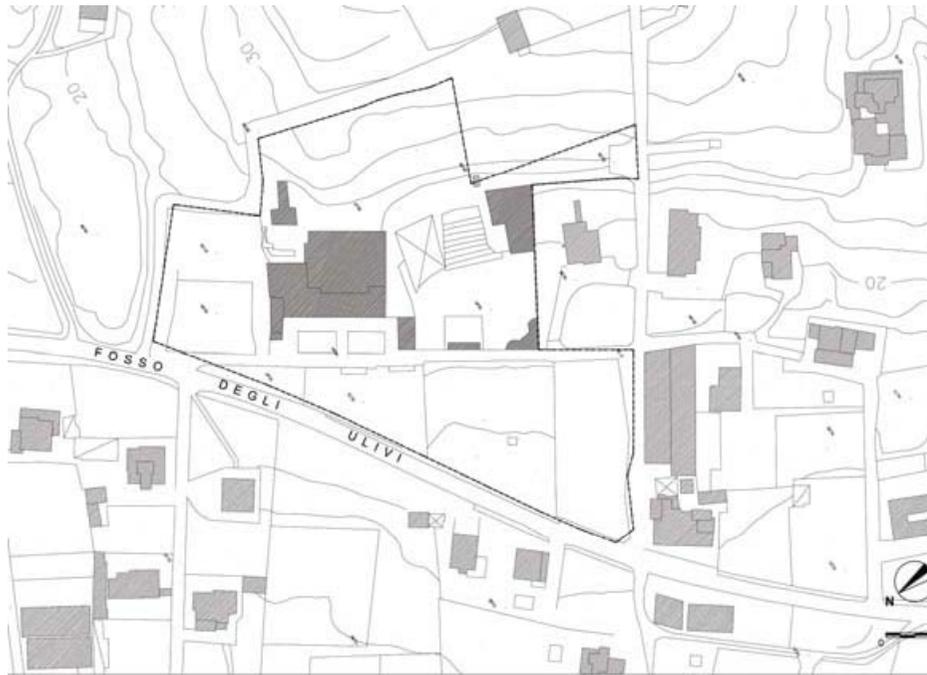
- Il Centro congressi nel parco (Formia)
- L'impianto di pubblica illuminazione (Guidonia Montecelio)

# IL CENTRO CONGRESSI NEL PARCO CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE



Valutazione/fattibilità piani/progetti  
Arch. Prof. Roberto Gallia

# IL CENTRO CONGRESSI NEL PARCO CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

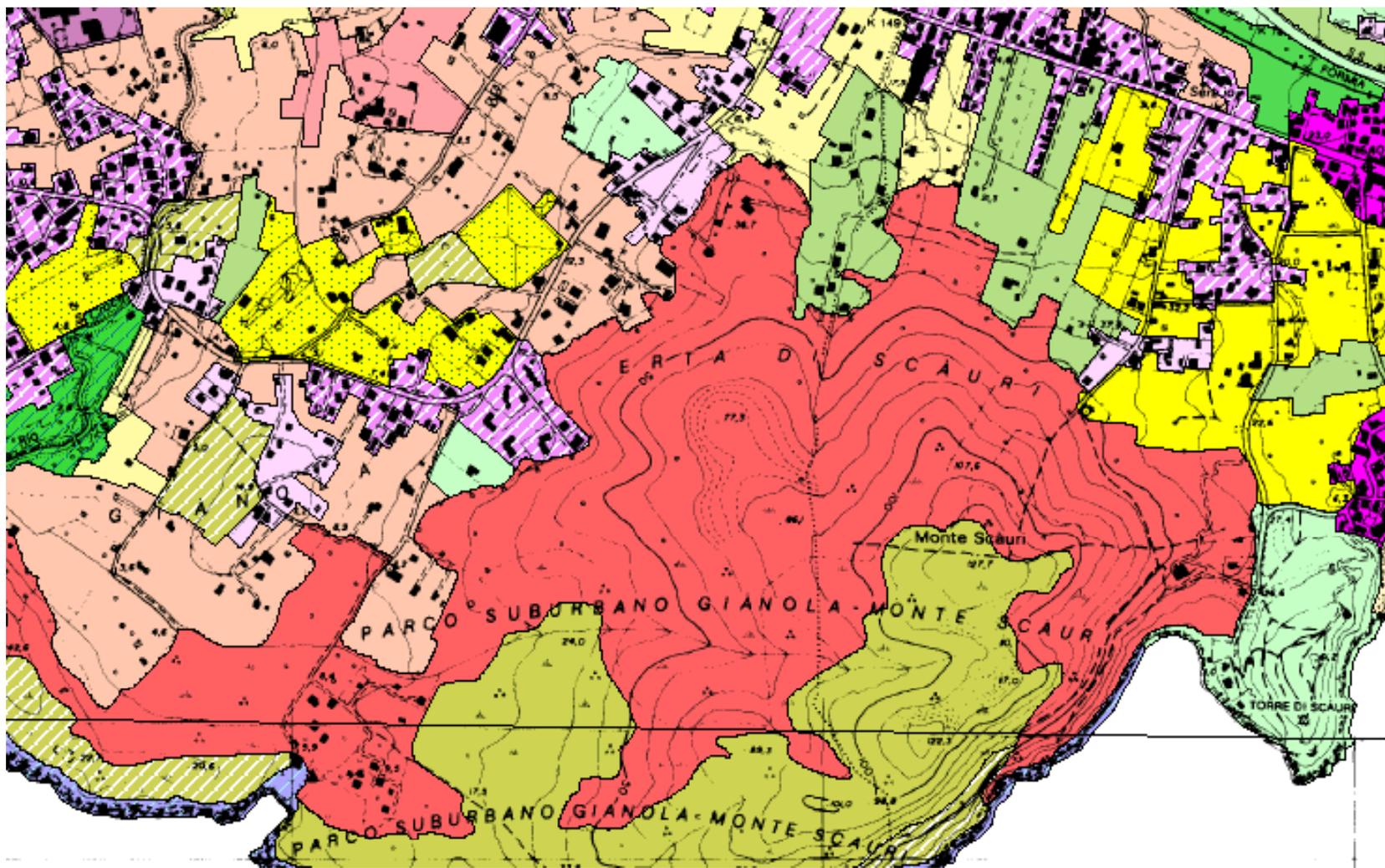


# LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE



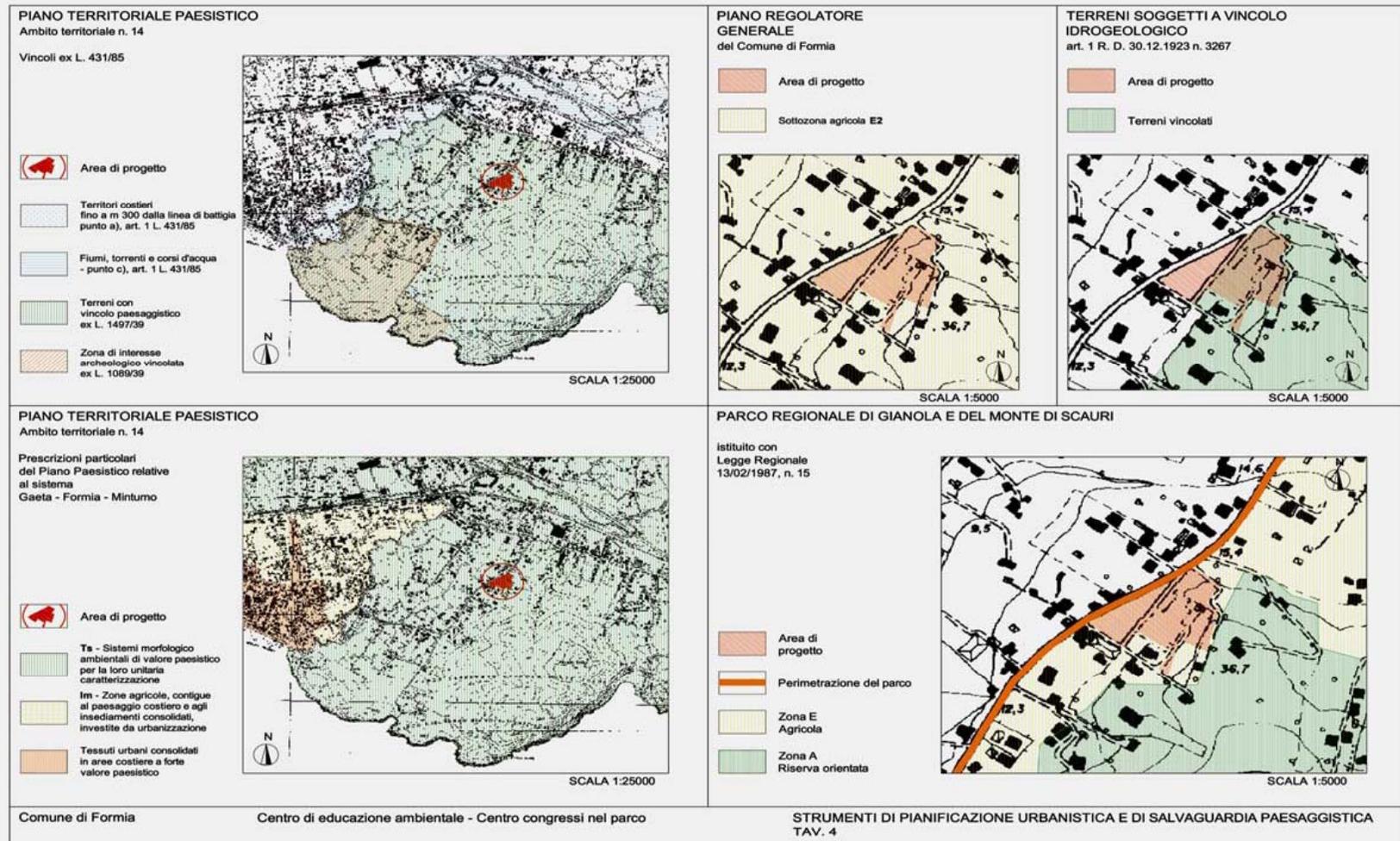
Valutazione/fattibilità piani/progetti  
Arch. Prof. Roberto Gallia

# LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

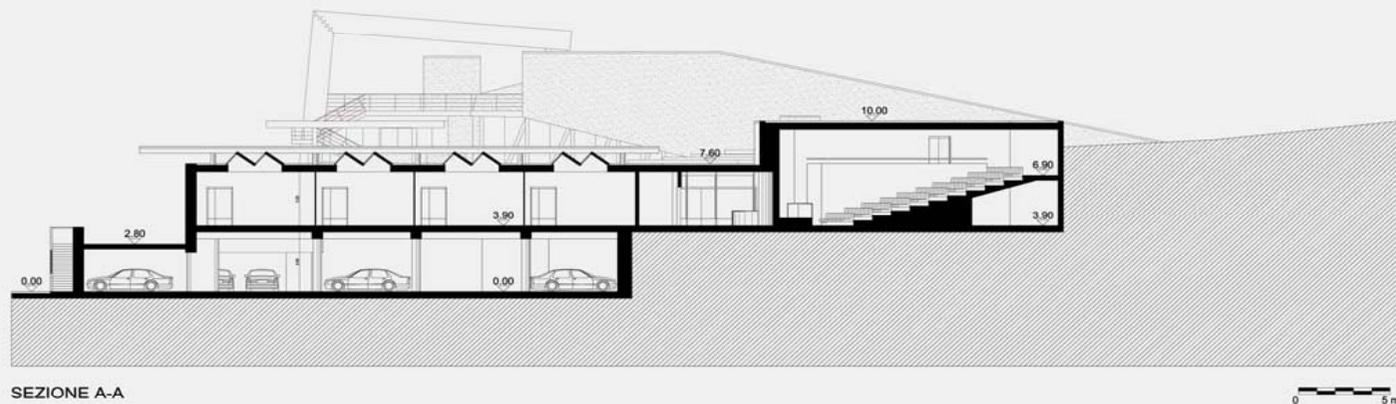
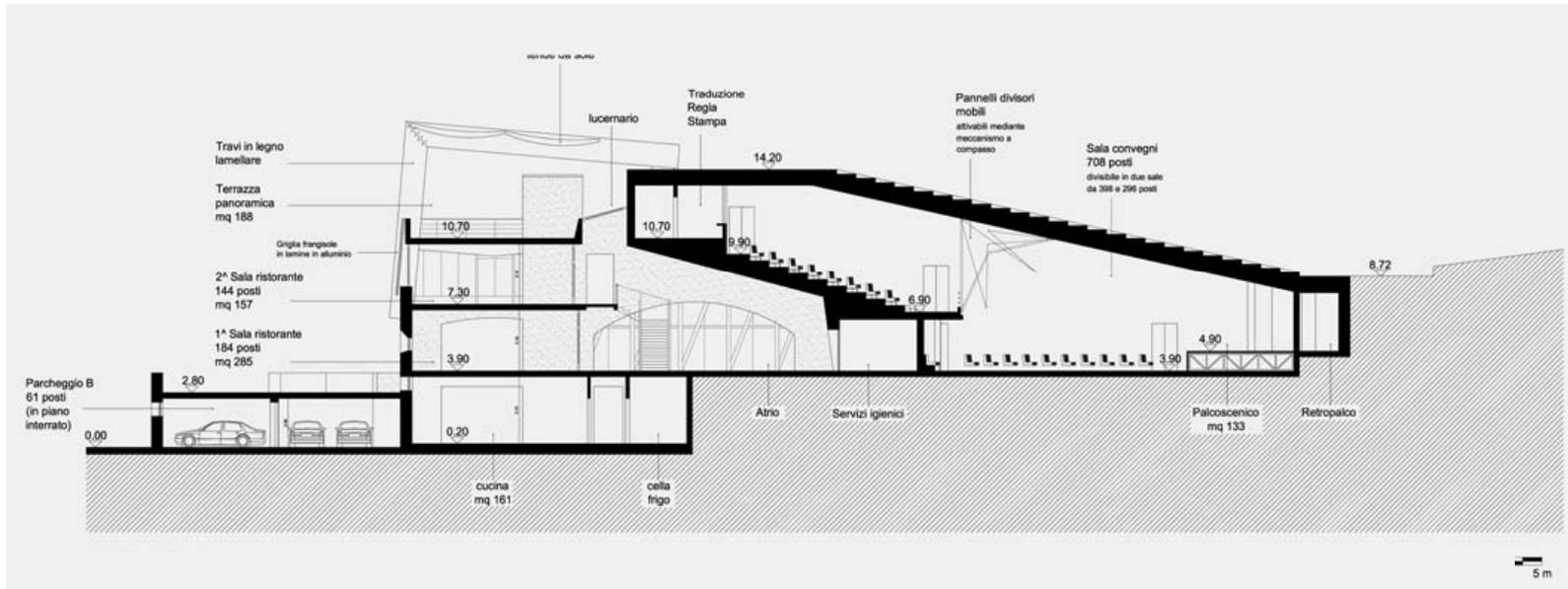


Valutazione/fattibilità piani/progetti  
Arch. Prof. Roberto Gallia

# REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA



# IL CENTRO CONGRESSI NEL PARCO



SEZIONE A-A

Valutazione/fattibilità piani/progetti  
Arch. Prof. Roberto Gallia

# CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

## **II COMUNE (STAZIONE APPALTANTE)**

mette a disposizione:

- l'area;
- il progetto preliminare (tecnico ed economico);
- gli accertamenti preliminari, tecnici (indagini geologiche) e procedurali (conferenza di servizi).

## **L'IMPRESA**

- realizza la costruzione;
- gestisce l'attività.

# LE OPPORTUNITA' DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

## BENEFICI SOCIALI attesi :

- riqualificazione di un'area degradata;
- qualificazione dei servizi turistici;
- consolidamento dell'economia turistica.

## RICADUTE IMPRENDITORIALI attese:

- la creazione di una nuova impresa;
- la certezza nei tempi e nei modi di realizzazione dell'investimento;
- l'incremento delle attività delle imprese esistenti (turistiche e collaterali).

# GLI IMPEGNI DEL PARTENARIATO

La PARTE PUBBLICA deve garantire:

- l'efficienza dei servizi;
- una regolamentazione adeguata;
- la valorizzazione del territorio.

L'IMPRESA deve garantire:

- la gestione efficace ed efficiente dell'iniziativa;
- lo sviluppo delle collaborazioni imprenditoriali;
- la valorizzazione del territorio.

# IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

## Comune di **Guidonia Montecelio** (Roma)

- abitanti 81.184
- superficie 79 kmq
- densità 1.021 abitanti/kmq
- frazioni 12

# IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

## Comune di **Guidonia Montecelio** (Roma)

• punti luce	8.167
• quadri	179
• consumo annuo	4.914.000 kw
• importo stimato opere	12 milioni €
• costo annuo gestione	1,5 milioni €

# IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Comune di **Guidonia Montecelio** (Roma)

Ipotesi di intervento

- Concessione di costruzione e gestione
- base d'asta opere 12 milioni €

**NON PROCEDIBILE**

# IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Comune di **Guidonia Montecelio** (Roma)

Prime ipotesi del progetto

- Concessione di servizi
- Costo opere 9,0 milioni €
- Canone massimo annuo 1,8 milioni €

# IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Comune di **Guidonia Montecelio** (Roma)

## Elementi in gara

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| • Gestione impianti        | canone a ribasso        |
| • Costo opere              | investimento fisso      |
| • Costo energia            | ripartizione dei rischi |
| quantità (efficientamento) | concessionario          |
| costo unitario             | comune                  |

# IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Comune di **Guidonia Montecelio** (Roma)

Valutazione ex ante (progetto)

- **MOL** (margine operativo lordo)  
guadagno annuale prima di remunerare il capitale e pagare le tasse
- **TIR** (tasso interno di rendimento)  
mezzi propri (remunerazione del capitale investito)  
finanziamento (capacità di coprire gli oneri)