



**AGORAA**

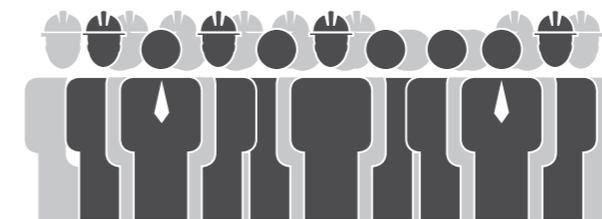
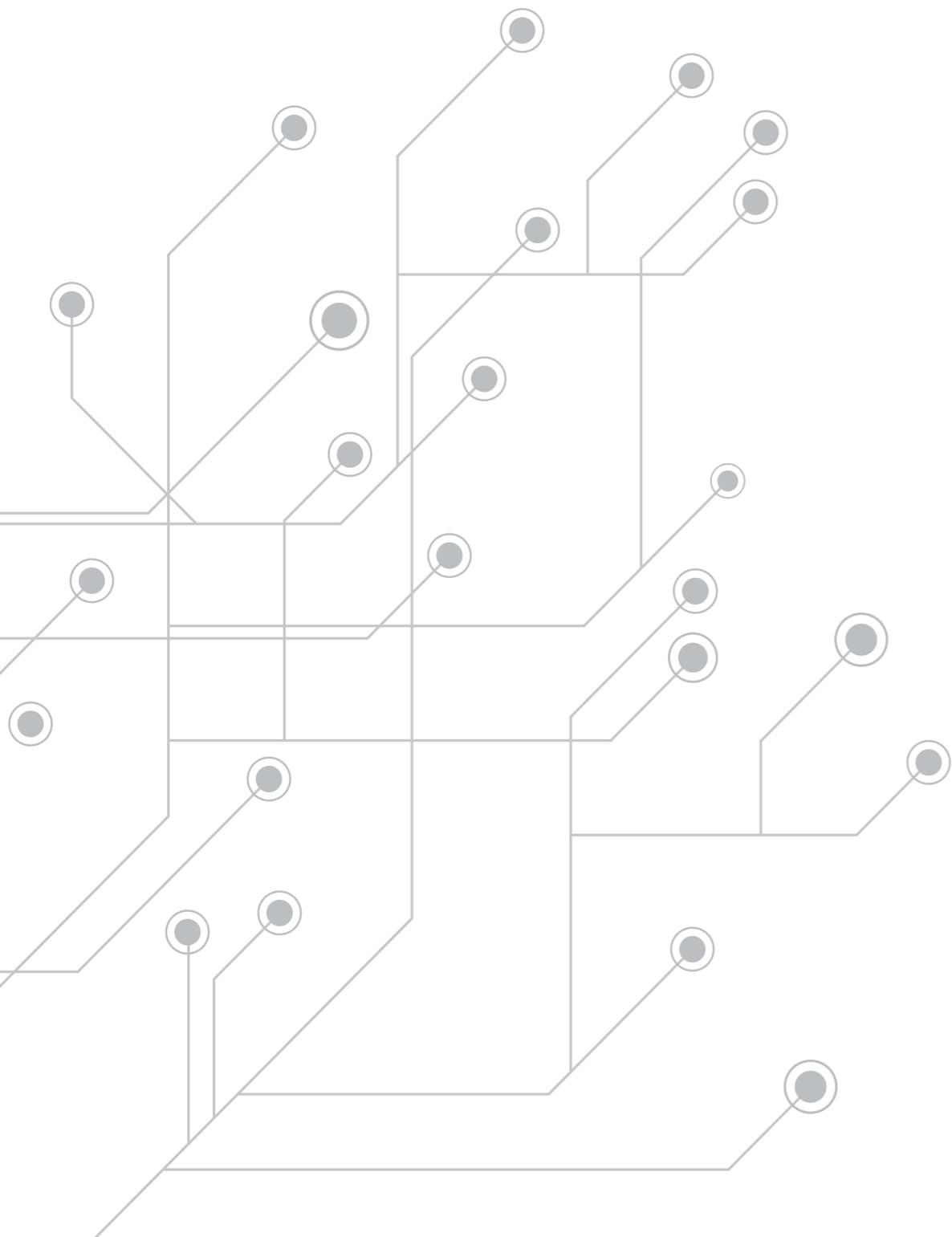
RETE D'IMPRESE  
PROJECT FINANCING

[agora.it](http://agora.it)



“Trovare insieme è un inizio  
restare insieme un progresso  
lavorare insieme un successo.”

*Henry Ford*

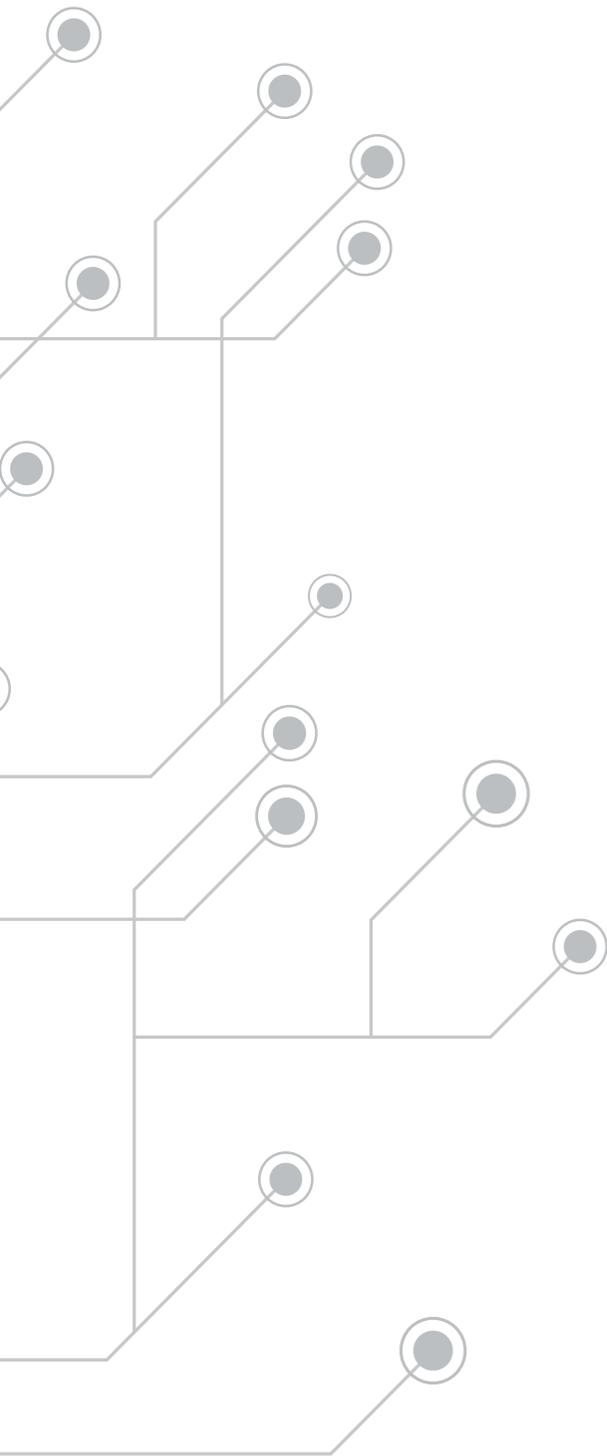


## RETI DI IMPRESE

PMI che si integrano tra di loro ma che operano in “parziale” autonomia imprenditoriale.

L’obiettivo dei progetti di Reti di Imprese è l’identificazione e lo sviluppo delle opportunità di collaborazione e di integrazione tra diverse imprese, sia all’interno della stessa filiera produttiva che tra aziende di settori complementari, al fine di ottenere importanti vantaggi comuni.

Le Reti di Impresa rappresentano forme di coordinamento di natura contrattuale tra imprese, particolarmente destinate alle PMI che vogliono aumentare la loro massa critica e avere maggiore forza sul mercato senza doversi fondere o unirsi sotto il controllo di un unico soggetto.



## RETE AGORAA

### Obiettivi strategici

la Rete Agoraa intende perseguire l'obiettivo di accrescere la capacità innovativa e la competitività sul mercato nazionale delle imprese aderenti attraverso l'esercizio in comune dell'attività di preventivazione e progettazione, nonché successiva realizzazione e gestione di aree cimiteriali e servizi connessi anche mediante lo strumento del Project Financing. La Rete Agoraa è composta da tre aziende che operano da anni con successo nel settore dell'edilizia e delle costruzioni.

## LE SOCIETÀ DELLA RETE

Consorzio Stabile Agoraa srl  
Consorzio Krea srl  
New Building srl

## PROJECT FINANCING

### Progetto autofinanziato, uno strumento per generare opportunità.

Il Project Financing è un'operazione che consiste nel finanziamento totale o parziale di un'opera pubblica con capitali privati, che verranno rimborsati e remunerati con l'esercizio dell'opera stessa (ad esempio un'autostrada) attraverso la concessione per un certo intervallo di tempo dei servizi a pagamento previsti dal progetto (ad esempio, pulizie, riscaldamento, energia elettrica, approvvigionamenti, sicurezza, etc.).



## AREE CIMITERIALI

Un mercato tutto da scoprire.

La maggior parte delle Amministrazioni locali italiane sono con disponibilità economiche ridotte e quindi impossibilitate a realizzare interventi di interesse pubblico. Uno fra tanti riguarda le opere di ampliamento e realizzazione di aree cimiteriali.

Per superare questa mancanza di risorse economiche si propone lo strumento del **Project Financing** che consente ad un privato di investire sull'opera di interesse pubblico sia a proprio vantaggio che a vantaggio della comunità locale.

Grazie a questo intervento l'Amministrazione potrà disporre di un'opera pubblica a costo zero mentre l'Impresa verrà remunerata dai flussi finanziari derivanti dalla gestione dei servizi ad essa legati. La struttura cimiteriale, inoltre, è in grado di generare ricavi certi stimati su dati statistici ufficiali.



## PROGETTO AREE CIMITERIALI

### Le fasi



Scouting e raccolta dati



Analisi preliminare



Progettazione  
preliminare e stesura  
del Piano Economico  
Finanziario



Gestione del  
partenariato con  
l'Amministrazione



Aggiudicazione e  
realizzazione della  
commessa

## GLI ATTORI DELLA SCENA



### Project Management di Rete

È un team di esperti che agisce in seno alla Rete Agoraa. Il suo compito è di analizzare dettagliatamente la proposta progettuale, verificarne il livello di fattibilità e redigere la proposta.



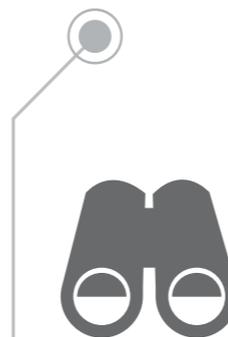
### Il Partner locale

Figura che si identifica in fornitori, imprese e studi professionali di settore.



### L'Amministrazione

Ente pubblico che deve soddisfare un bisogno pubblico che consiste nel garantire la disponibilità di spazi cimiteriali adeguati al fabbisogno della cittadinanza locale.



## 1 - SCOUTING E RACCOLTA DATI

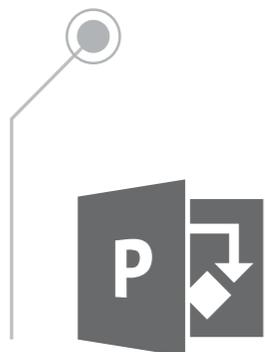
In questa fase il Partner locale riceve una scheda informativa dal Project management di Rete. Con questa procederà alla raccolta delle informazioni utili per la valutazione delle opportunità presenti sul territorio. Il Partner che aderisce alla Rete ha infatti come primo compito quello di realizzare un piano di monitoraggio e di raccolta dati dell'area di sua competenza. Verrà concordato con ciascun Partner un piano di lavoro con modalità e tempistiche di realizzazione dell'attività di scouting. Le informazioni raccolte completeranno un ampio quadro rispetto alle statistiche sul tasso di mortalità medio; alle disponibilità residue dell'area in questione e i tempi di completamento e alla disponibilità dell'Amministrazione locale al partenariato.



## 2 - ANALISI PRELIMINARE

Il team del Project Management di Rete analizza i dati forniti dal Partner locale e individua le iniziative che rivestono maggior interesse.

Entro 60 giorni il Partner riceverà l'analisi effettuata dal Project Management di Rete con il quale concorderà se e con quale opportunità sarà necessario procedere. L'analisi definisce anche il ruolo che avrà il Partner locale nella gestione del progetto. Tuttavia se per qualsiasi motivo il Partner non intendesse procedere, la Rete Agoraa è comunque autorizzata a proseguire con la proposta progettuale.



### 3 - ELABORAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

In questa fase il Partner locale entra a far parte della Rete Agoraa diventando socio di progetto. Il nuovo gruppo di lavoro costituitosi tra il Project Management di rete ed il Partner locale redigerà una prima proposta di progetto.

Questa sarà composta da:

Progetto preliminare

Polizze fideiussorie

Piano economico finanziario

Asseverazione del piano economico finanziario



### 4 - GESTIONE DEL PARTENARIATO CON L'AMMINISTRAZIONE

La Rete Agoraa insieme al proprio Partner locale avvierà un dialogo con l'Amministrazione sulla scorta dell'interesse dimostrato da questa nella fase preliminare (scouting).

La Rete Agoraa presenterà all'Amministrazione il progetto preliminare in tutti i suoi dettagli per conto del Partner locale (vedi fase 3). In questa fase se l'Amministrazione lo riterrà opportuno, di comune accordo con il Project Management di Rete, apporterà delle modifiche alla proposta. Quando la proposta diventerà

Dritto di esclusiva competenza territoriale



definitiva si proseguirà con la gestione della fase di gara che consiste nel presenziare all'espletamento della gara d'appalto.

Se il Partner locale non dovesse aggiudicarsi la gara d'appalto la Rete gestirà per suo conto l'eventuale contenzioso (avvalendosi anche del diritto di prelazione in quanto promotore del progetto).

Il Partner locale è un'impresa già associata alla Rete Agoraa e come tale gode di un diritto di esclusiva territoriale.



### 5 - AGGIUDICAZIONE E REALIZZAZIONE DELLA COMMessa

Una volta aggiudicata la gara verrà costituita una Società di progetto tra la Rete Agoraa ed il suo socio di rete e Partner locale. Si procederà dunque alla descrizione delle attività di gestione della commessa. La Rete Agoraa e il Partner locale provvederanno alla ricerca della copertura finanziaria.

## OPERE REALIZZATE

Costruzione e gestione del nuovo plesso cimiteriale di Città Giardino, fraz. del comune di Melilli in c/da Spalla.

IMPORTO DEI LAVORI

€ 3.391.728,22

STATO DEI LAVORI  
Completo al 100% dall'anno 2008.

Realizzazione dell'ampliamento del cimitero sito a Città Giardino, fraz. del comune di Melilli in c/da Spalla.

IMPORTO DEI LAVORI

€ 2.752.253,15

STATO DEI LAVORI  
70% del complessivo circa realizzato.

Lavori di realizzazione di opere interne ai cimiteri e di edilizai per sepolture private, relativi a Cimtero di ùSan Giovanni la Punta Centro e Trappeto.

IMPORTO DEI LAVORI

€ 5.969.997,17

STATO DEI LAVORI  
90% del complessivo circa realizzato.

Città di Melegnano (Milano).  
Concessioni di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, ristrutturazione, ampliamento e gestione funzionale ed economica del civico cimitero.

IMPORTO DEI LAVORI

€ 11.500.000

STATO DEI LAVORI  
Inizio lavori.



CITTÀ GIARDINO  
Melilli, Siracusa



MELEGNAO  
Milano







SAN GIOVANNI LA PUNTA  
Catania





