



IMP. BOLLO ASS. UNO VITE
AUT. INT. FIN. DI GENOVA
N. 24000004 DEL 10-12-86

CRONOLOGICO

N. 289

COMUNE DI GENOVA

°°°°°°°°

VERBALE di gara a procedura aperta per l'individuazione di soggetto Promotore e affidamento della progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori di ampliamento, adeguamento e messa a norma della piscina comunale sita in via Coni Zugna n. 2 nonché relativa gestione.

°°°°°°°°

L'anno duemilaundici, il giorno 10 (dieci) del mese di novembre in Genova, in una delle sale dell'edificio sede del Comune, posto in Via Garibaldi al civico numero nove, si è riunita la Commissione aggiudicatrice della procedura aperta relativa all'individuazione di soggetto Promotore e affidamento della progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori di ampliamento, adeguamento e messa a norma della piscina comunale sita in via Coni Zugna n. 2 nonché relativa gestione.

In persona di: Ing. Walter RUPALTI, nato a Genova il 18 ottobre 1951 con funzioni di Presidente e i Signori: Arch. Roberto VALCALDA, nato a Genova il 6 febbraio 1959, Dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLO, nata a Napoli il 14 agosto 1959, P.I. Mauro DAVICO, nato a Genova il 6 marzo 1958, Geom. Paolo PISTELLI, nato a Genova il 21 luglio 1966, in qualità di componenti della Commissione di gara nominata ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. 163/2006 con determinazione dirigenziale dell'Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa n. 2011-215.0.0.-17 in data 23 marzo 2011, parzialmente modificata con determinazione dirigenziale n. 2011-215.0.0.-25 del 31 maggio 2011, nonché la Sig.ra Maria Carla CHIARELLO ⁽¹⁾ nata a Genova il 26 ottobre 1964, in qualità di Segretario della Commissione senza diritto di voto.

[Handwritten signatures and initials]

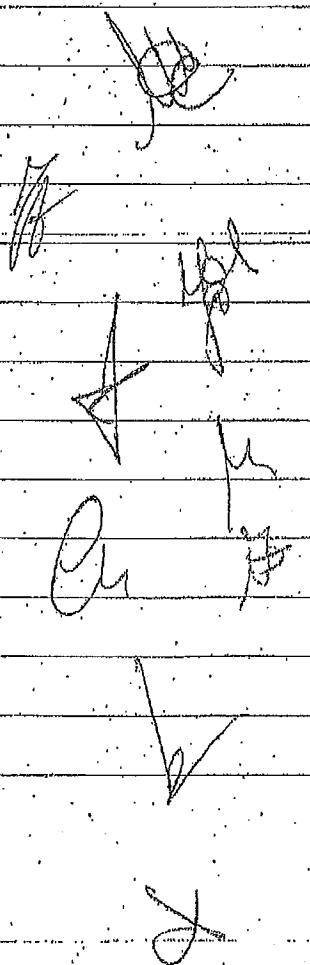
Sono presenti, il Dott. Fabio Adriano CANCELLARO, nato a Lecco, il 27 febbraio 1968, Funzionario del Settore Gare e Contratti, con funzioni di redazione del presente verbale di seduta pubblica; Dott.ssa Cinzia MARINO, nata a Salerno, il 4 luglio 1971, Sig. ra Tiziana ZANELLA, nata a Genova il 7 aprile 1957, in qualità di testi noti e idonei, tutti civili dipendenti, domiciliati in Genova.

Sono altresì presenti: In rappresentanza del Costituendo Raggruppamento di Imprese: E.S.O. STRADE S.R.L. / PAOLO BARCHI S.R.L. / FRATELLANZA 2010 s.s.d. a R.L. / A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO; Avv. Irene JUAREZ HERNAN nata a Talavera de la Reina (SP) il 18 febbraio 1981, Avv. Lorenzo BOLOGNINI nato a Genova l'11 agosto 1976;

A questo punto il Presidente

fa constare che

che con determinazione dirigenziale della Direzione Nuove e Grandi Opere n.2010-154.0.0.-29 del giorno 11 giugno 2010 parzialmente integrata e modificata con determinazione dirigenziale n.2010-154.0.0.-48 del giorno 6 dicembre 2010, entrambe esecutive ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha stabilito di procedere, mediante esperimento di procedura aperta, all'individuazione di soggetto Promotore e affidamento della progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori di ampliamento, adeguamento e messa a norma della piscina comunale sita in Via Coni Zugna n. 2 nonché relativa gestione, per un importo complessivo della proposta così suddiviso: investimento complessivo per l'opera pubblica è stimato in Euro 1.050.000,00 oltre I.V.A. di cui: importo dei lavori Euro 800.000,00 (comprensivi di Euro 39.000,00 per oneri per la sicurezza), Euro 26.250,00 per spese



di presentazione della proposta e Euro 100.000,00 per spese di progettazione definitiva ed esecutiva ed Euro 123.750,00 di oneri indiretti vari, e ha stabilito di procedere alla relativa aggiudicazione, mediante procedura aperta; che come riportato nel verbale a Cronologico n. 66 del 24 marzo 2011, la Commissione, ammetteva alla fase di valutazione dell'offerta tecnica il costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO.

La Commissione si è riunita in sedute riservate tenutesi i giorni: verbale n. 1 del 4 aprile 2011, verbale n. 2 del 7 aprile 2011, verbale n. 3 del 20 giugno 2011, verbale n. 4 del 14 luglio 2011, verbale n. 5 del 13 settembre 2011, verbale n. 6 del 16 settembre 2011 e verbale n. 7 del 27 settembre 2011, tutti Prot. n. 334621 del 24 ottobre 2011.

Le valutazioni effettuate dalla Commissione sono esplicitate in tali verbali e nelle schede di sintesi a esso allegati quale parte integrante e sostanziale; gli stessi verbali sono allegati al presente atto complessivamente sotto la lettera "A";

La Commissione successivamente alla conclusione dell'esame istruttorio e valutativo della documentazione tecnica presentata dal costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese, sulla base dei criteri individuati nel bando di gara, ha comunicato al Settore Gare e Contratti la conclusione della fase di valutazione e attribuzione del punteggio al merito tecnico;

Il Responsabile del Settore Gare Contratti, con nota prot. n. 346244 in data 3 novembre 2011 ha riconvocato la Commissione e il costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese offerente e fissato per oggi alle ore 9,30 la

seconda seduta pubblica;

- occorre ora procedere all'apertura della seconda seduta pubblica della gara come sopra fissata;

quanto sopra considerato

alle ore 10,50 assumendo la presidenza dichiara aperta la seduta pubblica per lo svolgimento della procedura aperta in oggetto.

Il Signor Presidente, richiamata l'attenzione sull'oggetto della procedura aperta e preso atto che i componenti abbiano già preso visione del bando che regola la procedura medesima, procede alla lettura dei punteggi relativi agli elementi in valutazione:

A. Qualità del progetto preliminare punti 30 così determinati:

a.1 Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi; caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifica certificazione. max 10 punti;

a.2 Inserimento nell'impianto di vasche aggluntive alla principale. 1 vasca fino a 5 p. 2 vasche fino a 10 p. max punti 10;

a.3 Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva; max punti 5;

a.4 Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive; max punti 5.

1) R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO - a.1 punti 7,10 - a.2 punti 5,20 - a.3 punti 3,25 a.4. punti 2,60; punteggio complessivo 18,15.

B Soluzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici e allo



IMP. BOLLO ASS. MOD. 1997
AUT. INT. FIN. DI SPOV.
N. 5/8000004 DEL 10-03-04

sfruttamento delle risorse ambientali dell'opera – punti 10 così determinati:

b. 1 Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni di inquinanti, in misura qualitativamente superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del bando) max punti 10.

1) R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO - punteggio 5,90.

D. Contenuto della bozza di convenzione punti 15 così determinati:

d.1 Sistema di allocazione dei rischi (costruzione/progettazione, disponibilità, domanda) max punti 5;

d.2 Modalità di riequilibrio del p.e.f. max punti 5;

d.3 Modalità di gestione: servizi resi alle fasce sociali deboli, alle scuole alla C.A. max punti 5;

1) R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO – d.1 punti 2,80 anziché punti 10,80 come indicato per errore materiale nell'allegato al verbale n.7 del 27 settembre 2011 – d.2. punti 1,20 – d.3 punti 3,60; punteggio complessivo 7,60.

H. Piano di manutenzione dell'impianto sportivo punti 5.

1) R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO - punteggio 2,30.

I. Modalità di esecuzione dei lavori: piano di cantierizzazione che riduca

l'impatto sulla fruibilità dell'impianto esistente punti 5

1) R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO - punteggio 3,25.

La Commissione dà lettura del totale dei punteggi attribuiti al merito tecnico ossia:

1) R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO - punteggio totale punti 37,20 anziché punti 51,20, come indicato per errore materiale nell'allegato al verbale n.7 del 27 settembre 2011.

Terminata la lettura dei punteggi assegnati relativi al merito tecnico, il Presidente della Commissione dispone l'apertura del plico contenente le offerte dei concorrenti relative al criterio "Proposta Economica" - busta n. 3, constatandone l'integrità di chiusura e la siglatura sul lembo di chiusura apposta da alcuni membri della Commissione durante la seduta pubblica svolta in data 24 marzo 2011 come da verbale a cronologico n. 66 e da tale data custodita nell'armadio cassaforte presso il Settore Gare e Contratti.

Il Presidente, dopo aver constatato la corretta conservazione e integrità delle buste n. 3 "Proposta Economica" dell'unico offerente rimasto in gara, ne dispone l'apertura e dà lettura dei valori economici proposti che risultano i seguenti:

C. Valore economico finanziario del piano - Punti 20.

1) costituendo R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO - Importo canone di concessione Euro 10.520,00 - Punti 20,00.

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

G. Durata del contratto – Punti 15.

g.1 Termine massimo di esecuzione lavori in riduzione: 525 giorni – max 5 punti;

g.2 Durata della gestione: in riduzione: 25 anni – max 10 punti.

1) costituendo R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO – Tempi di esecuzione lavori: giorni 290 - Durata Gestione: Anni 15 – Punti 15.

La Commissione procede, ai sensi di quanto disposto nel bando di gara, a determinare il punteggio totale dell'offerta economicamente più vantaggiosa come da "Tabella Finale" riassuntiva allegata al presente verbale sotto la lettera "B":

1) costituendo R.T.I. E.S.O. STRADE S.R.L./FRATELLANZA 2010 S.S.D. a R.L./PAOLO BARCHI S.R.L./A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO – Punteggio totale 72,20.

Il Signor Presidente, vista la graduatoria formatasi come sopra dettagliata individua quale miglior offerente l'impresa E.S.O. STRADE – SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Genova, Via Lungo Torrente Secca, n. 74 R – C.A.P. 16163 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02857180109, in qualità di Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese con:

PAOLO BARCHI – SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Genova, Via Dino Col, n. 6 – C.A.P. 16149 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01234530994.

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA

FRATELLANZA 2010, con sede in Genova, Via Attilio Ghiglione, n. 1 -

C.A.P. 16164 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01987330998,

ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FRATELLANZA NUOTO

PONTEDECIMO, con sede in Genova, Via Isocorte, n. 13 - C.A.P. 16164 -

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03612270102, con il punteggio complessivo di punti 86,20 avendo tale costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese offerto una durata della gestione di anni 15, un tempo di esecuzione di giorni 290 e un canone annuo di Euro 10.520,00.

L'importo complessivo della proposta è così suddiviso: investimento complessivo per l'opera pubblica è stimato in Euro 1.050.000,00 oltre I.V.A. di cui: Importo dei lavori Euro 800.000,00; comprensivo di Euro 39.000,00 per oneri sicurezza; Euro 26.250,00 per spese di presentazione della proposta e Euro 100.000,00 per spese di progettazione definitiva ed esecutiva ed Euro 123.750,00 di oneri indiretti vari.

La redazione della progettazione preliminare sarà affidata allo STUDIO TEC degli Architetti TAVERNA Giorgio e CANONICI Cora Associati. Arch. TAVERNA Giorgio iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova.

Il costituendo raggruppamento miglior offerente ha dichiarato che intende eseguire direttamente tutte le opere.

Il Presidente pone l'attenzione sulla procedura descritta nel bando ai fini dell'approvazione del progetto preliminare che sarà presentato dall'operatore economico individuato quale migliore offerente, ai sensi dell'art. 153, commi 3 e 10, lettera c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Qualora, ai fini dell'approvazione, al progetto non debbano essere apportate



IMP. BOLLO ASS. MOD. VIRT.
AUT. INT. FIN. DI GENOVA
N. 5/188006/04 DEL 18-12-04

modifiche e/o integrazioni l'amministrazione aggiudicatrice aggiudicherà provvisoriamente la concessione al "promotore". Con lo stesso provvedimento approverà la bozza di convenzione qualora non debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni.

Qualora, ai fini dell'approvazione, al progetto debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni l'amministrazione aggiudicatrice richiederà al "promotore" di apportare dette modifiche al suo progetto, fissando, altresì, il tempo di risposta alla richiesta e il tempo per la redazione delle modifiche stesse, senza che ciò possa comportare alcun compenso aggiuntivo, né incremento per le spese sostenute per la predisposizione della proposta, indicate nel piano economico finanziario. Allo stesso modo si procederà qualora, ai fini dell'approvazione, debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni alla bozza di convenzione.

Qualora il "promotore" apporti nei termini indicati le modifiche richieste, l'amministrazione, previa verifica delle modifiche apportate, aggiudica provvisoriamente la concessione al "promotore".

All'esito delle verifiche del possesso dei requisiti generali e speciali prescritti dal bando procederà all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto.

La Commissione prende in consegna il progetto presentato dal vincitore e copia del piano economico finanziario onde trasmetterlo al Responsabile del Procedimento.

Il Presidente alle ore 11,15 dichiara quindi chiusa la seduta pubblica della gara e procede alla trasmissione degli atti di gara al Settore Gare e Contratti, per gli adempimenti di competenza e per la conservazione dei medesimi.

Si allegano, al presente verbale: i verbali delle sedute riservate comprensivi

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

degli allegati complessivamente sotto la lettera "A", la tabella finale riassuntiva dei criteri come sopra enunciati sotto la lettera "B", l'offerta economica dell'Impresa provvisoriamente aggiudicata sotto la lettera "C" limitatamente al cronoprogramma lavori offerto e alla Proposta di esecuzione dei lavori, perchè ne formino parte integrante e sostanziale.

Il presente verbale, previa lettura, approvazione e conferma, viene firmato dal Presidente, dai componenti la Commissione di gara, dai testimoni e dal Funzionario con funzione verbalizzante,

La presente scrittura privata verrà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4 - della tariffa parte II - del D.P.R. n. 131 in data 26 aprile 1986. (1) Del

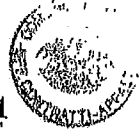
"Mons. Carlo Chivello" e del "Mons. CHIARIUO" (1)

Luigi
Donatello
Rosario
Carlo
Antonio
Mons. Chiariuo
Id. A. Callus
Giulio
Maria

p.l.a.



Verbale n. 1 del 4 aprile 2011



COLLO ASSE MOD. 118
N. 1 FIN. DI GENOVA
N. 30000004 DEL 10-12-04

Allegato "A" al Cronologico

n. 289 in data 10 NOV. 2011

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0.-17 DEL 23 MARZO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.e I., PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2".

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 4 (quattro) del mese di aprile in Genova, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter Rupalti, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita;

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: dott.ssa Roberta CAO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCILOLO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contrattualistica

Componente: per. ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risanamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

Si dà lettura della nota del 25 marzo 2011 dello Studio Legale Ghibellini relativa alla esclusione dell'offerta presentata dal Raggruppamento di Imprese "Tre Colli s.p.a., Carm s.r.l., Aquarium Vallescivria s.s.d a r.l., Crocera Stadium Associazione Sportiva Dilettantistica, Idea Sport Associazione Sportiva Dilettantistica; Sei Sport s.s.d. a r.l. e O.C.Clim s.r.l.".

Si prende atto che l'offerta presentata dal Raggruppamento di Imprese "FRATELLANZA 2010 Società Sportiva Dilettantistica a r.l., Associazione Sportiva Dilettantistica FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO, E.S.O. STRADE Società a r.l., PAOLO BARCHI Società a r.l. risulta così costituita:

- Elaborato 1 : Relazione illustrativa
- Elaborato 2 : Relazione tecnica
- Elaborato 3 : Studio di prefattibilità ambientale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

(Maria Chiariello)

Elaborato 4 : Indagini geologiche e idrogeologiche

Elaborato 5 : Indagini archeologiche preliminari

Elaborato 6 : Elaborati grafici

Elaborato 6.1: Strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti con localizzazione dell'area di intervento

Elaborato 6.2: Stato di fatto: pianta piano terra
pianta piano primo

Elaborato 6.3: Stato di fatto: prospetti e sezioni

Elaborato 6.4: Schema degli interventi e percorsi disabili

Elaborato 6.5: Progetto: Pianta piano terra

Elaborato 6.6: Progetto: Pianta coperture

Elaborato 6.7: Progetto: Sezioni

Elaborato 6.8: Progetto: Prospetti

Elaborato 6.9: Raffronto: piante
prospetti
sezioni

Elaborato 7 : Progetto impianti

Elaborato 7.1: Progetto: pianta piano copertura ubicazione pannelli fotovoltaici e solari termici

Elaborato 7.2: Progetto: pianta piano terra distribuzione rete acque nere passanti al piano fondi

Elaborato 7.3: Progetto: pianta piano terra distribuzione rete idrica-sanitaria passante al piano fondi

Elaborato 7.4: Progetto: pianta piano terra distribuzione rete termica passante al piano fondi

Elaborato 7.5: Progetto: pianta piano terra impianto termico

Elaborato 7.6: Progetto: pianta piano terra impianto linee di immissione aria primaria

Elaborato 7.7: Progetto: pianta piano terra impianto linee di estrazione

Elaborato 7.8: Progetto: pianta piano terra distribuzione generale

Elaborato 7.9: Progetto: pianta piano terra impianto di illuminazione normale e di emergenza (punti luce)

Elaborato 7A: Legge 10/91. Calcoli e relazione tecnica

Elaborato 7B: Relazione tecnica impianti meccanici

Elaborato 7C: Relazione tecnica impianti elettrici

Elaborato 8: Prime indicazioni stesura piani di sicurezza

Elaborato 9: Computo metrico estimativo

Elaborato 10: Capitolato prestazionale

Elaborato 11: Piano di cantierizzazione

Elaborato 12: Documentazione fotografica

Elaborato 13: Certificazioni di omologabilità

- Bozza di convenzione -

- Relazione sulle modalità del servizio e della gestione -

Si procede, quindi, alla lettura dei seguenti elaborati:

elaborato n. 1: relazione tecnica

elaborato n. 2: relazione illustrativa

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING 2

IL FUNZIONARIO
(Maria Carla Mariotti)

nonché all'apertura degli elaborati grafici di tipo architettonico.

La Commissione si aggiorna al giorno 7 aprile 2011 alle ore 9,30.

Presidente: ing. Walter RUPALTI

Componente: arch. Roberto VALCALDA

Componente: dott.ssa Roberta CAO

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLA

Componente: per. ind. Mauro DAVICO

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO

Rupalti
Roberto Valcalda
Roberta Cao
Francesca Barra Caracciola
Mauro Davico
Maria Chiariello

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

IL FUNZIONARIO
(Chiariello)

3

Verbale n. 2 del 7 aprile 2011

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0.-17 DEL 23 MARZO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.e I., PER L'"AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2".

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 7 (sette) del mese di aprile in Genova, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter Rupalti, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita:

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: dott.ssa Roberta CAO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCILOLO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contrattualistica

Componente: per. ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risanamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

Si prosegue nella lettura degli elaborati costituenti la proposta presentata dal Raggruppamento di Imprese "FRATELLANZA 2010 Società Sportiva Dilettantistica a r.l., Associazione Sportiva Dilettantistica FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO, E.S.O. STRADE Società a r.l., PAOLO BARCHI Società a r.l. ed in particolare i seguenti:

- Elaborato 3 : Studio di prefattibilità ambientale
- Elaborato 4 : Indagini geologiche e idrogeologiche
- Elaborato 5 : Indagini archeologiche preliminari
- Elaborato 8 : Prime indicazioni stesura piani di sicurezza
- Elaborato 9 : Computo metrico estimativo
- Elaborato 10 : Capitolato prestazionale
- Elaborato 11 : Piano di cantierizzazione
- Elaborato 12 : Documentazione fotografica

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

IL FUNZIONARIO
(Maria Carla Chiariello)



IMP. BILLO ABB. MOD. 2004
AUT. INT. FIN. DI. 2010/2014
V. S. 11/2004 DEL 10.12.04

Elaborato 13. : Certificazioni di omologabilità.
- Relazione sulle modalità del servizio e della gestione -

In ultimo si prende visione delle tavole impiantistiche, verificandone la adeguatezza in ordine al livello progettuale di tipo preliminare.

La Commissione ritiene necessario effettuare le seguenti attività:

- verifica circa l'esistenza di eventuali servitù di passo relativamente al ponte che accede all'area verde;
- ricerca della normativa di riferimento per l'omologabilità degli impianti sportivi.

La Commissione, al fine di contestualizzare meglio il progetto, decide di effettuare un sopralluogo sull'area di intervento in data da concordare.

La Commissione si aggiorna a data da stabilire.

Presidente: ing. Walter RUPALTI
 Componente: arch. Roberto VALCALDA
 Componente: dott.ssa Roberta CAO
 Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIULO
 Componente: per. ind. Mauro DAVICO
 Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO

[Handwritten signatures and names over horizontal lines]
 Rupalti
 Valcalda
 Cao
 Barra Caracciulo
 Davico
 Chiariello

Copia conforme all'originale
 AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
 IL FUNZIONARIO
 (Maria Carla Chiariello)



Verbale n. 3 del 20 giugno 2011.

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0.-25 DEL 31 MAGGIO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.E I.; PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2.

L'anno 2011 (duemilaventici), il giorno 20 (venti) del mese di giugno in Genova, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter RupalTI, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita:

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: geom. Paolo PISTELLI - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Ufficio Controllo Progetti

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCILOLO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contrattualistica

Componente: per. ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risanamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

Il geom. Paolo Pistelli in qualità di componente della Commissione, costituita con determinazione dirigenziale n. 2011-215.0.0.-25 del 31 maggio 2011, ratifica quanto precedentemente convenuto dalla Commissione, costituita con determinazione dirigenziale n. 2011-215.0.0.-17 del 23 marzo 2011.

Durante la precedente seduta, come da verbale n. 2 del 7 aprile 2011, la Commissione, nella sua composizione determinata con determinazione dirigenziale n. 2011-215.0.0.-17 del 23 marzo 2011, aveva ritenuto necessario effettuare le seguenti attività:

1. verifica circa l'esistenza di eventuali servitù di passo relativamente al ponte che accede all'area verde;
2. ricerca della normativa di riferimento per l'omologabilità degli impianti sportivi.

Con nota del 25 marzo 2011 lo Studio Legale Ghibellini, nell'interesse e per conto del Raggruppamento di Imprese Tre Colli s.p.a, Carm s.r.l., Aquarium Vallescriviva s.s.d. a r.l., Cro-

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

IL FUNZIONARIO
(Maria Chiara Chiariello)

cera Stadium Associazione Sportiva Dilettantistica, Idea Sport Associazione Sportiva Dilettantistica, Sei Sport s.s.d. a r.l. e O.C.Clim s.r.l., concorrente per l'aggiudicazione dell'intervento in esame ed escluso a causa di omessa dichiarazione prevista dal bando, chiedeva l'annullamento dell'esclusione o comunque l'ammissione con riserva del concorrente non ammesso.

A seguito della comunicazione suddetta i lavori della Commissione giudicatrice sono stati sospesi in attesa della decorrenza dei termini di legge per un eventuale ricorso da parte dell'Associazione di imprese sopraindicata.

La Commissione in data odierna ha ripreso i lavori, avviando la disamina della bozza di convenzione che verrà ripresa nella prossima seduta, durante la quale verranno, altresì, esaminati gli accertamenti già previsti nella seduta del 7 aprile u.s. e sopra riportati.

La Commissione conviene di effettuare il sopralluogo sull'area di intervento, previsto anch'esso nella seduta del 7 aprile u.s., dopo aver ultimato l'analisi del testo convenzionale.

La Commissione si aggiorna a data da stabilire.

Presidente: ing. Walter RUPALTI

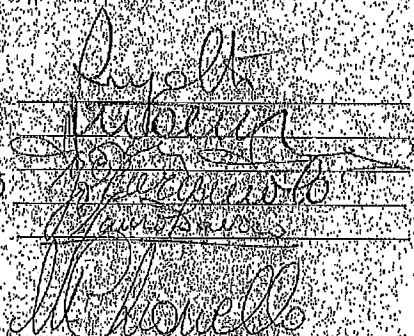
Componente: arch. Roberto VALCALDA

Componente: geom. Paolo PISTELLI

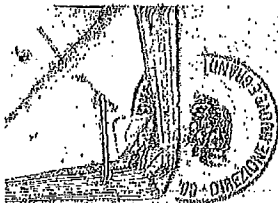
Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOFO

Componente: per ind. Mauro DAVICO

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO


The block contains four handwritten signatures, each written over a horizontal line. From top to bottom, the signatures appear to be: 1. A signature that looks like 'Rupalti'. 2. A signature that looks like 'Valcalda'. 3. A signature that looks like 'Pistelli'. 4. A signature that looks like 'Chiariello'.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTE DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Maria Chiariello)



Verbale n. 4 del 14 luglio 2011

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0.-25 DEL 31 MAGGIO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.E I., PER L'"AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2.

L'anno 2011 (dueimilaundici), il giorno 14 (quattordici) del mese di luglio in Genova, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter Rupalti, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita:

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: geom. Paolo PISTELLI - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Ufficio Controllo Progetti

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLLO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contrattualistica

Componente: per.ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risanamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

La Commissione come stabilito nel verbale n. 3 della precedente seduta svoltasi in data 20 giugno 2011, procede all'esame delle seguenti attività:

1. verifica circa l'esistenza di eventuali servitù di passo relativamente al ponte che accede all'area verde;
2. ricerca della normativa di riferimento per l'omologabilità degli impianti sportivi.

Con riferimento al punto 1, si rileva che, per quanto attiene al ponte che accede all'area verde, a seguito di verifiche effettuate presso la Direzione Patrimonio, non risultano riscontri circa l'esistenza di servitù di passo. Pertanto, nel prosieguo della procedura, verranno effettuati gli opportuni approfondimenti con il proponente.

Con riguardo al punto 2., si allega al presente verbale, un documento della Federazione Italiana Nuoto che riporta a) i criteri per l'omologazione dei campi per la pallanuoto; b) le dimensioni dei campi omologabili per le altre discipline.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING



IMP. BOLLO ANB. MOD. VAR.
AUT. INT. FIN. RI. SIVQUE
N. 2/8888/04 DEL 10-12-04

La Commissione termina, quindi, la disamina della bozza di convenzione, i cui contenuti risultano da ridefinire, per renderli più attinenti alla tipologia di intervento che dovrà regolamentare, nonché, da aggiornare, per quanto concerne i riferimenti normativi.

La Commissione si aggiorna a data da stabilire.

Presidente: ing. Walter RUPALTI

Componente: arch. Roberto VALCALDA

Componente: geom. Paolo PISTELLI

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLO

Componente: per ind. Mauro DAYICO

Walter Rupalti
Roberto Valcalda
Paolo Pistelli
Francesca Barra Caracciolo
Mauro Dayico
Maria Chiariello

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO

COMA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

IL FUNZIONARIO
(Maria Chiariello)

SETTORE IMPIANTI

Dimensioni dei campi omologabili per la pallanuoto

sezione	categoria	lunghezza	larghezza	profondità
maschile	A1	30,00	20,00	1,80
	A2	30,00	16,00	1,80
	B	30,00	16,00	1,80
	C	25,00	16,00	1,80
	Promozione	25,00	16,00	1,80
	Under 20	30,00	16,00	1,80
	Under 17 A	30,00	16,00	1,80
	Under 17 B	30,00	16,00	1,80
	Under 15	25,00	16,00	1,75
	Under 13	25,00	12,50	1,50
	femminile	A1	25,00	18,00
A2		25,00	16,00	1,80
B		25,00	16,00	1,70
C		25,00	16,00	1,70
Under 19		25,00	16,00	1,70
Under 17		25,00	16,00	1,70
Under 15		25,00	16,00	1,65

Criteri per l'omologazione dei campi per la pallanuoto

A cura dell'Arch. Francesco Angelini
Componente Commissione Settore Impianti F.I.N.

I punti FR 7.2 e 7.3 della normativa FINA chiariscono che nel campo per le gare maschili la distanza tra le rispettive linee di porta deve essere di 30,00 mt. A questo ben si prestano le vasche da 33,334, che permettono di ospitare da ognuno dei due lati il metro e mezzo di profondità previsto per le due porte. Oggi, per la maggiore adattabilità delle vasche, si preferisce la lunghezza di mt. 34,50, con pontone mobile di mt. 1,50 di larghezza o di mt. 35,00 con pontone di mt. 2,00.

Per quanto riguarda il campo per le gare femminili si parla di dimensioni del campo e non di distanza tra le linee di porta. Le dimensioni sono di mt. 25,00 x 18,00 per la serie maggiore e di mt. 25,00 x 16,00 per tutte le altre serie. Questo si adatta bene alla tipologia di piscine più diffusa.

Per quanto concerne la profondità, sia per quanto riguarda il campo maschile che quello femminile, si indica in mt. 1,80 la profondità minima, consigliando però preferibilmente i 2,00 mt. Nel settore maschile la profondità di mt. 1,50 consente l'omologazione per gli Under 13, quella di mt. 1,75 per gli Under 15, mentre per tutte le altre serie la profondità minima è sempre di mt. 1,80. Nel settore femminile si va da mt. 1,65 per le Under 15, ai mt. 1,70 dalla Under 17 fino alla B, e di mt. 1,80 per le serie A1 e A2.

All' interno delle normative FIN per i campi di pallanuoto, nel settore maschile la lunghezza di mt. 25,00 è ammessa per la serie C, la Promozione, l' Under 15 e l' Under 13, per quest' ultima è ammesso anche il campo di mt. 12,50 di larghezza, mentre per le serie dalla A2 all' Under 15 la larghezza minima è fissata in mt. 16,00. Nel settore femminile invece, la larghezza minima per le serie da A2 ad Under 15 è di mt. 16,00. La presenza dei pontoni mobili nelle vasche di mt. 34,50 permette di adattare il campo ai 25 metri richiesti dalle vigenti normative, nel modo più idoneo allo svolgimento delle manifestazioni di vertice.

I punti da FR 8.1 a FR 8.4 chiariscono i requisiti per i giochi Olimpici e i Campionati del Mondo, per i quali non sono ammesse deroghe alle misure, mentre in FR 7.6 si ammettono, per l' attività nazionale eventuali eccezioni da decidere ad esclusiva discrezione della F.I.N.. L' intensità luminosa riferita all' area del campo di gioco è fissata in 600 lux per l' attività nazionale e in 1500 lux per i Giochi Olimpici e i Campionati del Mondo. I dati relativi alla temperatura dell' acqua fissano in 26° C il limite minimo. La variabilità di tale dato non può costituire oggetto di riferimento nel verbale di omologazione.

Per quanto concerne le attrezzature per le partite di pallanuoto ad esse sono dedicati i punti da FR 9.1 a FR 9.7 della normativa FINA. Dette attrezzature (porte, segnali...) sono standardizzate e le principali ditte produttrici si attengono rigorosamente al dettato normativo. L' omologatore tenga invece conto dello spazio di bordo vasca perché il punto FR 9.2 recita che... dovrà essere lasciato uno spazio sufficiente per permettere agli arbitri di avere libertà di movimento da una estremità all' altra del campo di gioco. Uno spazio dovrà essere inoltre lasciato sulla linea di porta per i giudici di porta.

Copia conforme all' originale
ALLI ATTI DELL' UFFICIO PROJECT FINANCING
MILANO (Marta SACCO/Carfello)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



SETTORE IMPIANTI

Dimensioni dei campi omologabili per le altre discipline

dimensioni minime	attività agonistica praticabile
25,00 x 12,50 - h. 1,20	Nuoto - Campionati Regionali vasca corta con sei corsie da m. 2,00
25,00 x 12,50 - h. 1,60	Salvamento Sincronizzato Esordienti
25,00 x 16,50 - h. 1,80	Nuoto in vasca corta con otto corsie da m. 2,00 - Sincro categoria esordienti
34,50 x 21,00 con pontone mobile - h. 1,80	Nuoto in vasca corta con otto corsie da m. 2,50 e con pontone mobile a m. 25,00 Salvamento Nuoto Sincronizzato: è richiesta una profondità di m. 2,50 per almeno 12 metri
50,00 x 21,00 - h. 1,80	Nuoto Salvamento Campionati Italiani Nuoto Sincronizzato: è richiesta una profondità di m. 2,50 per almeno 15 metri Tutte le competizioni nazionali e Internazionali ad eccezione del Campionati del Mondo e del Giochi Olimpici dove è richiesta una vasca dalle dimensioni di m. 50,00 x 25,00 con profondità minima di m. 2,00

Criteri per l'omologazione delle vasche per il nuoto sincronizzato

A cura dell' Arch. Francesco Angelini

I punti da FR 10.1 a FR 10.7 della Normativa FINA stabiliscono le regole per l'omologazione degli impianti per il nuoto sincronizzato. Il punto FR 10.1 definisce le due aree per gli esercizi obbligatori, ognuna di mt. 10,00 x 3,00. Il lato di mt. 10,00 deve essere distante dalla parete, non più di mt. 1,50 e ad essa parallelo. La profondità di dette aree devono essere non inferiori l'una a mt. 3,00, l'altra a mt. 2,50. Eventuali deroghe sono ad esclusiva discrezione della F.I.N. per manifestazioni di carattere nazionale o giovanile. Il punto FR. 10.2 si riferisce agli esercizi liberi, per i quali è necessaria un' area di mt 12,00 x 25,00, pari circa alle dimensioni di una normale piscina a sei corsie. All' interno di detto spazio è necessaria un'

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UNIONE EUROPEA
(Mercoledì 11/11/2009)



IMP. BOLLO ANA MOD. 300
AUT. INT. PER. 18/10/86
N. 27808/84 DEL 10/10/86

area di mt. 12,00 x 12,00 (circa mezza vasca) che presenti una profondità non inferiore ai mt. 2,50. La profondità dell'area restante non deve essere inferiore a mt. 1,80. L'inclinata che raccorda le due altezze non deve essere ripida. Eventuali deroghe sono ad esclusiva discrezione della F.I.N. per manifestazioni a carattere nazionale o giovanile. Il punto FR 10.3 specifica che è tollerata una profondità di mt. 2,00 a ridosso delle pareti purché raggiunga i mt. 2,50 entro mt. 1,20 di distanza dalle pareti. Il punto FR 10.4 stabilisce che l'area per gli esercizi obbligatori di cui in FR 10.1 può occupare la stessa area di piscina utilizzata per gli esercizi liberi. In FR 10.5 si suggerisce che, ove la piscina non sia omologata per il nuoto per carenze sulle segnature di fondo vasca, indicatrici di corsia, di cui al punto FR 2.13 della Normativa, il fondo vasca deve essere segnato con linee di contrasto in una direzione, seguendo la lunghezza della piscina. I punti FR 11 riguardano le disposizioni per le piscine che devono ospitare i Campionati del Mondo o i Giochi Olimpici. In questo caso la regola FR 10.1 deve essere applicata per quanto riguarda gli obbligatori, che però non vengono più disputati nel corso di dette manifestazioni. Il punto FR 11.2 stabilisce che per manifestazioni quali Campionati del Mondo o Giochi Olimpici è necessaria un'area di almeno mt. 20,00 x 30,00, al cui interno l'area di mt. 12,00 x 12,00 deve avere una profondità minima di mt. 3,00. La profondità della zona restante deve essere di almeno mt. 2,50. L'inclinata di passaggio da una profondità all'altra deve svilupparsi su una lunghezza di almeno mt. 8,00.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
GLI ATTI DEL LUNIFICAZIONE PROJECT FINANCING
IL CAPOGRUPPO
(Mario Carlo Chiavella)

Y. L. 504 C. U. A.

IND 348

12/267

COMUNE DI GENOVA

Repertorio

N° 54802

VENUTA al Comune di Genova dalla "MAGLIETICI BORIO-
S.I.L." di un complesso edilizio costituito da un
contenitore scolastico e da un centro sportivo polifunzio-
nale, sito in Genova-Pontedecimo, Via Coni Zagna.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venticinovecentottantuno il giorno 11 del mese
di Febbraio in Genova, in una delle sale del
Palazzo Comunale, posto in Via Garibaldi al civico
numero nove.

Avanti di me Dott. Gaetano DI GIOVINE, nato a Lucera
(FG) il 11/1/1926 e domiciliato per la carica in Geno-
va Segretario Generale del Comune.

Sono comparsi

Per una Parte il Signor Demenico DELFINO, nato ad Ar-
riengano (GE) il 28 Settembre 1920, Assessore al Patri-
monio del Comune di Genova (Partita IVA del Comune di
Genova n° 00856930102), il quale interviene ed agisce
nel presente atto quale legale rappresentante del Co-
mune stesso in forza di delega del Sindaco conferita
con ordinanza n° 1062 in data 12 Settembre 1977 che

[Handwritten signatures and initials]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'OPERA DI PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Maria Carlo C...

[Handwritten signatures and initials]

in copia, debitamente bollata e autenticata si alle-
ga al presente atto sotto la lettera "A" perchè ne
formi parte integrante e sostanziale, omissane la
lettura per espressa dispensa avuta dalla Parti d'ac-
cordo con me Segretario Generale.

E con esso il Rag. Luciano DE MARCHI nato a Genova
il 20/6/1938 e domiciliato per la carica in Genova
c/o il Palazzo Comunale il quale interviene ed agi-
sce nel presente atto nella sua qualità di funziona-
rio della Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia in
caricata del servizio di Tesoreria Comunale.

E per l'altra parte il Signor VACCARI Dr. ROBERTO
nato a Genova il 18 Gennaio 1940 e domiciliato in Ge-
nova Via Brigata Liguria n° 1/18 CAP 16121 il quale
interviene ed agisce nel presente atto nella sua qua-
lità di Amministratore Unico e come tale legale rap-
presentante della Società "MACLIEFICI BORTOLI S.R.L."

con sede in Genova Pontedecimo - Via Conl. Zugna 2,
codice fiscale 01161050106, come risulta
dal certificato rilasciato dal Tribunale di Genova

in data 8 Gennaio 1981, che debitamente bollato si
allega al presente atto sotto la lettera "B" perchè
ne formi parte integrante e sostanziale, a quanto in-
fra autorizzato con verbale di Assemblea del '39

~~Gen~~ gennaio 1981 certificato conforme all'originale dal

Not. A. Gazzone in data 10/2/1981 Rep. 22515.

che, debitamente bollato, si allega al presente atto

sotto la lettera "C", perchè ne formi parte integran

te e sostanziale, omessa di detti allegati la lettura

per dispensa dalle Parti d'accordo con me ~~-----~~ Se

gretario Generale ~~-----~~.

Detti Signori Componenti, della cui identità persona

le io ~~-----~~ Segretario Generale ~~-----~~ sono personalmen

te certo, rinunciando, con il mio consenso, all'assi-

stenza dei testimoni,

premettono

che l'attività programmatica del Comune, le cui li

nee generali sono delineate nel Piano Programma, è

volta ad uno sviluppo equilibrato della Città, che

poggia su una concezione policentrica delle cinque zo

ne urbanistiche identificate anche all'interno del P.

R.G.;

che la Circostrizione di Pontedecimo è particolar-

mente carente di strutture scolastiche per la Istru-

zione Media Inferiore, oltre che di attrezzature spor

tive e per il tempo libero;

che le carenze suddette sono state recepite dal Pia

no Regolatore Generale, approvato con decreto del Pre

sidente della Giunta Regione Liguria n.º 408 del 3. Apri



le 1980, che prevede la destinazione a "servizio istruzione" di un'area con sovrastanti edifici, impianti e manufatti, sita in Genova-Pontedecimo, Via Corni Zugna nn. 2-4, di proprietà della "MAGLIETICI BORIOLI

che detta area per la sua collocazione topografica e la sua ampiezza, soddisfa l'esigenza di insediamento sia di un edificio scolastico, sia di attrezzature sportive ad uso polivalente;

che il Comune di Genova, ha intrapreso trattative con la "MAGLIETICI BORIOLI S.R.L.", al fine di acquistare un complesso immobiliare che, a lavori ultimati, dovrà insistere sull'area sita in Genova-Pontedecimo, Via Corni Zugna nn. 2 e 4, avente una superficie di mq. 11.000 circa;

che la "MAGLIETICI BORIOLI S.R.L.", proprietaria dell'area con insistenti edifici, si è dichiarata disposta a cedere al Comune, col sistema "chiavi in mano", il complesso immobiliare sopracitato, costituito da un centro scolastico e sportivo polifunzionale;

che la Società interessata ha presentato regolare istanza alla Commissione Edilizia per la concessione ad edificare il complesso edilizio di cui trattasi, corredata dalla documentazione ai sensi di legge e regolamento;

[Handwritten signatures and initials]

A che le trattative intercorse tra il Comune e la "MAGLIERICI BORIOLI S.R.L.", per l'acquisizione del complesso immobiliare sito in Genova-Pontedecimo, Via Coni Zugna si sono concluse con la stesura dell'atto di impegno a rogito Notaio Avv. ALDO GAZZONE, sottoscritto in data 28/7/1980 Rep. 21767, dall'Amministratore Unico della predetta Società;

che tale atto d'impegno ha formato oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale n° 1822 in data 9 Ottobre 1980 esecutiva ai sensi di legge, mentre il relativo acquisto da parte del Comune di Genova è stato autorizzato con decreto Prefettizio n° 3534 Div. S. in data 21 Gennaio 1981.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante del presente contratto, le Parti, come sopra costituite, convergono e stipulano quanto segue;

-ARTICOLO 1°-) La "MAGLIERICI BORIOLI S.R.L." come sopra rappresentata, venditrice, con le più ampie garanzie di fatto e di diritto e per cosa sua propria, libera da persone e da cose, nonché da debiti, liti, oneri, servitù passive, ipoteche e trascrizioni pregiudizievole e da tributi, i quali ultimi, se ancora dovuti, si intenderanno restare a suo carico, cede e vende al Comune di Genova che, come sopra rappresenta, accetta ed acquista il complesso immobiliare sito

[Handwritten signatures and initials]

in Genova-Pentecoste, Via Coni Zugna, costituito da un centro scolastico e sportivo polifunzionale, che la Società medesima consegnerà al Comune a lavori ultimati in conformità al relativo progetto ed alla relazione tecnica descrittiva e in conformità al programma lavori già agli atti del Comune.

Il complesso edilizio ha una volumetria, vuoto per pieno, di mc. 33.757, circa, così suddivisa:

- edificio scolastico con annessa palestra, spogliatoi e servizi: mc. 25.550,=

- centro sportivo costituito da piscina coperta con annessi spogliatoi e servizi: mc. 8.207,=

L'edificio scolastico è suddiviso in n. 24 aule, di cui 18 normali, 4 specializzate e 2 per attività collettive adibite a scuola media inferiore.

Inoltre vi sono locali per auditorium, biblioteca, cucina, mensa, uffici, sale servizio, alloggio custode, etc.

A detto impianto scolastico è annessa una palestra della misura di mt. 29,90 X 17,80 altezza minima metri 7,20, con relativi spogliatoi, sale varie, servizi. Tale palestra è utilizzabile per la pallacanestro e la pallavolo.

L'edificio sportivo è costituito da una piscina del-

La misura di mt. 25 X 12,50 profondità mt. 1,80 con
armassi spogliatoi, balconata per eventuali spettato
ri, spazio bar.

La superficie lorda abitabile degli immobili è di me
tri quadrati 7.271, = circa, così suddivisa:

- edificio scolastico mq. 4.676, =
- centro sportivo mq. 2.595, =

Fanno, inoltre, parte del complesso immobiliare sopra
citato:

- a) una zona di verde attrezzato interna all'edificio
scolastico di mq. 431, = circa;
- b) un giardinetto del custode di mq. 71, = circa;
- c) un'area destinata a parcheggio di mq. 1.245, = cin
quanta;
- d) un'area destinata a verde attrezzato, sistemata a
parto, di mq. 6.831, = circa.

Si accede al complesso immobiliare direttamente dal
la Via Uoni Zugna.

Il parcheggio che verrà realizzato, sarà comunicante
con l'area attrezzata a verde.

Detti immobili, della superficie catastale di metri
quadrati 11.850, = (undicimilaottocentocinquanta), so
no meglio indicati in tinta rossa sul tipo planimetri
ca che, debitamente bollato e firmato dalle Parti e
da me Segretario Generale, si allega al

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Mondadori Chiodo)

AM. BOLLO ASS. 2000 PER
AUT. INT. PER. DI ASSOCIAZ.
DEL 1951-52-53



presente atto sotto la lettera "D" perchè ne forma
parte integrante e sostanziale.

A confini:

- Il mappale 115:

a nord con proprietà Suore Terziarie Capruccina di
Loano; ad est con il Fosso Casella; a sud mediante
fossato con Charlot Pierino ed altri e ad ovest la
via Ospedale Gallino.

- I mappali 133 e 134:

a nord con il Fosso Casella; a est con il Torrente
Polcevera; a sud e sud-ovest con proprietà Profumo
Giobatta ed altri e ad ovest con la Chiusa dei Muli-
ni (mapp. 358).

- I mappali 132-146-147-155-394-395-428-429:

a nord con area condominiale del civ. N° 4 di Via Co-
ni Zugna e proprietà Piccardo Emerico ed altri; ad
est la Via Coni Zugna; a sud e ad ovest con Fosso Ca-
sella.

A Catasto detti immobili sono identificati:

al N.C.E.U. di Genova distretto di Sampierdarena fo-
glio 4 all. B con i mappali 115-133-134-132-146-147

(corrispondente al Mappale 649 del N.C.T. Sez. IV) -

155 (corrispondente al mappale 651 del N.C.T.) - 394

395 - 428 (corrispondente al mappale 147 del N.C.T.)

- 429 (corrispondente al mappale 650 del N.C.T.).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Detti mappali sono iscritti al N.C.T. di Genova Sez.

IV Foglio 4 alle Partite:

-Partita 1 "A.E.U.F." Mappali:

132 di mq. 270; 146 di mq. 660; 147 di mq. 1.280;

649 di mq. 1.540; 650 di mq. 20; 651 di mq. 200;

come risulta dal certificato rilasciato dall'U.T.E.

di Genova Prot. 11523 in data 9/2/1981.

-Partita 3366 erroneamente intestata a Borioli Emi-

nia ed altri e per la quale è stata presentata richie-

sta di rettifica all'U.T.E. Sez. II Prot. 1560 in da-

ta 6/2/1981⁽³⁾, mappali:

115 di mq. 910; 133 di mq. 2.430; 134 di mq. 2.920;

394 di mq. 840; 395 di mq. 780;

come risulta dal certificato rilasciato dall'U.T.E.

in data 24/1/1981 Prot. 6576.

I fabbricati attualmente insistenti sull'area suddet-

ta risultano iscritti al N.C.E.U. di Genova distretto

di Sampierdarena alla Partita 6620 intestata alla dit-

ta Magliificio Borioli S.p.A. con sede in Genova con i

seguenti dati:

Sez. Px - Foglio 4 Mappali 132 sub 1-2-4-5-6; 146 sub

2; 147/429; 132 sub 3/146 sub 1/ 155/428;

come risulta dal certificato rilasciato dall'U.T.E.

in data 23/1/1981 Prot. 6578.

I dati catastali del N.C.E.U. vengono elencati a puro

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

titolo indicativo in quanto la consistenza cata-

le sarà quella derivata dalle nuove planimetrie cata-

stali che la Società venditrice si impegna a presen-

tare alla ultimazione dei lavori.

La Società venditrice si impegna a regolarizzare l'in-

tera situazione catastale derivante dall'assunzione

del presente contratto.

Salvi migliori e più precisi confini, indicazioni, de-

scrizioni e dati di catasto, il cui eventuale errore

od omissione non potrà mai invalidare il presente

contratto.

Gli immobili di cui al presente atto vengono ceduti

con tutti gli inerenti diritti, pertinenze e di pen-

denze, eventuali servitù attive apparenti e non ap-

parenti, nulla escluso o riservato a favore della

"MAGLIERICI BORIOLI S.R.L." come sopra rappresentata,

cedente, e come a questa fino ad oggi appartennero

in piena ed assoluta proprietà per essere in essa

pervenuti in forza di "atto di fusione" a rogito No-

tao Giuseppe Bottoni di Milano, in data 7 Marzo 1952

Rep. 50528, registrato a Milano il 13/3/1952 numero

26006, vol. 977 e trascritto alla Conservatoria dei

Registri Immobiliari di Genova il 1° Aprile 1952

vol. 2299 n° 16; nonché di verbale di assemblea del-

la Società Maglierici Borioli s.r.l. in data 6 Dicem-

pre 1978 a rogito Notaio Voiello di Genova, omologa-

to dal Tribunale Civile di Genova il 15/1/1979 nume-

ro 2747, con cui si fa constare la modificazione di

denominazione sociale da Maglietici Borioli S.p.A.

in Maglietici Borioli s.r.l., verbale trascritto al-

la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 24

Gennaio 1979 reg. part. 1462 cas. 1787.

La Maglietici Boriolis.r.l., cede inoltre al Comune

di Genova che accetta, tutti gli eventuali diritti,

relativi al ritale (oggi denominato Fosso Casella)

di cui all'atto di compravendita rogito Notaio Gras-

so di Pontedecimo, del 23/8/1926, registrato a Ponte-

decimo il 10/9/1926 n° 294 vol. III, Rep. 5996.

La cessione di cui sopra avviene a tutte le condizio-

ni e modalità di cui all'atto di impegno rogito Not-

taio Gazzino Rep. 21767 del 28/7/1980 che unitamente alla

deliberazione del Consiglio Comunale n° 1822 del 9

Ottobre 1980, debitamente autenticata e firmata dalle

Parti e da me Segretario Generale, si alle-

ga al presente atto sotto la lettera "E" perchè ne

formi parte integrante e sostanziale.

-ARTICOLO 2°-) In corrispettivo di tale cessione il Co-

mune di Genova corrisponderà alla "MAGLIETICI BORIOLI

S.R.L." l'importo complessivo di L. 4.625.000.000.=

(quattromiliardi seicentoventicinquemilioni), oltre

- 11 -

CONFORME ALL'ORIGINALE
ALL'UFFICIO PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Maria Carla Voiello)



IMP. BOLLO ABB. MINO 478
AUT. INT. FIN. DI ROMA
N. 3488/1984 DEL 10-12-84

L'IVA come segue:

a) - L. 525.000.000. = (cinquecentoventicinquemilioni)

oltre IVA, contestualmente alla firma del presente
atto;

L. 4.100.000.000. = (quattromiliardi centomilioni)

più IVA, così ripartiti:

b) - L. 1.435.000.000. = (unmiliardo quattrocentotrea-
taocinquemilioni) oltre IVA all'inizio dei lavori;

c) - L. 80.000.000. = (ottantamilioni) oltre IVA, al-
l'avvenuta esecuzione della demolizione degli immo-
bili esistenti e dello sgombero delle macerie;

d) - L. 134.000.000. = (centotrentaquattromilioni) ol-
tre IVA ad avvenuta esecuzione degli scavi e delle
opere di fondazione;

e) - L. 400.000.000. = (quattrocentomilioni) oltre
IVA ad avvenuta esecuzione della struttura in cemen-
to armato dell'edificio scolastico;

f) - L. 348.000.000. = (trecentoquarantottomilioni) ol-
tre IVA, ad avvenuta esecuzione della struttura in ce-
mento armato ed acciaio dell'edificio sportivo;

g) - L. 426.000.000. = (quattrocentoventiseimilioni)
oltre IVA, ad avvenuta esecuzione dei tamponamenti in
terzi ed esterni e della copertura;

h) - L. 509.000.000. = (cinquecentonovemilioni) oltre
IVA, ad avvenuta esecuzione delle reti degli impianti

CONFORME ALL'ORIGINALE
L'ATTI DELL'UFFICIO DI NOT. FINANCING
IL 10/12/84
(Maria Carla Chiarillo)

elettrici, di riscaldamento ed idrici;

k) - L. 160.000.000. = (centosessantamila) oltre

IVA, ad avvenuta esecuzione delle centrali termiche

idriche e di depurazione;

l) - L. 211.000.000. = (duecentoundicimila) oltre

IVA, ad avvenuta esecuzione delle pavimentazioni in-

terne e dei serramenti esterni;

m) - L. 132.000.000. = (centotrentaduemila) oltre

IVA, ad avvenuta esecuzione delle opere di finitura

(serramenti interni, finitura impianti, opere da pit-

tore e vetraio etc.);

n) - L. 132.500.000. = (centotrentaduemila cinque

centomila) oltre IVA, ad avvenuta esecuzione delle

sistemazioni esterne e degli allacciamenti ai pubbli-

ci servizi (escluso gli oneri ed i diritti di allac-

cio);

La Società venditrice comunicherà al Comune, con let-

tera raccomandata ricevuta di ritorno, la data di ef-

fettiva esecuzione delle opere cui si riferisce cia-

scun rateo di pagamento sopraindicato. Il Comune do-

vrà provvedere entro 10 giorni, a mezzo dei propri

tecnici, a verificare la reale avvenuta esecuzione

delle opere e a dare, nei successivi 10 giorni, bene

stare al pagamento, con lettera raccomandata a firma

del Sindaco. Il pagamento avverrà entro i successivi ⁽¹⁾

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
IL FONZIONARIO
(Marta C...

[Handwritten signatures and initials]

In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei, decorrerà a favore della Società l'ulteriore importo dell'interesse di mora sul singolo rateo, convenzionalmente stabilito in conformità alla media del "prima rata" applicato, nel periodo di ritardo, dai seguenti istituti di credito nei confronti di primarie ditte:

- Cassa di Risparmio di Genova e Imperia,
- Banca Commerciale Italiana,
- Istituto Bancario San Paolo di Torino.

In caso di divergenza fra quanto accertato dai tecnici comunali e quanto dichiarato dalla Società venditrice, il giudizio di corrispondenza verrà deferito ad un tecnico, di comune accordo fin d'ora prescelto nella persona dell'Ing. GianPaolo Nannelli; tale giudizio qualora richiesto da una delle parti, dovrà essere espresso entro 15 giorni.

In tal caso il termine di giorni trenta per l'eventuale pagamento decorrerà dal momento della ricezione della lettera raccomandata con la quale il suddetto tecnico avrà espresso la sua determinazione.

Ove il giudizio del suddetto ingegnere sia favorevole alla Società, sulla somma dovuta dovranno essere corrisposti gli interessi di mora, nella misura prevista dal presente articolo, per il periodo di ritardo.

do nel pagamento del rateo.

b) L. 132.500.000. = (lire centotrentaduemilioni
cinquecentomila) oltre IVA, a saldo, entro 30 giorni
dalla data di esecutività della deliberazione di ap-
provazione del certificato di constatazione di rispon-
denza delle opere a quanto previsto dal progetto e
dalla relazione tecnica descrittiva.

Pertanto la somma di L. 525.000.000. = (cinquecento-
venticinquemilioni) oltre IVA 2% per L. 10.500.000. =
(diecimilioni cinquecentomila) e per un totale quindi
di L. 535.500.000. = (cinquecentotrentacinquemilioni-
cinquecentomila), alla presenza e vista di me

Segretario Generale _____, viene ora pagata a fronte
di fattura n° 1/81 -- in data 10/2/1981 -- in buona
valuta legale a nome e per conto del Comune di Genova
sui mandati nn271-273/81 dal Tesoriere Comunale come

sopra rappresentato nel presente atto, alla "MAGLIETTI

CI BORIOLI S.R.L." come sopra rappresentata, per cui

la stessa di tale somma di L. 535.500.000. = (cinque-
centotrentacinquemilioni-500.000), rilascia al Comu-

ne di Genova solvente, quietanza per questa vendita

dichiarando di non avere più nulla a pretendere al
riguardo, salvo quanto previsto ai punti da b) ad o)
del presente articolo.

-ARTICOLO 3°-) In forza della cessione di cui al pre



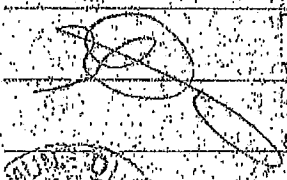
BOLLO ANS. MOD. 4
AUT. INT. FIN. IN L. 11
N. 10000000 DEL 10-12-80

sente atto, il Comune di Genova, acquistante, potrà
dalla data di consegna in poi liberamente godere e
disporre degli immobili come sopra acquistati in plie-
na ed assoluta proprietà, col carico di pagarne pure
da tale data, i relativi tributi al quale effetto la
Società venditrice lo immette e surroga in tutti i
suoi diritti e ragioni di proprietà e di possesso.

Handwritten signature

ARTICOLO 4°- Le Parti, come sopra costituite, con-
vengono e danno atto:

a) - che l'importo di L. 4.100.000.000,= (quattromi-
liardi centomilioni), è stato determinato avuto ri-
guardo dei costi di demolizione e costruzione alla
data del 1° Maggio 1980. Pertanto i ratei del prezzo,
che il Comune dovrà corrispondere alla Società vendi-
trice, sono soggetti ad attuarizzazione con riferimen-
to al periodo intercorso fra la data dell'1/5/1980 e
la data di scadenza di ogni singolo rateo, secondo
le modalità di cui all'art. 8) dell'atto di impegno
già allegato sotto la lettera "E" al presente atto;



Handwritten signature

b) - ai fini dell'assolvimento dell'IVA, la Società
venditrice, a fronte di ogni pagamento, emetterà re-
golare fattura;

Handwritten signature

c) - a garanzia dell'anticipazione concessa ai sensi
delle lettere a) e b) del precedente articolo 2), la
"MAGLIETTI BORIOLI S.R.L."; deve prestare apposita

Handwritten signature

Handwritten initials and signature

**Copia conforme all'originale
agli atti dell'Ufficio ERO ECT FINANCING
Il Funzionario
Maria Teresa...**

garanzia di L. 1.960.000.000. (= (unmiliardo novecento sessantamillioni) oltre IVA, maggiorata delle eventuali attuarizzazioni di cui all'art. 8) dell'atto di impegno già citato, mediante diffeSSIONE bancaria o polizza assicurativa rilasciata da Istituto di Credito o compagnia di assicurazione di primaria importanza e di fiducia dall'Amministrazione, autorizzata per il ramo cauzioni.

Tale garanzia verrà ridotta, come segue, in relazione all'andamento dei lavori, su richiesta della Società:

- del 50%, ad avvenuta esecuzione delle strutture in cemento armato, sia dell'edificio scolastico che dell'edificio sportivo;

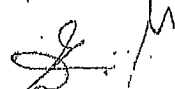
- di un ulteriore 30%, ad avvenuta esecuzione delle reti degli impianti elettrici, di riscaldamento ed idrici;

- del restante 20%, ad avvenuta esecuzione delle sistemazioni esterne e degli allacciamenti ai pubblici servizi.

L'avveramento di dette condizioni dovrà constare da apposite dichiarazioni della Società venditrice, con validate da tecnici nominati dal Comune, ai sensi del successivo paragrafo a).

In particolare si dà atto che a fronte del pagamento

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DEL PUNTO DI INCASSO E DI FINANCING
(Marta Carla Chiarichio)



qui al punto e), del precedente articolo 2), la "MA-
GNETICI BONIOTTI S.R.L.", ha già prestato fidejussio-
ne per l'importo di L. 525.000.000. = (cinquecentovan-
tacinquemilioni) oltre IVA 2%, mediante Polizza fi-
dejussoria della Norditalia Assicurazioni numero
398/1263 in data 9/2/1981:

e che ad ulteriore garanzia del completo e puntuale
adempimento delle obbligazioni assunte, la "MAGNETICI
BONIOTTI S.R.L." ha rilasciato fidejussione per
l'importo di L. 410.000.000. = (quattrocentodiecimilio-
ni) oltre IVA 2%, mediante Polizza fidejussoria del-
la Norditalia Assicurazioni n° 398/1264 in data 9
Febbraio 1981.

Tale fidejussione si estinguerà decorsi 60 giorni dal
la data del verbale di presa di consegna da parte del
Comune del complesso immobiliare ultimato.

L'importo della fidejussione dovrà, a cura e spese
della Società, essere progressivamente adeguato in
proporzione all'attuazione del prezzo che maturi-
rà nel tempo, ai sensi del precedente articolo 4).

conformemente alle pattuizioni del presente atto. (di
impegno.); (2) -

d) - al fine di verificare, in ogni momento, il ri-
spetto dei progetti esecutivi, il Comune di Genova
comunicerà alla Società venditrice i nominativi dei

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DEL MUTUO PROJECT FINANCING
(Maria Carla Chiarillo)

funzionari tecnici designati per l'espletamento dei necessari controlli;

e) - L'inizio dei lavori di demolizione dagli edifici, impianti e manufatti insistenti sull'area in questione, dovrà avvenire, previa la relativa concessione edilizia, entro un mese dalla data della stipulazione dell'atto di compravendita ed il termine dei lavori entro 24 mesi dall'inizio dei lavori di demolizione. L'inizio dei lavori, l'avvenuta effettiva esecuzione delle opere cui è subordinato ciascun pagamento e la consegna del complesso immobiliare ultimato, devono essere fatte constatare con apposito verbale redatto dagli Uffici Tecnici Comunali, in rispondenza con le comunicazioni fatte dalla Ditta venditrice.

Salvo quanto ulteriormente disposto dall'art. 6) dell'allegato atto di impegno;

f) - in caso di ritardo nell'ultimazione delle opere, la Società venditrice dovrà pagare al Comune, a titolo di penale, un importo pari a un decimo di Lire 4.100.000.000 (= quattromiliardi centomilioni), diviso per i giorni di esecuzione previsti, compresi quelli relativi ad eventuali varianti richieste dal Comune, per ogni giorno di ritardo, salvo il caso di ritardo dovuto a causa di forza maggiore o a condizioni meteorologiche impeditive comprovata dalla Società stessa.



REG. MOB. V. N.
C. M. DI GENOVA
N. 1000000 DEL 10-12-94

88; l'importo delle penali sarà trattenuto sul saldo finale del prezzo di compravendita.

In caso di ingiustificato ritardo nell'ultimazione della opera, protratto oltre 8 (otto) mesi rispetto al termine sopra fissato, il Comune acquirente potrà prendere possesso della opera eseguita, anche senza il consenso della Società, intendendosi così immediatamente ed automaticamente verificato l'effetto reale della presente compravendita.



In tal caso, le opere ancora da eseguire saranno valutate secondo il prezzario allegato al progetto esecutivo di cui al precedente articolo 1) e l'importo risultante, maggiorato del 10% (dieci per cento) a titolo di penale ed a totale risarcimento dei danni, costituirà un credito del Comune acquirente nei confronti della Società, che sarà dedotto dal saldo finale della compravendita ancora dovuto alla Società stessa.

Analoga procedura, previa notifica di diffida alla Società da parte del Comune, potrà essere adottata dall'Acquirente nel caso di grave ed ingiustificato ritardo nell'attuazione del programma di costruzione, già citato all'art. 1).

-ARTICOLO 5°-) Le Parti concordemente rinunciano all'iscrizione delle eventuali ipoteche legali comunque

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UNIONE DI SOCIETÀ PER IL
(Maria Carla Citaristi)

nascenti dal presente atto e manlevano il Conservato

re dei Registri Immobiliari competente da ogni e qual

siasi responsabilità al riguardo.

-ARTICOLO 6°-) Il presente contratto si intenderà ri

solto di diritto unicamente nel caso in cui, per col

pa della Società, l'inizio dei lavori non avesse a-

vuto luogo entro 8 (otto) mesi dal termine stabilito

al precedente articolo 4) - lettera e).

La risoluzione avrà come unico effetto la restituzio

ne al Comune acquirente dell'importo già pagato ai

sensi del precedente articolo 2), oltre gli interes-

si compensativi sulla relativa somma, nella misura

prevista all'articolo 2), per il caso di ritardo del

Comune nel pagamento degli importi liquidati.

-ARTICOLO 7°-) Ogni controversia che dovesse insorge

re tra le Parti sull'interpretazione ed applicazione

del presente contratto, nonché sull'esecuzione dei

manufatti oggetto della vendita, sarà decisa secondo

diritto da un Collegio Arbitrale, composto da due ar

bitri nominati rispettivamente dal Comune e dalla

Società e da un terzo arbitro, con funzioni di Presi

dente del Collegio, nominato sull'accordo delle par-

ti o, in difetto dal Presidente del Tribunale Civile

di Genova.

Qualora una delle Parti non proceda alla nomina del

COPIA CONFEZIONATA ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO DI CANTIERI
(Maria Carla Chiariello)

proprio arbitro, o alla sua eventuale necessaria sostituzione, si applicherà la disposizione di cui all'articolo 810, 2° comma, C.P.C.

ARTICOLO 8°-) In relazione alla dichiarazione richiesta dall'art. 18 del D.P.R. 26/10/1972 N° 643, la "MAGLIEFICI BORTOLI S.R.L." come sopra rappresentata, venditrice, consegna a me Segretario Generale, la suddetta dichiarazione affinché io la inoltri all'Ufficio del Registro in sede di registrazione del presente atto.

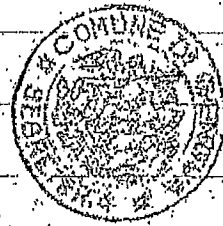
ARTICOLO 9°-) Tutte le spese ed oneri fiscali cui darà luogo il presente atto sono convenute a carico del Comune di Genova che, come sopra rappresentato vi si obbliga.

Richiesto io Segretario Generale del Comune, ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia mediante uso di nastro dattilografico nero indelebile; atto che, letto alle Parti contraenti, viene dalle stesse approvato e meco firmato a termini di legge.

(1): trenta giorni (1); (2): si approva la cancellazione di numero due parole interlineate nella pagina 18 del presente atto (2); (3): e della quale la Società venditrice garantisce contro l'evizione ad ogni effetto di legge (3). p.l.a.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

Attestato dell'ing. in detta qualità
Luciano Cecchetti in detta qualità
Reclutamento in detta qualità
Finanziamenti - funzionario. Guercio



REG. 26/2/81 N. 1139 Vol. / 1-258 100

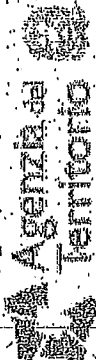
PUBBLICITÀ ALLA CANTIERATORIA DEI REG. IMM.	
il 12/3/1981	
Reg. d'Ordine N. /	Casella N. 6163
Reg. Part. Volume /	N. 1943
LIRE 27000	

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'OFFICIO PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Marta Carla Gianelli)

[Handwritten signature]



Data: 14/07/2011 - Ora: 15.06.52
 FINE
 Visura n.: T260791 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2011

Dati della richiesta
 Comune di GENOVA (Codice: D969D)
 Sezione di SEZ 4 (Provincia di GENOVA)
 Foglio: 4 Particella: 389

Categoria Terreni
 Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	4	389			BOSCO CEDUO	83,40		Dominicale Euro 7,75 L. 15-012 Agrario Euro 2,15 L. 4-170	Impianto meccanografico del 08/04/1977

Modifica

INFESTATI

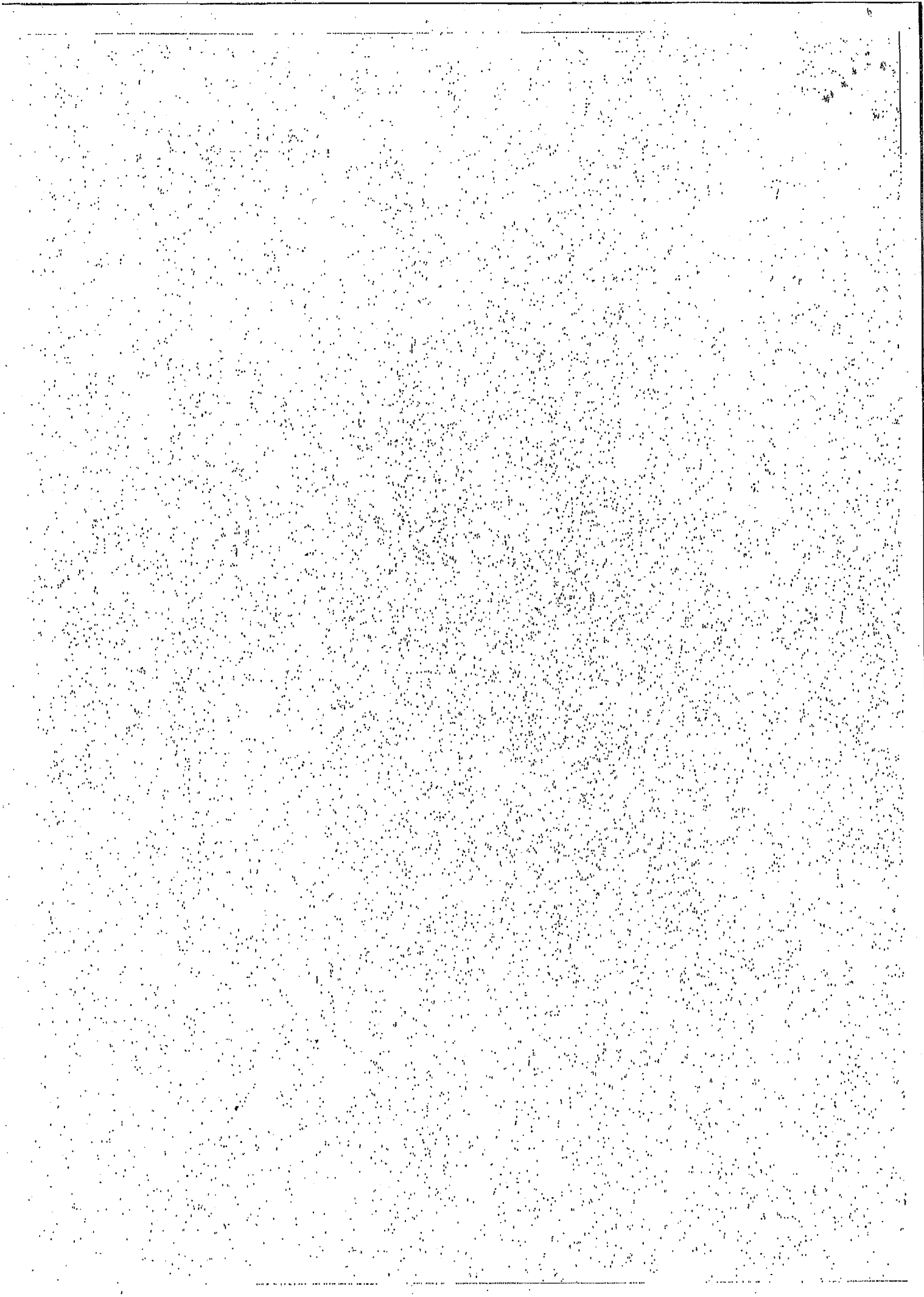
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MENEGATTI Bruna nata a CAMPOMORONE il 22/12/1925	MNGBRN25T62P551S*	(1) Proprietà per 1/16
2	PROFUMO Caterina nata a GENOVA il 17/07/1931	PRFCRN31L57D969L*	(1) Proprietà per 4/16
3	PROFUMO Giovanni nato a GENOVA il 21/12/1927	PRFGNNZ7T21D969Y*	(1) Proprietà per 4/16
4	PROFUMO Luigi nato a GENOVA il 14/08/1936	PRFLGU56M14D969Y*	(1) Proprietà per 1/16
5	PROFUMO Maria nata a GENOVA il 15/12/1938	PRFMRAS8T35D969B*	(1) Proprietà per 1/16
6	PROFUMO Maria nata a GENOVA il 15/01/1935	PRFMRAS3A55D969F*	(1) Proprietà per 4/16
7	PROFUMO Sandro nato a GENOVA il 05/06/1967	PRFSDR67H05D969W*	(1) Proprietà per 1/16

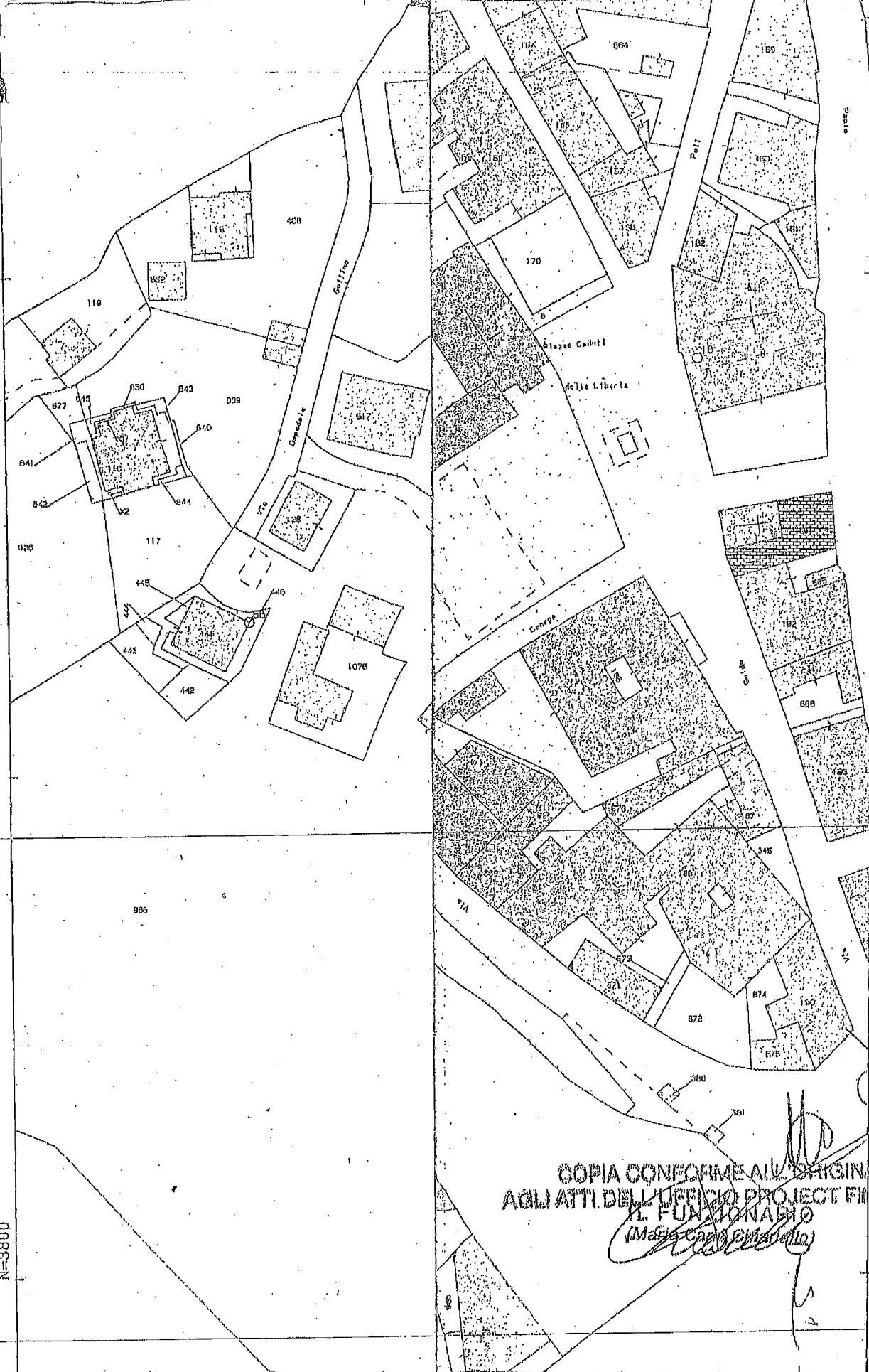
DATI DERIVANTI DA
 DENUNZIA INEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 04/12/2000 n. 30276-1/2003 in atti del LM3/2002 (protocollo n. 30703) Registrazione: UR-Sede: GENOVA Volume: 65
 n. 13 del 23/03/2001

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 NEI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCE
 IL FUNZIONARIO
 (Miria Valentinello)

Relasciata da: Servizio Telematico

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





6-Lug-2007 11.29
 Prot. n. 56552/2007
 CNG

Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

N=3800

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
 LE FUNZIONARIO
 (Marta Campa)

Comune: GENOVA/D
 Foglio: 4 Allegato



Verbale n. 5 del 13 settembre 2011

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0.-25 DEL 31 MAGGIO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.E.I., PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2.

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 13 (tredici) del mese di settembre in Genova, alle ore 14.30, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter Rupalti, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e.i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita:

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: geom. Paolo PISTELLI - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Ufficio Controllo Progetti

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contrattualistica

Componente: per. ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risanamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

La Commissione dà lettura dei verbali delle precedenti sedute e prende atto di avere verificato la fattibilità della proposta, pur rendendosi necessario procedere agli opportuni aggiornamenti e modifiche convenzionali.

La Commissione, tenuto conto di quanto sopra, ritiene opportuno chiedere all'Ufficio Project Financing, a supporto della valutazione della Commissione, di effettuare una verifica dei contenuti minimi della bozza di convenzione, con particolare riferimento alla "matrice dei rischi" sulla base del modello rinvenibile in "White Paper n. 1/2009 - Le operazioni di project finance: stato dell'arte e indicazioni per il futuro - a cura di Fabio Amatucci e Veronica Vecchi", adeguato dalla Commissione all'intervento in esame ed allegato al presente verbale.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Maria Anna Chiariello)



IMP. BOLLO ASS. MOD. 176
AUT. INT. FIN. DI GENOVA
N. 37858/2011 DEL 18/12/11

In attesa degli approfondimenti sul testo convenzionale da parte dell'Ufficio suddetto, la Commissione si aggiorna a data da definire.

- Presidente: Ing. Walter RUPALTI
- Componente: arch. Roberto VALCALDA
- Componente: geom. Paolo PISTELLI
- Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLO
- Componente: per ind. Mauro DAYICO

Walter Rupalti
Roberto Valcalda
Paolo Pistelli
Francesca Barra Caracciolo
Mauro Dayico

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO

COMMISSIONE CONSULENTI
 AGGIUNTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
 IL FUNZIONARIO
Maria Chiariello

Le operazioni di *project finance*: stato dell'arte e indicazioni per il futuro

Tabella 2.3 La matrice dei rischi

RISCHI	DESCRIZIONE	ALLOCAZIONE
Rischi inerenti al sito		
Strutture preesistenti	Rischio che le strutture preesistenti siano inadeguate a supportare lo sviluppo di nuove infrastrutture	Costruttore
Condizioni del sito	Rischio che il sito si riveli inadeguato allo sviluppo del progetto infrastrutturale, causando un aumento dei costi o ritardi	Costruttore/SPV
Approvazioni	L'infrastrutturazione del sito è subordinata all'ottenimento di autorizzazioni che potrebbero non essere ottenute o potrebbero essere ottenute sotto particolari condizioni	Pubblico o condiviso
Ambiente	Rischio di contaminazione del sito con conseguente aumento dei costi e del tempo	Costruttore/SPV o condiviso
Patrimonio culturale	Rischio di ritrovamenti archeologici	Pubblico
Disponibilità del sito	Rischio che il sito, non di proprietà della Amministrazione Pubblica o del privato, non possa essere acquisito o possa essere acquisito a un costo superiore a quello atteso di mercato	SPV
Rischi di progettazione e costruzione		
Progettazione	Rischio che le specifiche inserite nei capitolati di gara non siano esaustive	Pubblico
Progettazione	Rischio che la progettazione dell'opera sia inadeguata al tipo di servizi da erogare	Progettista
Costruzione	Rischio che eventi possano ritardare la realizzazione dell'opera e aumentarne il costo	Costruttore
Collaudo	Rischio che l'infrastruttura e gli impianti non superino i collaudi	Costruttore
Modifiche richieste dall'amministrazione	Rischio di un aumento dei costi o ritardi nella progettazione, nella costruzione a seguito di modifiche richieste all'amministrazione	Pubblico
Rischi finanziari		
Aumento del tasso durante la costruzione	Rischio di un aumento dei tassi con conseguente aumento del costo del progetto	SPV/Costruttore
Finanziamento non disponibile	Rischio che il capitale di rischio o di debito siano indisponibili	SPV
Rischi operativi		
Inflati	Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi del progetto, o siano inadeguati o indisponibili	Gestore/SPV
Manutenzioni e ristrutturazioni	Rischio che la progettazione o la costruzione non siano di qualità adeguata tale da comportare un aumento dei costi di manutenzione	Costruttore/SPV/ Gestore
Cambiamenti nei livelli qualitativi e quantitativi di erogazione dei servizi	Rischio che l'amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi	Pubblico
Non rispetto degli standard di qualità gestionali	Rischio che il Gestore non sia in grado di erogare servizi secondo gli standard qualitativi pattuiti	Gestore
Fallimento del	Rischio che il gestore/subcontraente fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi	SPV

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 AGLI ATTI DELL'OFFICIO PROJECT FINANCING
 IL PUNTO
 (Marta Carla Chiarlotta)

26

Le operazioni di *project finance*: stato dell'arte e indicazioni per il futuro

gestore	secondo gli standard stabiliti	
Obsolescenza tecnica	Rischio di una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti e delle attrezzature	SPV/Gestore o condiviso
Rischi di mercato		
Domanda	Rischio di una contrazione della domanda nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza e nel caso in cui non siano previste integrazioni di ricavo da parte dell'amministrazione	SPV o condiviso
Offerta/Competizione	Rischio di ingresso nel mercato di un competitor nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza	SPV
Inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre i livelli stabiliti contrattualmente	SPV o condiviso
Rischi legislativi e politici		
Cambiamenti nel quadro legislativo o politico	Rischio dell'insorgenza di modifiche legislative non prevedibili contrattualmente	Pubblico
Quadro regolamentare	Rischio che il quadro regolamentare che disciplina l'erogazione dei servizi oggetto del contratto muti	Pubblico
Cambiamento nella disciplina fiscale	Rischio che il progetto sia sottoposto a un diverso trattamento fiscale	SPV
Forza maggiore		
Forza maggiore	Rischio che eventi imprevedibili rendano impossibile l'implementazione dei lavori o dell'erogazione dei servizi	Condiviso
Valore residuo	Rischio che al termine della concessione il valore residuo dell'opera sia inferiore a quello stabilito	Pubblico o condiviso
Rischi di fallimento o di risoluzione del contratto		
Fallimento dell'amministrazione	Rischio che l'amministrazione non possa onorare le obbligazioni nei confronti del concessionario	Pubblico
Fallimento del concessionario	Rischio di fallimento della società di progetto e individuazione di un soggetto alternativo con competenze tal da subentrare nella gestione <i>step in right</i> esercitate dagli enti finanziatori con aumento generale dei costi del contratto	Privato
Fallimento del concessionario con risoluzione del contratto	Rischio che l'esercizio del diritto di <i>step in right</i> non vada a buon fine	Investitori o condiviso

Fonte: elaborazione dell'autore

Handwritten signatures and initials:
 - Top left: A large signature, possibly "F. Rossi".
 - Middle left: A signature, possibly "G. Rossi".
 - Bottom left: Several initials and a signature, including "M.", "B.", and "A.".

Copia conforme all'originale
 degli atti dell'Ufficio PROJECT FINANCING
 [Signature]
 Maria Carla Chiarolotto

RISCHI	DESCRIZIONE	ALLOCAZIONE (come di norma)
Rischi inerenti al sito	Rischio che le strutture preesistenti siano inadeguate a supportare lo sviluppo di nuove infrastrutture	Costruttore
Strutture preesistenti	L'infrastruttura del sito è subordinata all'ottenimento di autorizzazioni che potrebbero non essere offerte o potrebbero essere ottenute sotto particolari condizioni	Pubblico o condiviso
Approvazioni		
Rischi di progettazione e costruzione		
Progettazione	Mancata/ritardata approvazione della progettazione o nel rilascio di autorizzazioni - ritardi	Pubblico
Costruzione	Rischio che eventi possano ritardare la realizzazione dell'opera e aumentare il costo	Costruttore
Collaudo	Rischio che infrastrutture e gli impianti non superino i collaudi	Costruttore
Modifiche richieste dall'amministrazione	Rischio di un aumento dei costi o ritardi nella progettazione, nella costruzione a seguito di modifiche richieste dall'amministrazione	Pubblico
Rischi finanziati		
Aumento del tasso durante la costruzione	Rischio di un aumento del tasso con conseguente aumento del costo del progetto	Società di Progetto/Costruttore
Finanziamento non disponibile	Rischio che il capitale di rischio o di debito siano indisponibili	S.P.
Rischi operativi		
Input	Rischio di un aumento del costo dei fattori produttivi del progetto, o siano inadeguati o indisponibili	Gestore/S.P.
Mantenzioni e ristrutturazioni	Rischio che la progettazione o la costruzione non siano di qualità adeguata tale da comportare un aumento dei costi di manutenzione	Costruttore/Gestore/S.P.
Cambiamenti nei livelli quali e quantitativi di erogazione dei servizi	Rischio che l'amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi	Pubblico
Rischi di mercato		
Domanda	Rischio di una contrazione della domanda	S.P.
Inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre i livelli stabiliti contrattualmente	S.P. o condiviso
Rischi legislativi e politici		
Cambiamenti nel quadro legislativo o politico	Rischio dell'insorgenza di modifiche legislative non previsti contrattualmente	Pubblico
Quadro regolamentare	Rischio che il quadro regolamentare che disciplina l'erogazione dei servizi oggetto del contratto muti	Pubblico
Cambiamenti nella disciplina fiscale	Rischio che il progetto sia sottoposto a un diverso trattamento fiscale	S.P.
Rischi di fallimento o di risoluzione del contratto		
Fallimento del concessionario	Rischio di fallimento della SP e individuazione di un soggetto alternativo con competenze tali da subentrare nella gestione - step in right esercitato dagli enti finanziatori con aumenti generali dei costi del contratto	Privato
Fallimento del concessionario con risoluzione del contratto	Rischio che l'esercizio del diritto di subentro non vada a buon fine	Investitori o condiviso

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 AGLI ATTI DEL PROCEDIMENTO DI PROJECT FINANCING



IMP. BOLLO ASS. MOD. VPM
AUT. INT. SIND. DI GENOVA
II 3/2008/24 DEL 10-12-08

Verbale n. 6 del 16 settembre 2011

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0.-25 DEL 31 MAGGIO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.E I., PER L'*AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2.*

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 16 (tredici) del mese di settembre in Genova, alle ore 9.30, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter Rupalti, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita:

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: geom. Paolo PISTELLI - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Ufficio Controllo Progetti

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCILO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contrattualistica

Componente: per. ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risistemamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

La Commissione dà lettura della relazione relativa alla bozza di convenzione fornita dall'Ufficio Project Financing ed allegata al presente verbale.

La Commissione fa proprie le verifiche di cui sopra, precisando, altresì, che i contenuti del testo convenzionale dovranno essere rivisti, anche alla luce del "Regolamento per l'affidamento della gestione e della concessione in uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Genova", approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 71 del 29/07/2010 ed in vigore dal 28/08/2010.

A questo punto, la Commissione, ritenendo che ogni Commissario sia in grado di esprimere il proprio giudizio in merito alla proposta in esame, conclude la seduta, rinviando alla prossima convocazione in data da definire, nella quale i singoli Commissari provvederanno ad assegna-

Copia conforme all'originale
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
(Maria Chiara Chiariello)

re i punteggi relativi agli elementi, riportati alle voci A, B, D, H, I della tabella, di cui all'art. 83, comma 1 e 153 comma 5 del D. Lgs. 163/2006.

Presidente: ing. Walter RUPALTI
Componente: arch. Roberto VALCALDA
Componente: geom. Paolo PISTELLI
Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLLO
Componente: per ind. Mauro DAVICO

Rupalti
Valcalda
Pistelli
Barra Caracciolo
Davico
Maria Chiariello

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO

AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
IL FUNZIONARIO
(Maria Chiariello)

Analisi della bozza di convenzione presentata dal Raggruppamento di Imprese "FRATELLANZA 2010 Società Sportiva Dilettantistica a r.l., Associazione Sportiva Dilettantistica FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO, E.S.O. STRADE Società a r.l., PAOLO BARCHI Società a r.l." nell'ambito della procedura di gara esperita ai sensi della Determinazione Dirigenziale N. 2011-215.0.0.-17 del 23 marzo 2011 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'ampliamento, adeguamento e messa a norma della Piscina Comunale in via Coni Zugna n.2.

Su richiesta della Commissione per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione in oggetto, lo scrivente Ufficio ha effettuato le seguenti verifiche sulla bozza di convenzione.

Verifica circa la presenza dei contenuti minimi previsti al punto 21 del bando di gara. Come risulta dal Foglio n.1 allegato alla presente relazione, la bozza di convenzione presenta i contenuti minimi richiesti.

Verifica circa l'allocazione dei rischi mettendo a confronto l'allocazione dei rischi come di norma prevista in tali tipologie di operazioni e quanto previsto nella bozza di convenzione in esame. Le risultanze di questa verifica sono riportate nel Foglio n. 2 dove nella c.d. "matrice dei rischi" consegnata all'Ufficio dalla Commissione, vengono illustrati i principali rischi legati ad un'operazione di project financing dando evidenza al soggetto chiamato a gestire il rischio stesso.

Genova,
il 14 settembre 2011

Il Responsabile dell'Ufficio
Project Financing
(Roberta Cap)

Allegati:

Foglio n. 1: analisi bozza di convenzione "contenuti minimi"
Foglio n. 2: Matrice dei Rischi

1 Cfr. White Paper n.1/2009 OCAP (Osservatorio sul Cambiamento delle Amministrazioni Pubbliche) - "Le operazioni di project finance: stato dell'arte e indicazioni per il futuro" a cura di Fabio Amato, Veronica Vecchi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
(Marta Caracciolo)

PONTEDECIMO

VERIFICA BOZZA DI CONVENZIONE PRESENTATA DA
ATI ES0 STRADE S.R.L. - STRADE PAOLO BARCHI S.R.L. - FRATELLANZA 2010 S.S. D.A.R.L. - A.S.F. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO

ANALISI DELLA BOZZA DI CONVENZIONE	VERIFICA	Note
Contenuti minimi come da bando di gara (punto 21)	OK	Vedi Art. 8.2 non inseriti tempi in quanto presumibilmente messi quali elementi quantitativi peraltro non determinanti ai fini della valutazione dal punto di vista economico
tempi di realizzazione dei progetti definitivo ed esecutivo	OK	Vedi Art. 8.3
modalità di esecuzione dei lavori	OK	Vedi Art. 8.3
allocazione dei rischi connessi all'intervento	OK	Vedi tutta la convenzione (si rimanda al foglio 2)
garanzie lasciate al concedente	OK	Vedi Art. 12
cause e modalità di revisione del piano economico-finanziario	OK	Vedi Art. 10
disciplina delle penali	OK	Vedi Art. 8.8.9.5
ipotesi di subentro	OK	Vedi Art. 10 ultimo capoverso
cause di risoluzione del contratto	OK	Vedi Art. 11

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DELLI DOCUMENTI DEL SERVIZIO PROJECT FINANCING

(Maria Carla Chiarallo)

FOGLIO N.1 - Contenuti minimi



IMP. BOLLO ANA MOD. 1/1997
AUT. INT. FIN. DI GENOVA
N. 3/40000/97 DEL 10-11-97

DESCRIZIONE	ALLOCAZIONE (come di norma)	ALLOCAZIONE (come da convenzione)
RISCHI		
Rischi inerenti al sito		
Strutture preesistenti	Costruttore	NON PREVISTO
Approvazioni	Pubblico o condiviso	PUBBLICO
Rischi di progettazione e costruzione		
Progettazione	Pubblico	PUBBLICO O S.P. (vedi artt 8.2 e 8.5)
Costruzione	Costruttore	PUBBLICO
Collaudi	Costruttore	NON PREVISTO
Modifiche richieste dall'amministrazione	Pubblico	PUBBLICO
Rischi finanziari		
Aumento del tasso durante la costruzione	Società di Progetto/Costruttore	NON PREVISTO
Finanziamento non disponibile	S.P.	S.P. (vedi art. 9 pag. 13 lettera r)
Rischi operativi		
Input	Gestore/S.P.	NON PREVISTO
Manutenzioni e ristrutturazioni	Costruttore/Gestore/S.P.	NON PREVISTO
Cambiamenti nei livelli quali e quantitativi di erogazione dei servizi	Pubblico	NON PREVISTO (Anche se vedi art. 9.5 pag. 34)
Rischi di mercato		
Domanda	S.P.	NON PREVISTO
Inflazione	S.P. o condiviso	NON PREVISTO
Rischi legislativi e politici		
Cambiamenti nel quadro legislativo o politico	Pubblico	PUBBLICO
Quadro regolamentare	Pubblico	PUBBLICO
Cambiamento nella disciplina fiscale	S.P.	PUBBLICO (Vedi Art. 1 premesse pag. 6)
Rischi di fallimento o di risoluzione del contratto		
Fallimento del concessionario con risoluzione del contratto	Privato	S.P. (vedi art. 11:1 ultimo capoverso)
	Investitori o condiviso	NON PREVISTO

COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE
ATTI DELL'UNIONE EUROPEA DI FINANCING
(Marta Carla Chiarillo)

[Handwritten signatures and initials]

Verbale n. 7 del 27 settembre 2011

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE COSTITUITA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2011-215.0.0-25 DEL 31 MAGGIO 2011 PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PRESENTATE, AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.E I., PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA CONI ZUGNA N. 2.

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 27 (quattordici) del mese di settembre in Genova, presso l'ufficio del Direttore della Direzione Nuove e Grandi Opere, ing. Walter Rupalti, al 19° piano del Matitone, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e.i., per l'esame delle offerte pervenute per l'affidamento della concessione suddetta.

La Commissione Giudicatrice risulta così costituita:

Presidente: ing. Walter RUPALTI - Direzione Nuove e Grandi Opere

Componente: arch. Roberto VALCALDA - Direzione Patrimonio Demanio e Sport

Componente: geom. Paolo PISTELLI - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Ufficio Controllo Progetti

Componente: dott.ssa Francesca BARRA CARACCIOLLO - Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa / Affari Giuridici, Contenzioso e Contraffattualistica

Componente: per ind. Mauro DAVICO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Settore Ristrutturazioni e Risanamenti

Segretario senza diritto di voto: Maria CHIARIELLO - Direzione Nuove e Grandi Opere / Ufficio Project Financing

I singoli Commissari provvedono ad esprimere le proprie valutazioni circa la proposta in esame, utilizzando una scheda cartacea appositamente predisposta e riportante l'elenco degli elementi di natura qualitativa (A), B), D), H) e I). Da tali schede si desume, quindi, una scheda riassuntiva, con la quale, attraverso la media dei singoli coefficienti, variabili da zero a uno, assegnati dai singoli Commissari, si ottiene un punteggio finale attribuito alla proposta, pari a 51,20 punti.

La Commissione, quindi, ultimata la fase di valutazione riservata della "proposta tecnica" relativa agli elementi di natura qualitativa, si aggiorna alla prossima seduta pubblica, durante la

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

LI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING

Commissario: **Presidente ing. Walter RUPALTI**

	Motivazioni	coefficiente Attribuito (tra 0 e 1)
A.1	Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi; Caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifica certificazione	0,70
A.2	Inserimento nell'impianto di vasche aggiuntive alla principale: 1 vasca fino a 5 p.; 2 vasche fino a 10 p.	0,50
A.3	Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva	0,70
A.4	Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive	0,70
B.1	Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti, in misura qualitativa e quantitativa superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del presente bando).	0,60
D.1	Sistema di allocazione dei rischi (costruzione/progettazione, disponibilità, domanda)	0,60
D.2	Modalità di reclutamento del p.e.f.	0,10

COPIA... ALL'ORIGINALE
 DELL'UFFICIO DI...
 IL FUNZIONARIO
 (MARI...)

[Handwritten signatures and initials]

Commissario: 1° Componente dott. Francesca Barra Caracciolo

	Motivazioni	soff. Atribuito (tra 0 e 1)
A.1	Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi; Caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifica certificazione	0,80
A.2	Inserimento nell'impianto di vasche aggiuntive alla principale: 1 vasca fino a 5 p.; 2 vasche fino a 10 p.	0,50
A.3	Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva	0,70
A.4	Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive	0,70
B.1	Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti, in misura qualitativamente superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del presente bando)	0,60
D.1	Sistema di allocazione dei rischi (costruzione, progettazione, disponibilità, domanda)	0,60
D.2	Modalità di riequilibrio del p.s.f.	0,40

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELL'UNIZIONE PROJECT FINANCING

Manuela...

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Commissario: 2° Componente per ind. Mauro Davico

	Motivazioni	coeff. Atribuito (tra 0 e 1)
A.1	Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi; Caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifica certificazione	0,70
A.2	Inserimento nell'impianto di vasche aggiuntive alla principale: 1 vasca fino a 5 p.; 2 vasche fino a 10 p.	0,60
A.3	Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva	0,50
A.4	Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive	0,20
B.1	Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti, in misura qualitativamente superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del presente bando)	0,60
D.1	Sistema di allocazione dei rischi (costruzione/progettazione, disponibilità, domanda)	0,30
D.2	Modalità di riequilibrio del p.e.f.	0,15

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
 IL FUNZIONARIO
 (Marta ...)

[Handwritten signatures and initials]

Commissario: 3° Componente geom. Paolo Pistelli

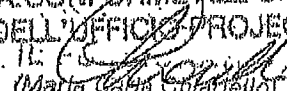
	Motivazioni	coef. Atribuito (tra 0 e 1)
A.1	Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi; Caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifica certificazione	0,60
A.2	Inserimento nell'impianto di vasche aggiuntive alla principale: 1 vasca fino a 5 p.; 2 vasche fino a 10 p.	0,50
A.3	Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva	0,60
A.4	Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive	0,50
B.1	Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti, in misura qualitativamente superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del presente bando)	0,50
D.1	Sistema di allocazione dei rischi (costruzione/progettazione, disponibilità, domanda)	0,70
D.2	Modalità di riequilibrio del p.e.f.	0,40


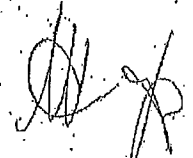


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
 IL P. U. S. S. I.
 (Maria Carla Orlandini)

[Handwritten signatures and initials]

Commissario: 4° Componente arch. Roberto Valcaldia

	Motivazioni	coeff. Atribuito (tra 0 e 1)
A.1	Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi. Caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifici certificazioni	0,75
A.2	Inserimento nell'impianto di vasche aggiuntive alla principale: 1 vasca fino a 5 p.; 2 vasche fino a 10 p.	0,50
A.3	Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva	0,75
A.4	Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive	0,50
B.1	Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti, in misura qualitativamente superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del presente bando)	0,65
D.1	Sistema di alluvazione dei rischi (costruzione/progettazione, disponibilità, formanda)	0,60
D.2	Modalità di riequilibrio del p.e.f.	0,15

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 AGLI ATTI DELL'UFFICIO PROJECT FINANCING
 Il: 
 (Maria Carla Chiarillo)

	criteri	Presidente ing. Walter RUPALTI	1° Componente dot. Francesca Barra Caracciolo	2° Componente per Ing. Mauro Davico	3° Componente geom. Paolo Pistelli	4° Componente arch. Roberto Valcalda	Media coeff. V(a)	Punti = V(a)*W (W=1005)
A.1	Versatilità dell'impianto per una offerta differenziata di attività sportive e servizi ad essa connessi; Caratteristiche dell'impianto in termini di omologabilità delle competizioni da dimostrare con specifica certificazione	0,70	0,80	0,70	0,60	0,75	0,71	7,10
A.2	Inserimento nell'impianto di vasche aggiuntive alla principale: 1 vasca fino a 5 p.; 2 vasche fino a 10 p	0,50	0,50	0,60	0,50	0,50	0,52	5,20
A.3	Possibilità e qualità di utilizzo dell'impianto per la balneazione estiva	0,70	0,70	0,50	0,60	0,75	0,65	3,25
A.4	Previsione di ulteriori dotazioni impiantistiche sportive	0,70	0,70	0,20	0,50	0,50	0,52	2,60
B.1	Impiego di tecnologie, di sistemi, o altri accorgimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni di inquinanti, in misura qualitativamente superiore rispetto a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia (alla data di pubblicazione del presente bando)	0,60	0,50	0,60	0,50	0,65	0,59	5,90
D.1	Sistema di allocazione dei rischi (costruzione/progettazione, disponibilità, domanda)	0,60	0,60	0,30	0,70	0,60	0,56	2,8
D.2	Modalità di riequilibrio del p.e.f.	0,10	0,40	0,15	0,40	0,15	0,24	1,20
D.3	Modalità di gestione: servizi resi alle fasce deboli, alle scuole alla C.A.	0,60	0,80	0,50	0,30	0,90	0,72	3,60
H	Piano di manutenzione dell'impianto sportivo	0,50	0,60	0,30	0,40	0,50	0,46	2,30
I	Piano di canalizzazione che riduca l'impatto sulla fruibilità dell'impianto esistente	0,80	0,70	0,60	0,40	0,75	0,65	3,25
							totale	51,20

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature on the right side of the table.
 - Initials "R" and "S" below the signature.
 - A date stamp "16/10/11" at the bottom right.

Allegato B al Cronologico
 n. 289 in data 10 NOV. 2011



IMP. BOLLO ABB. MOD. PROV.
 INT. PUN. DI VERBA
 NUMERATA DEL 10/11/2011

PROJECT PISCINA VIA CONI ZUGNA	Criterio C Canone Annuo		Criterio G		Somma Criterio A	Criterio B	Somma Criterio D	Criterio H	Criterio I	Totale Criteri A-B-D- H-I	Punteggio finale
	Euro	Punti	Giorni	Anni							
R.T.I. E.S.O. STRADE SRL/PAOLO BARCHI SRL/ S. D. a R.L. FRATELLANZA 2010/A.S.D. FRATELLANZA NUOTO PONTEDECIMO	10.520,00	20,00	280	15	15,00	5,90	7,60	2,30	3,25	37,20	72,20

Handwritten signatures and initials: TS, AS, b, and several other illegible marks.

Handwritten signature.



n. 283 in data 01 NOV 2011

BANCA CARIGE

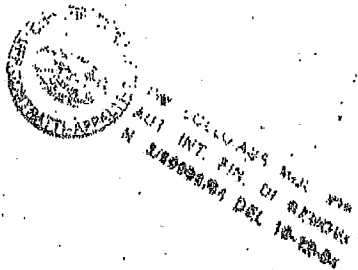
Cassa di Risparmio di Genova e Imperia

Partita IVA 01987330998
Piazzale A. Ghiglione, 16164 Genova
FRATELLANZA 2010
Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo
del Gruppo Banca Carige iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

mod.026

DIREZIONE GENERALE

N.
Uff.
Sigle An. Fin. Impr.
LR



Spett.le
FRATELLANZA 2010 Società
Sportiva Dilettantistica a r.l.
Piazzale A. Ghiglione, 1
16164 GENOVA

Genova, 11 MARZO 2011

A.S.D.
FRATELLANZA 2010
Via Coni Zugna, 2 - Tel. 010 7540982
Fax 010 7540982
Piazzale A. Ghiglione, 1 - 16164 GENOVA

In relazione alla proposta per la esecuzione dei lavori di ampliamento, adeguamento e messa a norma della piscina comunale sia in Genova Pontedecimo, Via Coni Zugna n.2, e relativa gestione della stessa, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la vostra Società intende proporsi in qualità di promotore del progetto sopra citato;
- la vostra Società ha predisposto un piano economico - finanziario del progetto sopra citato, allegato alla presente, e l'ha sottoposto alla banca per il rifascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 153 D.Lgs. 163/2006 (ex art. 37 - bis della legge n. 109/1994);

la Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra Società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- del prezzo che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione;
- del prezzo che il promotore intende corrispondere all'Amministrazione per la costituzione o il trasferimento dei diritti;
- del canone che il promotore intende corrispondere all'Amministrazione aggiudicatrice;
- della durata della concessione;
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- della struttura finanziaria;
- dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Prof. Bandirisi

E.S.O. STRADE S.R.L.
Via Lingotto, 5 - Spoca, 74/1
0103 Genova - Email: esost@tin.it
Tel. 010 7548108 - Fax 010 7540982
Partita IVA: 02857441016

BANCA CARIGE Società per Azioni
Via Cassa di Risparmio, 15 - 16123 Genova
C.P. 897 - 16100 Genova - Tel. 010 5791 - Fax 010 579 4000
Telegr. Carigebank - Internet: www.carige.it - E-mail: carige@carige.it
Cod. SWIFT Carigeg - Cod. A.B.I. 06175.4

Capitale Sociale € 1.373.921.815 i.v. al 4.10.2006
Sede Legale in Genova, Via Cassa di Risparmio, 15
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e
Iscr. Reg. Impr. Co n. 03285880104

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi



La Banca ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla vostra Società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi forniti. La verifica di congruità della Banca riguarda la struttura finanziaria del progetto, nonché i costi e ricavi valutati con riferimento ai dati elementari forniti dal promotore.

La vostra Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

DIREZIONE GENERALE

Paolo Battisti si

Società Spaziosi Istituzionale e Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Grillo, 1
Partita Iva 01998530998

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO S.O.S. GRADE S.R.L.
Via Cemi Zugna, 2 - Tel. 010 782965 - Luggerente Secca, 74/r.
Fax 010 726981 - 1183 Genova - e-mail: esns@tin.it
16164 PONTEDECIMO (GE) - Tel. 010 754466 - Fax 010 754982
D.P.R. IVA 0361221010 - Partita IVA: 02657180108

PROJECT FINANCING

**PISCINA COMUNALE
VIA CONI ZUGNA n. 2 – GENOVA – PONTEDECIMO**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Ghiglione, 1 - 16164 Genova
Partita Iva 01987330998

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO
Via Coni Zugna, 2 - Tel. 010 782968
Fax 010 7269081
16164 PONTEDECIMO (GE)
Partita IVA n. 01987330998

Modello 2010
[Signature]

F.S.O. STABILE S.R.L.
[Signature]
[Signature]
[Signature]

COMUNE DI GENOVA
PROJECT FINANCING - PISCINA DI VIA ZUGNA
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
NOTE ESPLICATIVE

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Fraternanza 2010
Piazzale A. Gigliione, 1 16164 Genova
Partita Iva 01987330998

Il presente Piano economico finanziario è stato redatto sulla base delle richieste del bando di gara del Comune di Genova, avente per oggetto l'individuazione del soggetto promotore e affidamento delle progettazioni definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori di ampliamento, adeguamento e messa a norma della piscina comunale di via Coni Zugna 2 - Genova Pontedecimo, nonchè successiva gestione.

In particolare sono stati elaborati i seguenti documenti:

- Conto economico
- Stato Patrimoniale
- Dettagli esplicativi sulla composizione dei ricavi e costi
- Tabella riepilogativa sull'investimento
- Prospetto dei flussi di cassa del progetto
- Tabella contenente gli indici di redditività VAN e TIR
- Dettaglio delle spese per la predisposizione dell'offerta

A.S.D. FRATELLANZA NUOTO
Via: Coni Zugna, 2 - Tel. 010 782968
Fax 010 7829681
16164 PONTEDECIMO (GE)
Partita IVA nr. 04812010998

PREMESSE

La società di progetto, che a norma del bando di gara diventerà poi la concessionaria, e assumerà quindi la gestione e l'erogazione dei servizi e la manutenzione delle opere realizzate, avrà la forma giuridica di società sportiva dilettantistica e responsabilità limitata, e come tale potrà godere della fiscalità agevolata prevista dall'attuale normativa per questa tipologia di società.

Sia per i dati gestionali, che per la stima dei ricavi e dei costi, ci si è basati anche sui dati desunti dal rendiconto economico finanziario relativo all'anno 2010 dell'attuale gestore dell'impianto, l'associazione sportiva dilettantistica FPX nuoto.

Tutti i dati così ricavati sono stati incrementati di anno in anno considerando un tasso d'inflazione del 2%.

DURATA DELLA GESTIONE

La durata della gestione, intesa come gli anni di gestione dell'opera pubblica a decorrere dalla data del certificato di collaudo provvisorio delle opere pubbliche, è stata individuata in 15 anni

Paolo Baccini srl

16164 GENOVA
Tel. 010 7549382
Fax 010 7549382
Partita Iva 02567180109

Stampa e firme illeggibili



IMP. BOLLO ASS. MOD. VINT
AUT. INT. P.M. DI GENOVA
N. 31998/MA DEL 10/11/88

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Ghignone, 1 - 16100 Genova
Partita Iva 01987330998

CONTO ECONOMICO (allegato n° 1)

Ricavi

Per i primi due anni, in cui la gestione riguarderà solo la struttura esistente, sono stati considerati i volumi di ricavi dell'attuale gestione (allegato n°2); per i periodi successivi le varie voci componenti i ricavi sono state incrementate in base alle potenzialità dei nuovi spazi acqua disponibili, che vengono dettagliati nell'allegato n°3; il dettaglio di tutte le altre voci di ricavo sono riportate nell'allegato n°4.

Da sottolineare che i proventi della libera balneazione sono stati calcolati non superando quelle che sono le tariffe attualmente determinate dal Comune di Genova.

Costi

Anche per i costi dei primi due anni sono stati considerati gli attuali (allegato n° 5), con il solo incremento legato alle utenze, dal momento che le spese di riscaldamento non saranno più sostenute dal Comune di Genova.

Il canone annuo corrisposto al Comune di Genova risulta pari ad € 10.520 annui

Il dettaglio dei costi previsti per il periodo della gestione, e dei criteri adottati per determinarli, sono specificati nell'allegato n° 6.

Dal conto economico risultano chiaramente evidenziati i costi operativi annui (allegato n°1 bis)

Le imposte, Ires ed Irap, sono state calcolate con la fiscalità di favore attualmente prevista per società sportive dilettantistiche dalla legge 398/91.

Si precisa che il limite attualmente previsto per l'applicazione di tale regime, relativo alle entrate commerciali è di € 250.000 annui. Tale limite viene periodicamente aggiornato (nel 1991 era pari a cento milioni di lire), e quindi si ritiene che lo stesso avverrà durante il previsto periodo di gestione.

In ogni caso il superamento dell'attuale limite di € 250.000 viene previsto solo nell'ultimo mese dell'anno 15, e quindi secondo le regole attuali il regime ordinario si applicherebbe dal mese successivo, e quindi a decorrere dall'anno 16.

STATO PATRIMONIALE (allegato n°7)

Capitale sociale

I mezzi propri messi a disposizione dai soci saranno pari ad € 300.000

Investimenti

L'investimento complessivo sarà pari a € 1.050.000 + Iva, di cui € 926.250 di costi afferenti i lavori di ristrutturazione, ampliamento e messa a norma (comprensivi di € 39.000 per oneri per la sicurezza e di € 26.250 per la presentazione della proposta), ammortizzati per la durata della concessione, ed € 123.750 per attrezzature ed arredi, ammortizzati in 5 esercizi; per questa ultima voce è stato considerato, ogni cinque anni un riacquisto della metà degli stessi, a titolo di rinnovo.

Gli investimenti ed i relativi piani d'ammortamento sono riepilogati nell'allegato n° 8.

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO
Via Cenni Zugna, 2 - Tel. 010 722967
Fax 010 722967
10124 PONTELIBATE

Foto Archivi sd

S.O. S. MARIE S.R.L.
Via Livignone, 10 - Genova, 10116
Tel. 010 722967
Fax 010 722967
Partita Iva 01987330998

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Si precisa che gli investimenti sono stati assunti al lordo dell'Iva, in quanto non detraibile per il particolare regime fiscale che si intende adottare, mentre gli investimenti sono stati inseriti nella voce di stato patrimoniale B I 4 "Concessioni, licenze....", con la precisazione che in corso di realizzazione saranno esposte nella voce B I 6 "Immoblizzazioni in corso ed acconti", ed ammortizzati per la durata della gestione.

Debiti finanziari

L'importo del finanziamento richiesto all'Istituto di Credito sarà di € 750.000; il relativo piano d'ammortamento, della durata di 15 anni è stato calcolato stimando gli interessi al 5%, e si allega al n° 9.

Crediti / debiti

I crediti e debiti commerciali sono stati calcolando un tempo medio di incasso/pagamento rispettivamente a 15 e 30 giorni.

FLUSSI DI CASSA DEL PROGETTO

I flussi di cassa del progetto sono stati calcolati nel rendiconto finanziario predisposto per tutti gli anni della durata della concessione, che si riporta nell'allegato al n° 10.

INDICI DI REDDITIVITA'

Come richiesto dal bando di gara nell'allegato n° 11 è riportata una tabella che riporta gli indici TIR e VAN relativi al rendimento del progetto.

Il tasso di sconto preso a riferimento per la determinazione del VAN (6,5143%) discende dal seguente ragionamento

Rapporto ponderale fra debito/equity = 71,43%/28,57%

Tasso di rendimento del debito finanziario: 5% viene assunto prudenzialmente pari a quello del mutuo

Tasso di rendimento dell'equity: viene preso a riferimento quello di un titolo senza profilo di rischio- BTP con scadenza marzo 2026- 5,30% + premio per il rischio 5%*beta(pari ad 1)= 10,30%

La ponderazione fra questi due tassi porta al seguente calcolo:

debito finanziario: $5\% * 71,43\% =$	3,5714%
equity: $10,30\% * 28,57\% =$	2,9429%
Totale:	<u>6,5143%</u>

Società Sportiva Dilettantistica e Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Ghiglione, 1 - 16184 (Cortina) (TV)
Partita Iva 01987330296

ES.O. STUDIO
Via Lussemburgo, 10
16183 Cortina
Tel. 0431/7330296
Piazza M. Teresa 1, 16184
Cortina (TV)

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO
Via C. Zugna, 2 - Tel. 0431/7330296
Cortina (TV)

2
S
P
P

PREDISPOSIZIONE OFFERTA

Il costo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, incluse anche i diritti sulle opere dell'ingegno (ex art. 2578 c.c.) sono pari ad € 26,250, nel limite quindi del 2,5% del valore dell'investimento (vedi allegato n°8).

Società Sportiva Dilettantistica o Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Ghigione, 1 - 16164 Genova
Partita IVA 01488330998

[Signature]
Paolo Saccoccini

[Signature]
E.S.O. S.P.A. S.R.L.

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO
Via Coni Zugna, 3 - Tel. 010 782968
Fax 010 7289081
16164 PONTEDECIMO (GE)
Partita IVA n. *[Signature]*

[Signature]
[Signature]

Allegato n° 2

STAMPATO IN ITALIA
 N. 270300004 DEL 18.12.04

Entrate 2010	Sottoconti		
Entrate Commerciali	Schede ricariche	€ 25.158	
	Libera Balneazione	€ 64.519	
	Spazi Acqua Diver-Time	€ 1.088	
	Spazi Acqua Fulgor		
	Palestra a terzi	€ 4.050	
	Gettoni Phon/Docce	€ 2.677	
	Parcheggio Ingressi	€ 7.380	
	Ingressi Fulgor		
Attività Agonistica	Corso Apnea		
	Nuoto e salvamento	€ 26.933	
	Corsi volley	€ 6.125	
	Master		
Corsi soci adulti e bambini	Aquagym	€ 62.759	
	Bambini	€ 92.899	
	Adulti	€ 43.700	
	Neonati e Nidi		
	Gestanti	€ 3.747	
	Disabili	€ 2.447	
	Fitness Palestra	€ 39.909	
	Idrokinesiterapia	€ 18.499	
	Riabilitazione in acqua		
	Centri estivi	€ 15.595	
	Scuola e Centri	€ 3.736	
	Entrate Istituzionali diverse	Contributo Comune Gest.	
	Iscrizioni ed entrate soci	Iscrizioni adulti/bambini	€ 57.893
Trasferte e ritiri		€ 10.912	
Vendita materiali ai soci		€ 13.442	
Libera Balneazione Soci		€ 6.419	
Rimborsi vari		€ 8.912	
Pubblicità/ sponsor		€ 6.676	
Entrate varie		€ 703	
Incassi Box e Macchinette		€ 2.909	
Totale incassi 2010	529.095		

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
 Piazzale A. Ghiglione, 1 16164 Genova
 Partita IVA 01195330998

A.S.D. D. NUOTO
FRATELLANZA NUOTO
 Via Corti Zugna, 2 - Tel. 010 752968
 Fax 010 7269381
 16164 PONTEDECIMA (GE)
 Partita IVA 01195330998

Paco Bassoli SA

E.S.O. STRADE S.R.L.
 Via Lungoripa, 10 - 16164 Genova
 Tel. 010 752968 - Fax 010 7269381
 Partita IVA 01195330998

16164 Genova
 Fratellanza 2010

[Handwritten signatures and initials]

Allegato n° 1 bis

Lavori	Gestione							Totale										
	-1	0	1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Costi operativi																		
Per servizi	252.946	258.004	299.441	305.490	311.539	317.769	324.125	330.607	337.219	343.864	350.843	357.860	365.017	372.318	379.764	387.359	395.106	5.685.311
Per godimento beni di terzi	10.520	10.730	10.945	11.164	11.387	11.615	11.847	12.084	12.326	12.572	12.824	13.080	13.342	13.609	13.881	14.159	14.442	210.522
Per il personale	253.799	258.814	263.798	268.743	285.232	301.137	307.480	313.308	319.569	325.960	332.479	339.129	345.912	352.830	359.886	367.064	374.426	5.419.871
Oneri diversi di gestione	19.978	20.378	22.533	22.994	23.443	23.912	24.390	24.878	25.376	25.893	26.401	26.929	27.468	28.017	28.577	29.149	29.732	430.028
Totale costi operativi	537.162	547.926	616.687	629.021	641.601	654.433	667.522	680.873	694.490	708.380	722.547	736.998	751.738	766.773	782.109	797.751	813.706	11.749.737

A.B.D. PRATELLANZA NUOTO
 Via Onni Zugna, 2 - Tel. 010782898
 Fax 0107268081
 10184 PONTEDICOMO (GR)
 Partita IVA n. 01812221018
 S. Maria Maddalena

Società SpA a Diritto Italiano o Responsabilità Limitata
 Fratellanza 2010
 Piazza A. Ghigliotta, 1 - 16184 Genova
 Partita IVA n. 01987830998
 Paolo Baruffi

E.S.O. STRADE S.R.L.
 Via Lussolombardo Secchi, 7411
 16100 Genova - email: esoso@esoso.it
 Tel. 010 7911123 - Fax 010 7670033
 (Partita IVA 02867100103)

Allegato n° 3

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

Giorni	Ore apertura	
Lunedì	dalle 8 alle 22	14
Martedì	dalle 7,30 - 22	14,5
Mercoledì	dalle 8 alle 22	14
Giovedì	dalle 7,30 - 22	14,5
Venerdì	dalle 8 alle 22	14
Sabato	dalle ore 8 alle 20	12

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

Capienza potenziale annua impianto

Capienza Potenziale	
10 utenti corsia	234,060
8 utenti corsia	70,214
Numero annuale massimo di utenti che possono accedere all'impianto	304,274
Obiettivo perseguibile dal primo anno 40% della capienza potenziale	136,926

Capienza Potenziale	
10 utenti corsia	234,060
8 utenti corsia	70,214
Numero annuale massimo di utenti che possono accedere all'impianto	304,274
Obiettivo perseguibile dal primo anno 40% della capienza potenziale	136,926

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

DISPONIBILITÀ SVISAGRA E ANDETTA

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO
 Via Conti Zugna, 2 - Tel. 010 732968
 Fax 010 726996
 16104 PONTEDEBATE - PERITTA IVA n. 9

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Frattellanza 2010
 Piazzale A. Ghiglione, 1 - 16164 Genova
 Peritita IVA 01987690998

E.S.O. STRADE S.R.L.
 via Lungomonte Seova, 74/r.
 16103 Genova - Tel. 010 736996
 Fax 010 736992
 Peritita IVA 02657150169

BANCA CARISPA
 Peritita IVA 02657150169

Paolo Bazzoli sr

[Handwritten signatures and initials]

Dettaglio ricavi Allegato n° 4

Docce e phon per ogni presenza 80 % (scuola o fascia deboli gratis)		109.840
Costo di una doccia/phon € 0,40 per 109.840 presenze		
Ingressi del primo anno per docce e PHON		€ 43.816
Incassi libera balneazione		€ 80.000
L'aumento del 25 % è dovuto all'applicazione delle tariffe comunali o alla maggior disponibilità di spazi dedicati alla libera balneazione		
Comune		
	FFX ATTUALI	
Da 8 a 16 anni	€ 4,00	€ 3,00
Biglietto intero	€ 6,00	€ 6,70
Biglietto ridotto	€ 6,00	€ 4,60
Abbonamento intero 40 bagni	€ 43,00	€ 36,00
Abbonamento intero 20 bagni	€ 87,00	€ 64,00
Abbonamento ridotto 10 bagni	€ 39,00	€ 30,00
Abbonamento ridotto 20 bagni	€ 77,00	€ 60,00
Forze dell'ordine	€ 2,00	€ 2,00
Per appartenenza la libera balneazione è solo adulti, pertanto consideriamo 480 adulti che frequentano mediamente 4 volte al mese per dieci mesi (4 volte al mese x 10 mesi x 5 euro a ingresso - prezzo medio)		
Palestra nuova Considerato l'apertura di un ulteriore spazio di oltre 110 metri quadrati si ipotizza in via prudenziale un introito di 4 ore al giorno per 5 giorni la settimana per 40 settimane Totale 800 ore all'anno Corsi da 80 ore totale 10 corsi Presenza media 12 utenti a corso 120 utenti primo anno palestra 120 per 40 euro per 8 mesi		
Incassi palestra nuova		€ 48.200
Affitto palestra e terzi Si conferma l'attuale utilizzo		€ 4.860
Parcheggi zona antistante l'impianto (aumento 5% tariffe in uso) (73800x1,05)		€ 7.749
Attività agonistica nuova e salvamento Gli atleti pagano una quota annuale di 380 euro all'anno Attualmente vi sono 71 atleti, visti i maggiori spazi si prevedono 80 atleti		€ 34.200
Corso volley. La quota pagano una quota di 280 euro all'anno Attualmente abbiamo 26 atleti. Si prevede un incremento del 10% delle tariffe		€ 7.150
Aquaturni e acquafitness Attualmente 180 iscritti per un abbonamento medio di € 390 annui; si prevede incremento presenze del 30% a 210 iscritti		€ 81.900
Corsi bambini Attualmente 380 iscritti per € 98 a trimestre (€ 264 annui) + 200 iscritti ad altra società Si prevedono prudenzialmente un totale di 550 iscritti		€ 161.700
Corsi adulti e anziani Incasso attuale medio annuale Anziano € 202 Adulto € 300 Attuali Previsti Anziani iscritti ai corsi 75 100 Adulti iscritti 90 120		€ 66.200
L'incremento corrisponde alla maggiore disponibilità di spazi nelle ore serali e di vasca idromassaggio		
Neonati e ridotti prima infanzia Nuova attività resa possibile da vasche dedicate Costo medio a bambino corso rapporto individuale una volta la settimana 60 euro al mese per 8 mesi 480 euro all'anno 18 utenti paganti primo anno		€ 7.200
Gestanti 10 lezioni 68 euro iscritte attuali 20 durante media corso 3/4 mesi (20 gestanti che versano una media di 205 euro per corso)		€ 4.100

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
 Piazzale A. Ghiglione, 11 10124 Genova
 Partita Iva n° 01987860998

A. S. D. NUOTO FRATELLANZA
 Via Coni Zugna 2 - Tel. 010 782966
 Fax 010 7269081
 16154 PONTEDERICO (GE)
 Partita IVA n° 01987860998

E.S.O. STRADE S.R.L.
 Via Lungomare Genova 741f
 Tel. 010 769977 Fax 010 7540922
 Partita IVA n° 02657180159

BANCA CARIPIS S.p.A.
 Finanza

[Handwritten signatures and initials]



INV. BOLLO ASS. MOD. FIN.
AUT. INT. FIN. DI GENOVA
N. 3.000.000/04 DEL 14-12-04

Società Sportiva Dilettantistica e Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Ghiglione, 1 - 16164 Genova
Partita IVA 01973330998

Disabili		€ 2.400	
Contributi pubblici e piccole obbligazioni dalle famiglie Attualmente 48 disabili frequentanti i nostri corsi attività agonistica compresa Si conferma l'attuale incasso			
Fitness Palestra Spazi Attuali		€ 39.780	
Prezzi praticati Trimestrale 130 euro Attualmente iscritti 102			
Idrokinesiterapia		€ 28.000	
Prezzi praticati Costo 16/24 euro a lezione di un'ora Sono lezioni con rapporto uno a uno o piccoli gruppi Prevediamo circa 50 pazienti che svolgano una media di 25 ore l'anno che va da 16 a 24 euro l'ora (50 pazienti x 25 ore x 20 euro media)			
Riabilitazione in acqua per pazienti ortopedici e neurologici		€ 7.000	
Attività resa possibile dalle due nuove vasche Costi 20 euro a lezione 350 ore l'anno			
Centri estivi		€ 17.560	
Attualmente aperti per sei settimane, tariffa settimanale di € 86, frequenza media 3 settimane per 80 bambini; con nuovo spazio piscina estiva si prevede incremento a 93 iscritti Media frequenza bambino anno 2010 TRE SETTIMANE Previsi 90 bambini paganti			
Scuole e centri scolari del territorio		€ 4.790	
Attività sostenute finanziariamente in minima parte dagli utenti Utenti medi frequentati 200 bambini Introito medio annuo 25 euro a bambino Si conferma dato attuale			
Iscrizioni		€ 78.200	
Adulti		€	40
Under 16		€	38
		attuali	previsti
		700	800
		800	1.100
Trasferite e ritiri		€ 11.000	
Sono quote versate dagli atleti quale quota di partecipazione alle varie attività connessa con l'agonismo (gara fuori regione, ritiri, trofei ecc.)			
Vendita materiale ai soci		€ 17.000	
L'aumento previsto (427%) è in percentuale all'incremento delle attività come descritto			
Bar (nuova creazione)		€ 18.000	
Affitto centro medico (nuova creazione)		€ 8.000	
Totale		€ 773.886	

A. S. D. FRATELLANZA NUOTO
Via Coni Zugliara 2 - Tel. 010 782968
Fax 010 7269051
15164 PONTEDICHILO (GE)
Partita IVA 01973330998

Paolo Bartoloni

E.S.O. STADE S.R.L.
Via Lungoriviera 25, 16123 Genova, Italia
Tel. 010 782968 Fax 010 7269051
Partita IVA 01973330998

BANCA CREDITO ITALIANO
FRATELLANZA NUOTO

10/1

88

Allegato n° 5

USCITE

	2010	Anno 1 gestione
PERSONALE		
Personale dipendente	€ 45.000	45.000
Istruttori e collaboratori	€ 200.193	230.222
educatori centri estivi	€ 5.381	5.381
istruttore volley	€ 3.165	3.165
UTENZE		
Enel/EGL	€ 43.570	45.749
Utenze Telefoniche	€ 2.504	2.764
Riscaldamento		70.000
Acquedotto	€ 16.392	17.212
SPESE DI FUNZIONAMENTO		
Assic.gardian, Assist.	€ 4.844	4.844
Attrezzature vasca/Palestra	€ 9.826	12.479
Mobili e arredi segreteria		
Cartol. e materiali ufficio	€ 4.424	4.512
Spese postali e bolli	€ 124	157
Materiali di pulizia	€ 5.225	6.636
Trattamento acqua	€ 10.124	10.630
Riparazioni e manutenzioni	€ 3.424	4.348
Schede e gettoni phon-doccia	€ 3.933	4.326
Pubblicità e abb. A. riviete	€ 351	358
Medicinali	€ 659	672
Formazione e sicurezza	€ 855	872
Commercialista	€ 3.261	3.326
Canone Comune		10.520
MANUTENZIONE AUTORIZZATA		
Acquisti beni strumentali	€ 8.100	
Manutenzione parcheggio	€ 775	
Manutenzioni varie	€ 2.500	10.000
SPESE SOCIETARIE		
Acquisto materiale sportivo	€ 9.992	12.690
Affiliazioni	€ 16.544	19.026
Campionati	€ 859	859
Affitto spazi acqua	€ 336	336
Ritiri e Feste	€ 11.208	11.624
Corso RINA partecipanti	€ 280	285
Quota agonistiche Albano	€ 4.500	4.500
Contributi Beneficenza e Rap	€ 1.457	1.457
Trasferte gare	€ 6.533	6.664
Visite mediche a soci	€ 25.106	31.885
Spese varie centri estivi	€ 11.212	11.212
SOMS tessere/contrib.attività	€ 1.000	1.000
Imposte e Tasse		
Taru	€ 1.408	1.436
Iva Versata	€ 7.742	9.832
Imposte e Tasse	€ 3.363	4.271
SIAE	€ 167	212
Spese Bancarie	€ 3.629	3.992
TOTALE	€ 482.035	€ 614.314

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
FRATELLANZA 2010
 Piazzale A. Ghiglione, 16164 Genova
 Partita IVA 0161330998

A.S.D. FRATELLANZA NUOTO
 Via Coni Zugna, 2 - Tel. 010 762966
 Fax 010 7269081
 16164 PIAZZALE GHIGLIONE, 1
 Partita IVA 0161330998

Paolo Barbieri srl

E.S.O. STRADE S.R.L.
 Via Lingotto, 16163 Genova
 Tel. 010 762966 - Fax 010 7269081
 Partita IVA 022857156169

[Handwritten signatures and stamps]

Alligato n° 6

Criteri per la determinazione dei costi nel periodo di gestione

Personale			
Contratti di collaborazione sportiva ex art.26 legge 133/99 e successive modificazioni			
	Numero		
Allenatore VOLLEY	1	€	3.165
Centri Estivi	2	€	5.381
Direttore Vasca	1	€	22.500
Personale segreteria	3	€	24.820
Personale pulizie	8	€	22.800
Assistenti bagnanti	4	€	30.200
Responsabile amministrativo	1	€	19.000
Istruttori allenatori	20	€	155.900
Totale		€	283.766

Affiliazioni e tessere	Non è previsto un aumento sostanziale perché dal 2011 la maggioranza dei partecipanti avrà una tessera ENDAS scontata del 20 % rispetto alla quota pagata nel 2010	
------------------------	--	--

Utenze	L'attuale vasca ha una profondità di mt 2,40 x 25 mt x 12 Pari a mt cubi 720 + 40 di vasca di compenso	mc 760
	Le tre nuove vas 25x12x140 16x6x0,90 2x3x060	Totale Moubi 420 moubi 87 moubi 3 mc 510
La ristrutturazione prevede pertanto il trattamento e l'utilizzo di una quantità d'acqua pari a circa 150/180 moubi in meno rispetto agli attuali Di conseguenza il contenimento delle spese sia per i prodotti chimici che per l'acquedotto.		

ENEL:	Non sono previsti aumenti significativi per i seguenti motivi: Adozione di nuove tecnologie che consentono maggiori risparmi Minor acqua da riscaldare.
-------	---

Riscaldamento	Il calcolo del riscaldamento è stato desunto da quanto speso in impianti analoghi (Rivarolo-Multedo-Sestri)
---------------	---

Manutenzioni.	Sono state determinate forfettariamente in accordo con il piano di manutenzione previsto
---------------	--

Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata
Fratellanza 2010
Piazzale A. Ghignone 15164 Genova
Partita Iva 016671330998

A.S.D. D. FRATELLANZA NUOTO
Via Corni Zugna 2 - Tel. 010 782968
Fax 010 7269081
16184 PONTETECIMO (GE)
Partita IVA 016671330998

Prato Baccini Srl

E.S.O. STRADE S.R.L.
Via Lungomare/Secchia 144
1010 Astoria
Partita IVA 02207180139

SANPAOLO IMBROGLIO S.p.A.
Piazzale S. Francesco 100
10121 TORINO

[Handwritten signatures and initials]

Allegato n° 7

ATTIVO	Lavori		Gasifera		anno		anno		anno		anno		anno		anno		
	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	
	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A) CREDITI VS SOCI VERS. ANCORA DOVUTI																	
Totale crediti vs soci																	
B) IMMOBILIZZAZIONI																	
I) Immobilizzazioni immateriali																	
- Attrezzature	0	148.500	118.905	89.100	39.400	28.700	0	85.340	49.005	32.870	16.355	0	71.874	53.906	35.937	17.969	0
- Lavori ampliamento	515.750	1.031.500	992.733	893.967	825.200	756.433	687.667	618.900	550.133	491.367	412.600	343.833	275.067	206.300	137.533	68.767	0
- IRI immobilizzazioni finanziarie																	
Totale immobilizzazioni	515.750	1.180.000	1.081.533	983.067	864.600	786.133	687.667	684.240	599.138	514.037	428.955	343.833	346.941	260.206	173.470	86.735	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE																	
I) Rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II) Crediti	22.046	22.487	32.246	32.891	33.548	34.219	34.904	35.602	36.314	37.040	37.781	38.537	39.307	40.093	40.886	41.743	42.527
III) Attività finanziarie che non cost. immobilizz.																	
M) Disponibilità liquide	183.908	-87.122	-108.026	-22.480	68.342	158.447	253.924	271.186	373.595	479.640	568.283	702.692	790.072	851.186	975.274	1.105.418	1.288.703
Totale attivo circolante	205.954	-64.635	-75.780	10.411	99.891	192.667	288.827	306.768	408.909	516.680	627.064	741.229	769.379	851.279	1.017.169	1.147.131	1.281.261
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI																	
Totale ratei e risconti attivi																	
TOTALE ATTIVO	721.704	1.115.364	1.005.753	993.498	984.491	976.800	976.494	997.908	1.009.047	1.030.695	1.055.899	1.085.862	1.116.319	1.151.485	1.190.638	1.233.866	1.281.261

Società Sportiva Dilettantistica e Recreativa Lombrina
 Fratellanza 2010
 Piazzale A. Ghislanzoni, 16164 Genova
 Partita IVA 07567380990

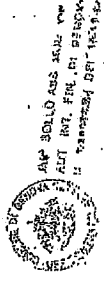
A.9. D. FRATELLANZA NUOTO
 Via Don Zuccheri, 1 - tel. 010 782988
 16164 GENOVA
 Partita IVA 07567380990

E.S.O. SYRACUSI S.p.A.
 Via Lungomare corso, 141
 16133 GENOVA
 Tel. 010 782988
 Fax 010 782988
 Paolo D'Amico s.r.l.
 E.S.O. SYRACUSI S.p.A.
 Via Lungomare corso, 141
 16133 GENOVA
 Tel. 010 782988
 Fax 010 782988

MANCINI
 MANCINI
 MANCINI

Allegato n° 7

PASSIVO	Lavori		Gestione		anno												
	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno
	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A) PATRIMONIO NETTO																	
I) Capitale	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500
II) Riserva sovrapprezzo quote	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500	247.500
III) Riserva di rivalutazione																	
III) Riserva legale																	
IV) Riserve statutarie																	
V) Riserva azioni proprie in portafoglio																	
VII) Altre riserve																	
VIII) Utili Perdita a nuovo	-18.417	-18.417	-56.275	-87.580	-13.868	14.746	46.994	84.380	129.795	200.623	267.152	341.564	424.055	511.465	605.645	706.322	815.223
IX) Utile o perdita dell'esercizio	-18.417	-57.858	18.695	23.622	28.704	33.946	39.354	58.300	64.051	70.010	76.149	82.491	87.419	94.180	101.177	108.407	115.868
Totale Patrimonio netto	281.583	243.725	267.430	286.042	314.746	343.691	388.045	448.345	510.406	580.415	656.564	739.055	828.465	920.645	1.021.822	1.190.229	1.248.116
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI																	
C) IFR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D) DEBITI																	
4) Debiti vs banche																	
5) Entro 12 mesi	375.000	750.000	715.406	679.062	640.877	603.759	558.610	514.327	467.803	418.921	367.587	343.613	256.927	197.372	134.802	69.056	0
6) Oltre 12 mesi	64.068	119.834	24.953	25.453	25.962	25.481	27.910	27.651	28.102	28.664	29.237	29.822	30.418	31.026	31.647	32.269	32.826
7) Debiti vs fornitori	1.063	1.805	2.974	2.942	2.997	2.869	2.829	2.785	2.737	2.686	2.631	2.573	2.509	2.442	2.369	2.292	2.209
12) Debiti tributari																	
13) Debiti Vs Ist. Previdenza Sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14) Altri debiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	440.121	871.639	743.334	707.456	689.745	630.109	568.469	544.653	498.642	450.271	399.435	346.007	289.355	230.840	163.818	103.638	35.135
E) RATEI E RISCONTI																	
Totale ratei e risconti passivi																	
TOTALE PASSIVO	721.704	1.115.364	1.005.763	993.498	984.491	978.800	976.494	991.008	1.009.047	1.030.686	1.055.999	1.085.622	1.116.319	1.157.485	1.190.639	1.233.866	1.281.251



Scritto Specifico Bilanciamento e Responsabilità Limitata
Frattellanza 2010
Frattellanza A. Oniglioneri, 16169 Genova
Partita Iva 01987780998

A.S.D. FRATELLANZA NUOTO
Via Om. N. Zappa, 2 - Tel. 010 782966
10100 ROMA (RM)
10100 ROMA (RM)
10100 ROMA (RM)

Paolo De Luca s.p.a.

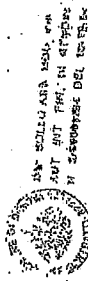
E.S.O. STRADIE S.p.A.
Via Lungoripa, 20 - 16121 Arezzo (AR)
Partita IVA: 01987780998

FRATELLANZA NUOTO
Via Lungoripa, 20 - 16121 Arezzo (AR)
Partita IVA: 01987780998

Handwritten initials and signatures.

Allegato nr 11

RENDIMENTO DEL PROGETTO	31-dic-11	31-dic-12	31-dic-13	31-dic-14	31-dic-15	31-dic-16	31-dic-17	31-dic-18	31-dic-19	31-dic-20	31-dic-21	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-dic-25	31-dic-26	31-dic-27
Investimenti	-515.750	-666.250	0	0	0	0	0	-81.675	0	0	0	0	-55.843	0	0	0	0
Utile + oneri fin-zumordinamenti	-9.149	-10.053	154.234	157.440	160.652	163.961	167.328	170.765	174.304	177.896	181.563	185.305	189.126	193.026	197.008	201.073	205.223
OPERATING CASH FLOW	-524.899	-674.303	154.234	157.440	160.652	163.961	167.328	170.765	174.304	177.896	181.563	185.305	189.126	193.026	197.008	201.073	205.223
TIR	5,764%																
VAN al 6,5143%	267.988																
VAN al 9,764% (check)	478ak																



IN COLLABORAZIONE CON
L'ISTITUTO ITALIANO DI STATISTICA
E CON I SERVIZI DEL TERZO SETTORE

Società Sportive Dilettantistiche e Recreative Limbino
Frattellanza 2010
Piazzale A. Ghislanzoni, 1 16104 Genova
Partita IVA 01887301000 130998

A.S.D. FRATELLANZA NUOTO
Via Coni Zegna, 2 - Tel. 010 782990
Fax 010 789981
16164 CONTECONING (GE)
Partita IVA n. 01887301000

Paolo D'Archi srl

E.S.O. STRADE S.R.L.
Via Cavour 10000, 10128
Tel. 011 2311111
Fax 011 2311112

Stampa e firma del
Responsabile della
Società

[Handwritten signatures and initials]

