



FEDERAZIONE CICLISTICA ITALIANA
Il Segretario Generale

Federazione Ciclistica
Italiana
Segreteria Generale
PARTENZA
Prot. 0006410/16 Del 07/11/2016



Spett.le
Pessina Costruzioni spa
Via Nizzoli n. 4
20147- Milano

A mezzo pec a:
ufficiopreventivi_impresapessina@pec.it

Roma, 7 novembre 2016

Oggetto: Affidamento della concessione della progettazione, costruzione e gestione di un velodromo di categoria 1 in Comune di Spresiano (TV) mediante project financing ai sensi dell'art. 153, comma 19, D.lgs. 163/2006 – CIG 666433E61.

Quesiti formulati con Pec del 20.10.2016, del seguente tenore:"

Richiesta 1:

L'All'art. 6 del Disciplinare di gara riporta la quantificazione delle spese a carico del Concessionario, come indicato: "A carico del concessionario sono poste, inoltre, le spese per l'acquisto del diritto di superficie dell'area, le spese tecniche ed amministrative ivi compresi i rimborsi previsti in favore della FCI per spese pregresse e tutti gli altri oneri specificati nella bozza di convenzione nonché in particolare gli oneri della progettazione preliminare, esecutiva e definitiva dell'opera, gli oneri di advisory, gli imprevisti, gli allacciamenti, gli accessori di legge, come da prospetto del Piano economico e finanziario a base di gara"; e l'Art. 6.d della Convenzione disciplina nello specifico le spese e oneri del Concessionario: "Il Concessionario si obbliga altresì a rimborsare la Federazione Ciclistica Italiana di ogni onere per imposte e tasse che la stessa dovrà sopportare nella sua qualità di titolare del diritto di superficie sull'area e della proprietà superficaria del realizzando Velodromo."

Sulla base di quanto precedente espresso, siamo a richiedervi se il totale dei costi indicato nel quesito n°2 della risposta con Prot. n. 0004168/16 del 22.07.16 è da considerarsi esaustivo o se vi siano altri oneri e tasse che la Concessionaria dovrà sopportare in qualità di titolare del diritto di superficie sull'area e della proprietà superficaria del realizzando Velodromo.

Qualora vi siano, comprendere l'ammontare specifico.

Inoltre, si richiede copia della perizia di stima del diritto di superficie (Importo di Acquisto diritto di superficie dell'area 1.229.508,00 euro) al fine di poter meglio capire le caratteristiche del diritto per una corretta contabilizzazione bilancistica e nel piano economico finanziario.

Richiesta 2:

In riferimento all'art. del Disciplinare dei servizi: "l'utilizzo gratuito in via esclusiva dell'impianto da parte della Concedente o di soggetti da questa designati per 150 giorni all'anno per 9 ore al giorno (indicativamente dalle 14.00 alle 23.00 con facoltà della concedente di mutare l'orario), previa comunicazione da inoltrarsi da parte della Concedente al predetto Concessionario entro il termine di tre giorni dalla data preventivata per l'utilizzo. Durante le manifestazioni l'impianto sarà gratuitamente a disposizione della concedente per le fasce orarie di volta in volta necessarie. Il Concessionario, per detto periodo di utilizzo da parte della FCI, garantisce la presenza ed assistenza del personale necessario al



Stadio Olimpico • Curva Nord 00135 Roma
P. IVA 01377441009

Tel: 06.87975806-5807-5808 – Fax: 06.87975863-64 – Email: segreteria@federciclismo.it

Via G.B. Piranesi, 46 – 20137 Milano – Tel: 02.6701464 – Fax: 02.6705364 – Email: strutturatecnica@federciclismo.it



FEDERAZIONE CICLISTICA ITALIANA
Il Segretario Generale

funzionamento dell'impianto, ivi compreso un magazzinoere." non è chiaro come avviene la pianificazione dei giorni di utilizzo ma si parla solamente della facoltà di mutare gli orari entro il termine di tre giorni dalla data preventivata di utilizzo.

Con la presente richiesta di chiarimento si vuole comprendere come avviene il meccanismo di pianificazione degli utilizzi del velodromo da parte della FCI e nello specifico, con che tempistiche la FCI comunica quanto prima l'occupazione degli spazi del velodromo al concedente.

Risposta al I° quesito

In risposta al quesito si specifica che il totale dei costi è indicato nella risposta protocollo n. 0004168/16 del 22.7.2016 si riferisce esclusivamente all'ammontare delle spese ed oneri a carico del concessionario indicati nel secondo periodo dell'art. 6.1 lettera (d) della convenzione posta a base di gara. Pertanto l'importo indicato nella risposta prot. N. 0004168/16 del 22.7.2016 non ricomprende gli oneri e le tasse che graveranno sul titolare del diritto di superficie dell'area e della proprietà superficiera del realizzando velodromo. Il relativo importo andrà calcolato sulla base delle attuali disposizioni legislative o sulla base di nuovi eventuali provvedimenti di legge.

Non rientra nella documentazione di gara la perizia di stima del valore del diritto di superficie. La proposta formulata dalla proponente prevedeva un costo di Euro 1.229.508,00, oltre imposte, per l'acquisizione del diritto di superficie e tale importo è stato a suo tempo ritenuto congruo dalla Commissione di valutazione delle proposte di Project Financing.

Risposta al II° quesito

L'art. 3 del bando di gara, prevede l'uso gratuito dell'impianto in favore della FCI per 150 giorni l'anno secondo le condizioni specificate nella convenzione posta a base di gara che all'art. 9, lettera b, precisa la facoltà della FCI di chiedere l'utilizzo dell'impianto con preavviso di giorni 3.

Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa Maria Cristina Gabriotti



Stadio Olimpico • Curva Nord 00135 Roma
P. IVA 01377441009

Tel: 06.87975806-5807-5808 – Fax: 06.87975863-64 – Email: segreteria@federciclismo.it

Via G.B. Piranesi, 46 – 20137 Milano – Tel: 02.6701464 – Fax: 02.6705364 – Email: strutturatecnica@federciclismo.it