



COMUNE DI GENOVA

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 15/05/01**

**00055/2001 COSTITUZIONE DI S.R.L. PER LA GESTIONE DEL
SERVIZIO BAGNI MARINI E SPIAGGE ATTREZZATE.**

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Longhi Aleandro

E' presente il Sindaco Giuseppe Pericu

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Adorno Roberto	20	Della Bianca Raffaella
2	Alcozer Giulio	21	Delogu Roberto
3	Anfosso Anna	22	Evangelisti Marco
4	Bagnasco Arnaldo	23	Falanga Carlo
5	Barchi Francesco	24	Ferraris Renata
6	Bernabo' Brea Giovanni	25	Ferretti Giovanni
7	Bevegni Lorenzo	26	Franco Massimo
8	Boffardi Giuliano	27	Giovine Giancarlo
9	Bruno Antonio	28	Guastavino Emanuele
10	Bruschi Giordano	29	Guerello Giorgio
11	Bruzzone Roberto	30	Marenco Francesco
12	Camisetti Carlo	31	Mazzolino Tullio
13	Cannonero Giancarlo	32	Morabito Giuseppe
14	Casissa Michele	33	Olivari Carla Elvira
15	Castellaneta Sergio	34	Pilu Giovanni
16	Cattivelli Diego	35	Raffellini Raffaele
17	Cecconi Giuseppe	36	Rocca Cesare
18	Costa Giuseppe	37	Saccone Egidio
19	Dallorto Luca	38	Tiezzi Gianfranco

Intervenuti dopo l'appello:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Chessa Leonardo	4	Morgano Roberta
2	Ferretto Luigi	5	Pittaluga Alfonso
3	Lecce Salvatore		

Assenti giustificati:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Barbieri Andreina	4	Eva Claudio

2	Bollesan Marco	5	Ferrando Alberto
3	Cosma Salvatore	6	Spinelli Aldo

E pertanto complessivamente presenti n. 45 componenti del Consiglio.

Assessori:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Montaldo Claudio	6	Gabrielli Bruno
2	Basso Claudio	7	Merella Arcangelo
3	Bonifai Giancarlo	8	Monteleone Rosario
4	Castellano Anna	9	Tullo Mario
5	Facco Giovanni		

Partecipa: Il Segretario Generale - Francesco Pitera'

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 45 del 23 aprile 2001.

(omissis)

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di commissione.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 proposto dal consigliere Delogu (P.R.C.) di seguito riportato:

“Art. 8 Quote e prelazione – aggiungere un punto 4 così formulato: “Le quote di appartenenza ad Enti Pubblici non potranno mai essere inferiori al 55%”.

Aggiungere la seguente Norma Transitoria al Contratto di Servizio: “La Bagni Marina Genovese S.r.L. non affiderà a terzi nessuna lavorazione propria finché non sarà trasformato il contratto da part-time a tempo pieno a tutto il personale alle sue dipendenze che lo desidera”.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Anfosso, Bagnasco, Barchi, Bernabò Brea, Bevegni, Boffardi, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Camisetti, Cannonero, Casissa, Castellaneta, Cattivelli, Cecconi, Costa, Dallorto, Della Bianca, Delogu, Evangelisti, Falanga, Ferraris, Ferretti, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Longhi, Mazzolino,

Considerato che:

- i cittadini richiedono una quantità ed una qualità di servizi migliore che in passato, nonché servizi più efficienti che meglio assolvano anche la funzione sociale;

- risulta sempre più improponibile offrire servizi che, a gestione diretta, non permettono una conduzione agile ed economicamente vantaggiosa e altresì impossibile mantenere in condizioni accettabili e decorose le strutture balneari causa la loro vetustà;

- è anche necessario accrescere la capacità di confronto della gestione dei bagni e delle spiagge libere attrezzate con altre realtà imprenditoriali esistenti sul mercato, così come introdurre ulteriori innovazioni e miglioramenti qualitativi nell'attività, legati anche alle attività del tempo libero in genere, difficilmente realizzabili all'interno della complessa struttura comunale;

- le attività relative alla gestione dei bagni marini pertanto, in relazione anche a quanto deliberato dalla Giunta Comunale (del.n.761 del 1999), non risultano più attinenti alle finalità istituzionali che l'Ente intende gestire direttamente, per l'evidente carattere commerciale e imprenditoriale che adesso le qualifica; le stesse devono trovare quindi collocazione in un contesto aziendale ed assumere pertanto una propria specifica organizzazione per poter perseguire livelli di economicità e di redditività;

Considerata inoltre l'opportunità che la gestione dei servizi in parola sia effettuata da una S.R.L. appositamente costituita, con riserva di conferirla successivamente ad AMIU allo scopo di realizzare economie di gestione nell'impiego del personale;

Ritenuto che, a tali fini, alla S.R.L. debbano essere conferiti, mediante subingresso, la titolarità delle concessioni demaniali marittime, nonché i beni strumentali, necessari per la gestione del servizio;

Considerato che il valore di tali cespiti è pari a Lire 337.000.000, valore da confermare in base ad apposita perizia in corso di predisposizione;

Ritenuto conseguentemente di fissare il capitale sociale della S.R.L. in L. 337.000.000, corrispondente al valore dei cespiti conferiti, salvo perizia;

Ritenuto necessario che il Comune di Genova riconosca, a compensazione della carente manutenzione degli ultimi anni, secondo le

Morabito, Morgano, Olivari, Pilu, Pittaluga, Raffelini, Rocca, Saccone, Tiezzi, in numero di 40.

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Anfosso, Camisetti, Pilu: approvato con 31 voti favorevoli, 2 contrari (LIGURIA NUOVA) e 7 astenuti (Camisetti; L.N.L.P.: Bevegni, Rocca; F.I.: Cecconi, Costa, Della Bianca, Raffelini).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta con gli allegati parte integrante nei testi comprensivi delle modifiche scaturite in sede di commissione e accolte dalla Giunta stessa e dell'emendamento come sopra approvato.

Su proposta dell'Assessore allo Sport Mario Tullo di concerto con l'Assessore al Personale Giovanni Facco e l'Assessore al Bilancio Alberto Ghio;

Premesso che:

Il Comune di Genova attualmente gestisce, attraverso la Direzione Cultura, Sport e Turismo gli stabilimenti balneari di:

- "San Nazaro" Corso Italia, 5
- Scogliera - Passeggiata Anita Garibaldi
- Janua-Ivana-Vesima Via Rubens, 31-32

e le spiagge libere attrezzate di:

- Quinto - piazz.le Rusca
- Priaruggia - Via Quarto, 2 (ex Colombiani)
- Quarto - piazzale Crispi (sotto il Monumento)
- Pegli - piazza Porticciolo
- Voltri - piazza Odicini
- Voltri- piazza Caduti Voltresi
- Vesima - a levante del civico stabilimento balneare "Janua-Ivana"
- Voltri - scalo ferroviario - Sant'Ambrogio
- Multedo- a ponente del porto Petroli
- Punta vagno - a ponente depuratore omonimo
- Pegli - sul lungomare di Pegli

ubicato in area demaniale di cui è concessionario;

Il piano esecutivo di gestione per l'anno 2001 prevede, tra gli obiettivi della Civica Amministrazione affidati alla Direzione Cultura, Sport e Turismo, l'esternalizzazione della gestione dei bagni marini e delle spiagge libere attrezzate, tenuto conto del fatto che gli attuali vincoli normativi, la dispersione organizzativa con parcellizzazione delle competenze, proprie della macchina burocratica, non consentono più di erogare il servizio in argomento in modo adeguato alle esigenze, attraverso una gestione in economia da parte del Comune;

risultanze della perizia in corso di predisposizione, servizi di pronto intervento per l'importo massimo annuo di Lire 200.000.000, per 2 anni, valutati secondo il prezzario allegato (allegato 7);

Visto l'art. 113 Dl.vo n. 267 del 18.8.2000, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, che prevede diverse possibilità di gestione dei servizi pubblici locali, ed in particolare alla lettera e) del primo comma la gestione mediante società di capitali;

Visti gli allegati, parte integrante del presente provvedimento:

- piano di fattibilità (ALL. n. 1);
- Statuto (ALL. n. 2) e schema di atto costitutivo della S.R.L.(ALL. n.3);
- piano industriale (ALL. n. 4) e del personale dipendente con destinazione alla costituenda Società e all' AMIU (ALL. n. 5);
- contratto di servizio (ALL. n. 6);

Rilevato che dal piano di fattibilità, dove la previsione del risultato economico della S.r.l., autorizzata con il presente provvedimento, è confrontata con quella della gestione comunale, emerge la convenienza economica dell'esternalizzazione;

Visto, in particolare, lo schema di contratto di servizio, allegato alla presente deliberazione, con il quale vengono disciplinati i rapporti fra il Comune e la S.r.l. con riferimento all'attività di gestione dei bagni e delle spiagge libere attrezzate succitate;

Rilevato che, ai fini del trasferimento del personale del Comune alla S.r.l., sono state attivate le procedure previste dall'art.2112 del Codice Civile, così come modificato dall'art.47 della L. 29.12.1990 n. 428, ed è stato acquisito il consenso da parte delle Organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto il protocollo d'intesa n. 1/P del 30.01.2000, successivamente modificato;

Visto il T.U. 15.10.1925 n. 2578 e il D.P.R. 4 ottobre 1986 n. 902;

Visto lo Statuto del Comune di Genova;

Sentiti i Revisori dei Conti ai sensi dell'art.7 - comma 4 - lettera c) - del regolamento di Contabilità del Comune di Genova;

Considerato altresì che il presente provvedimento non altera l'equilibrio di bilancio in quanto il Comune, benchè nel bilancio 2001 siano iscritte entrate per Lire 400.000.000 non più realizzabili, a fronte di esse avrà pari economie e recupererà somme per utenze, canoni demaniali, tasse prima non dovute;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dai Responsabili dei servizi competenti e dal Responsabile del servizio di ragioneria, nonché l'attestazione del Responsabile del servizio finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1) di autorizzare il Sindaco a costituire, giusta schema allegato, apposita S.R.L. denominata Bagni Marina Genovese s.r.l. con capitale sociale di L. 337.000.000 a totale partecipazione del Comune di Genova, secondo lo Statuto allegato al presente atto;

2) di affidare alla Bagni Marina Genovese s.r.l. la gestione degli stabilimenti balneari di:

- "San Nazaro" Corso Italia, 5
- Scogliera - Passeggiata Anita Garibaldi
- Janua-Ivana-Vesima Via Rubens,31-32

e le spiagge libere attrezzate di:

- Quinto - piazz.le Rusca
- Priaruggia - Via Quarto, 2 (ex Colombiani)
- Quarto - piazzale Crispi (sotto il Monumento)
- Pegli - piazza Porticciolo
- Voltri - piazza Odicini
- Voltri- piazza Caduti Voltresi
- Vesima - a levante del civico stabilimento balneare "Janua-Ivana"
- Voltri - scalo ferroviario - Sant'Ambrogio
- Multedo- a ponente del porto Petroli
- Punta Vagno - a ponente depuratore omonimo
- Pegli - sul lungomare di Pegli

3) di conferire, quale capitale sociale, di detta società, la subconcessione delle concessioni demaniali assentite al Comune ed i beni strumentali necessari alla gestione del servizio, del valore di Lire 337.000.000, da confermare in base alla perizia in corso di predisposizione;

4) di approvare, ai fini della costituzione della Società di cui al precedente punto 1):

- a) il Piano di fattibilità con i suoi allegati, parte integrante del presente provvedimento;
- b) lo schema di contratto di servizio per la regolazione dei rapporti tra il Comune e la S.r.l. Bagni Marina Genovese, allegato parte integrante del presente provvedimento;
- c) il piano industriale ed il piano del personale della S.r.l. Bagni Marina Genovese;
- d) di autorizzare il Sindaco ad apportare allo Statuto e all'Atto Costitutivo le modifiche necessarie ad ottenere l'iscrizione nel registro delle imprese della Società costituenda.
- 5) di autorizzare il Sindaco, o Suo delegato, alla stipula del contratto di cui al punto 4 lett.b);
- 6) di demandare alla Direzione Cultura, Sport e Turismo, d'intesa con gli altri Servizi Comunali interessati, gli adempimenti che si rendessero necessari;
- 7) di demandare alla Direzione Risorse Umane e Organizzazione le procedure e gli atti necessari ai fini del trasferimento del personale del Comune alla S.r.l. Bagni Marina Genovese;
- 8) di impegnare la costituenda Società a r.l. Bagni Marina Genovese ad assumere il personale così come previsto dal citato protocollo d'intesa parte integrante del presente provvedimento, nonché ad eseguire a sua cura e spese gli interventi necessari per assicurare l'immediata operatività degli stabilimenti balneari.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Anfosso, Bagnasco, Barchi, Bernabò Brea, Bevegni, Boffardi, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Camisetti, Cannonero, Casissa, Castellaneta, Cattivelli, Cecconi, Costa, Dallorto, Della Bianca, Delogu, Falanga, Ferraris, Ferretti, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Longhi, Mazzolino, Morabito, Morgano, Olivari, Pilu, Pittaluga, Raffelini, Rocca, Saccone, Tiezzi, in numero di 39.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Anfosso, Camisetti, Pilu, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 39 consiglieri
Votanti	n. 32 “
Voti favorevoli	n. 30
Voti contrari	n. 2 (Liguria Nuova)
Astenuti	n. 7 (Camisetti; L.N.L.P.: Bevegni, Rocca; F.I.: Cecconi, Costa, Della Bianca, Raffelini)

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Anfosso, Bagnasco, Barchi, Bevegni, Boffardi, Bruno, Bruschi, Bruzzone, Camisetti, Cannonero, Casissa, Castellaneta, Cattivelli, Cecconi, Chessa, Costa, Dallorto, Delogu, Evangelisti, Falanga, Ferraris, Ferretti, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Longhi, Marengo, Mazzolino, Morabito, Morgano, Olivari, Pilu, Pittaluga, Raffelini, Rocca, Saccone, Tiezzi, in numero di 40.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Anfosso, Camisetti, Pilu, viene approvata con 31 voti favorevoli, 2 contrari (Liguria Nuova) e 7 astenuti (Camisetti; L.N.L.P.: Bevegni, Rocca; F.I.: Cecconi, Costa, Raffelini; A.N.: Marengo).

Il Presidente

Il Segretario Generale

Il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 8 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 18/05/2001 ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata al Prefetto ai sensi dell'art. 13 - comma 2 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 29/05/2001

p. Il Segretario Generale .





COMUNE DI GENOVA

Parere relativo alla proposta n. 8 del 23.04.2001, oggetto: "Costituzione di s.r.l. per la gestione del servizio bagni marini e spiagge attrezzate".

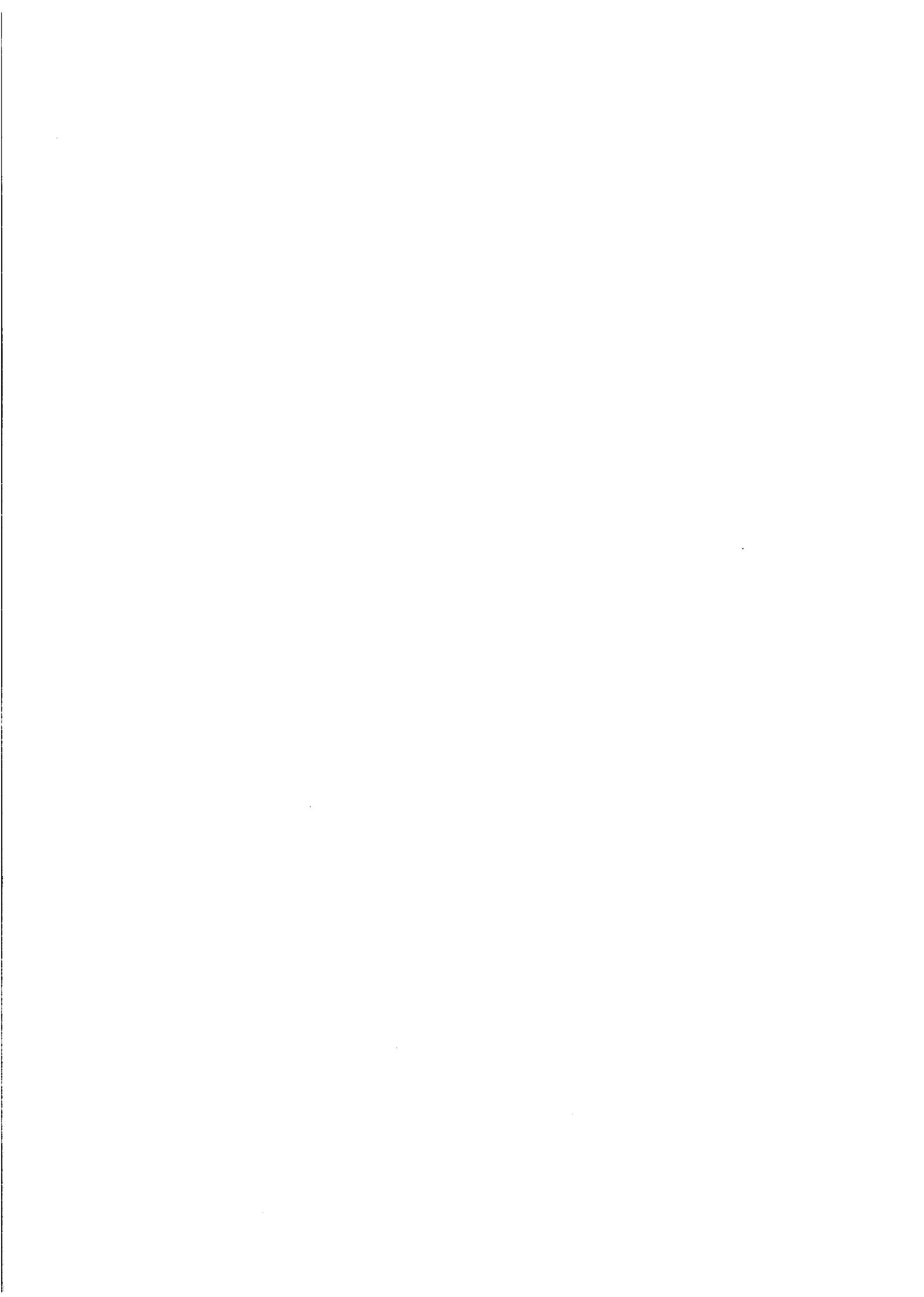
Ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000 il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla proposta n. 8 del 23.04.2001, oggetto: "Costituzione di s.r.l. per la gestione del servizio bagni marini e spiagge attrezzate", tenuto conto del parere espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, esprime il proprio parere favorevole ed attesta la coerenza e l'attendibilità con le previsioni del bilancio e con i programmi e i progetti dell'Amministrazione.

Attesta altresì che dagli atti esaminati nulla rileva in ordine alla sua congruità rispetto alle impostazioni generali.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Collegio Revisori dei conti

16124 Genova - Via Garibaldi, 9 - Tel. 039 0105572522 - Fax 039 0105572424



E' PARTE INTEGRANTE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

Co. 120

Prop. N. 8 del 23.4.2001

OGGETTO: COSTITUZIONE DI S.R.L. PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO BAGNI MARINI E SPIAGGE ATTREZZATE.

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (Art. 49/c. 1 DLgs.267/2000)

Parere positivo.

Genova, li

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dott. Guido Barberis)
23/4/2001 *[Signature]*



IL DIRETTORE
CULTURA E SPORT TUR.
[Signature]

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 DLgs. 267/2000)

Parere favorevole di copertura finanziaria

23/4/2001

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dott. Guido Barberis)
[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (Art. 151 c. 4 DLgs. 267/2000)

Parere favorevole

23/4/2001

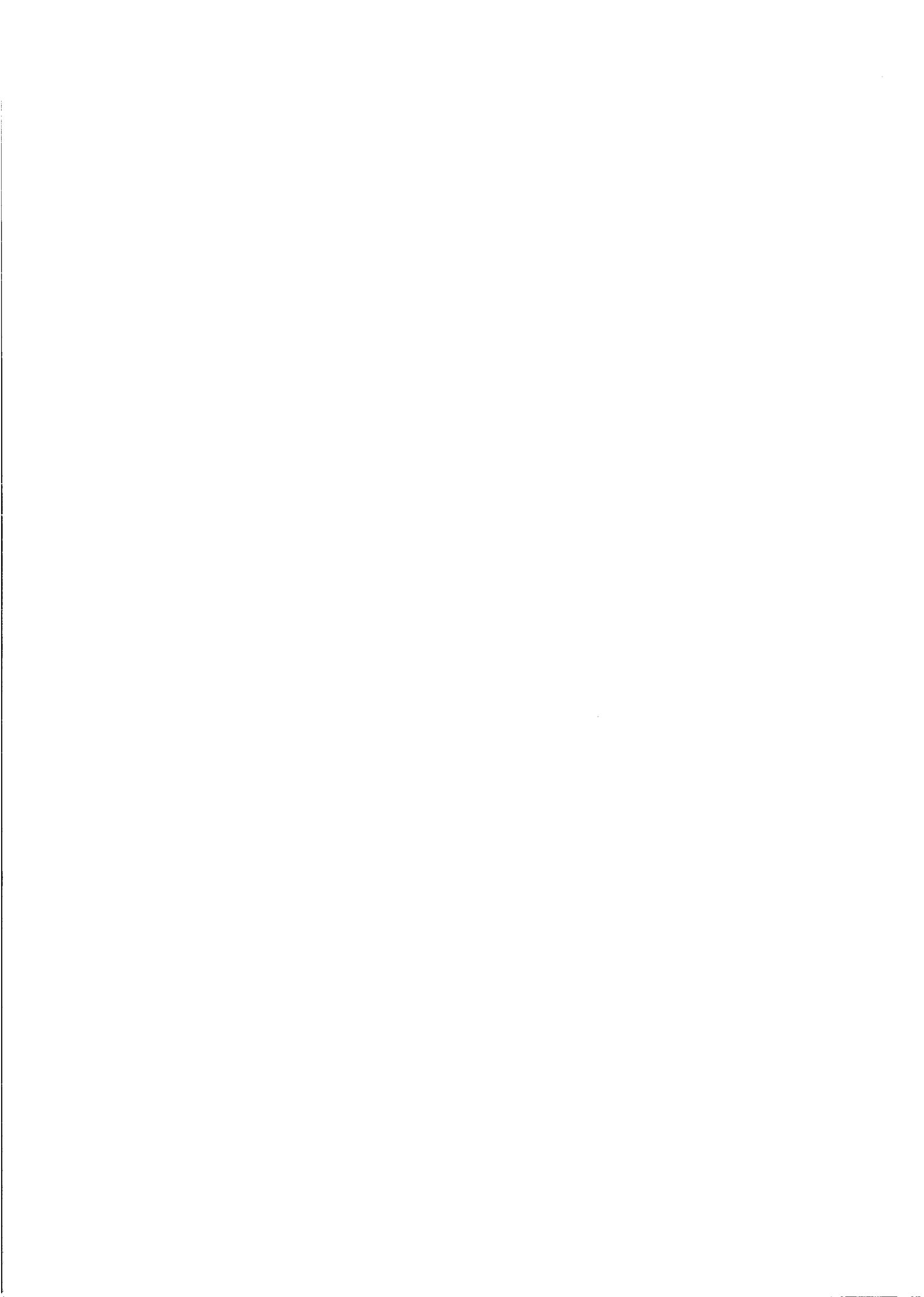
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dott. Guido Barberis)
[Signature]

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ord.Sindaco n.185/98)

Parere favorevole nell'intesa che siano gli organi della costituenda società a stabilire il numero di personale da assumere e il contratto di lavoro ad esso applicabile. Con riserva di conferma dopo la consegna delle perizie.

23 APR. 2001

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. *[Signature]*)



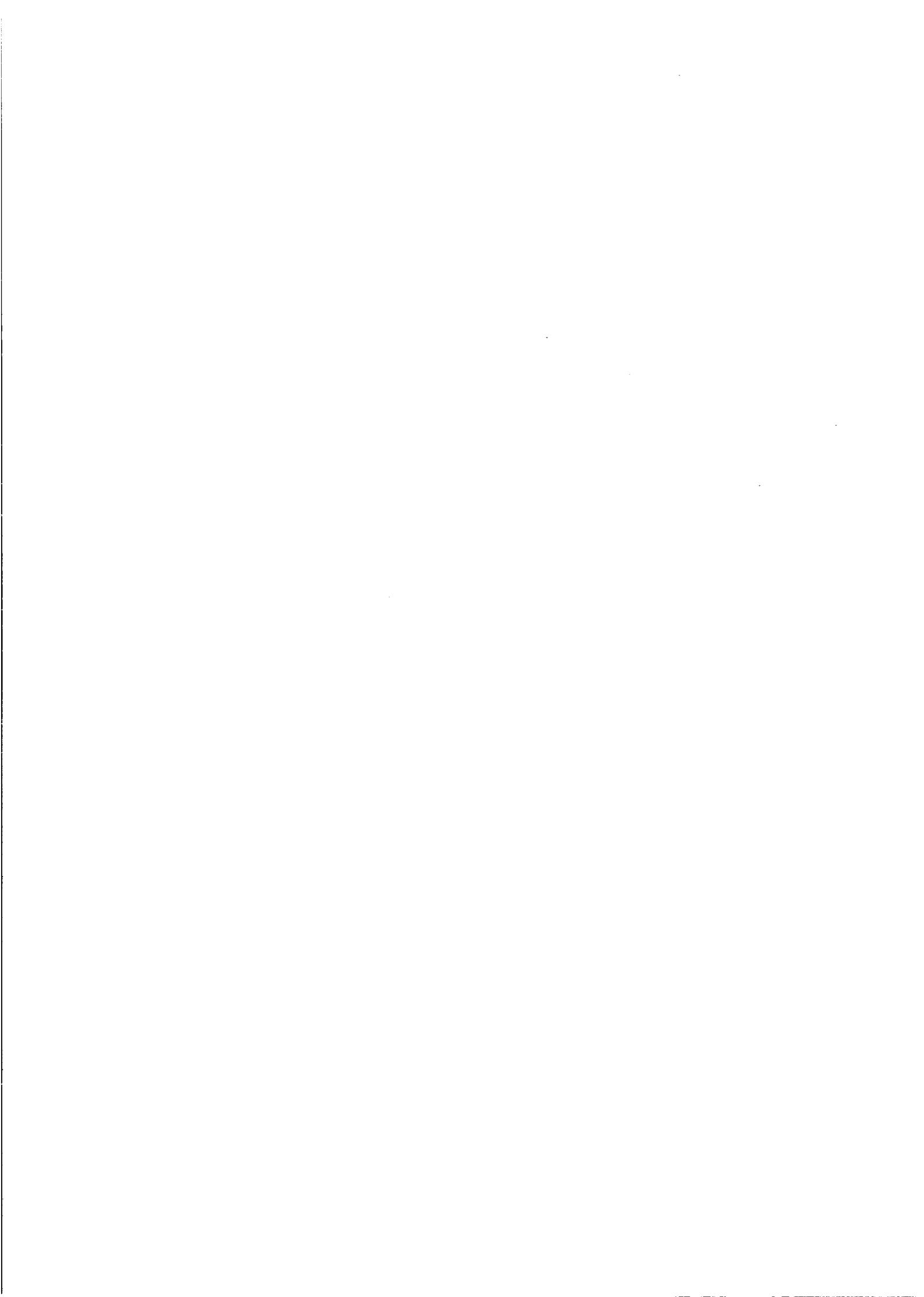
PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ord. Sindaco n. 185/98)

Confermo il parere favorevole rilevando tuttavia che il perito che ha redatto la stima dei beni da conferire alla società non è stato nominato dal Presidente del Tribunale ma dall'AMIU. Pertanto gli organi amministrativi della costituenda società potranno richiedere una rideterminazione del valore del capitale conferito.

Il Segretario Generale
Francesco Piterà



Genova, 4 maggio 2001



PIANO FATTIBILITA'

Il Comune di Genova dal 1902, costituzione del 1° stabilimento balneare, a tutt'oggi ha offerto alla città un servizio balneare attraverso 3 stabilimenti oltre a 11 spiagge libere attrezzate.

Il Conto economico relativo alla gestione del servizio balneare e al funzionamento degli stabilimenti per l'anno 2000, evidenzia un disavanzo di £. 697.825.497, come risulta nello schema seguente:

ENTRATE

1) Ingressi singoli abbonamenti	£. 1.810.297.000
2) Canoni bar-ristorante	£. 66.000.000
3) Proventi diversi	£. 6.371.000
4) Rimborso acqua	£. 1.891.000
5) Diritti redazione atti	£. 700.000

Totale £. 1.885.259.000

6) **PARTITA DI GIRO E/U**
Spiagge libere attrezzate £. 303.242.893

7) **ENTRATA FIGURATIVA**
(mancata entrata per servizi gratuiti) £. 89.000.000

Totale complessivo £. 2.277.501.893

USCITE

a) Personale a tempo indeterminato S.B.	£. 550.631.843
b) Personale a tempo indeterminato U+O	£. 672.268.373
c) Personale a tempo determinato S.B.	£. 900.456.918
d) Personale a tempo determinato S.L.A.	£. 145.198.380
e) Concessioni demaniali S.B. (Cap. Porto)	£. 106.912.000
f) Concessioni demaniali S.L.A. (Cap. Porto)	£. 2.200.000
g) Concessioni demaniali S.L.A. (Aut. Port.)	£. 2.057.740
h) Premi assicurativi (Demanio marittimo)	£. 881.250
i) Spese funzionamento S.B. (100%)	£. 115.173.765
l) 10/12 spese gen.li per gestione S.B.	£. 19.610.427
m) 10/12 spese ufficio per gestione bagni S.B.	£. 10.215.000
n) Utenze S.B.	£. 85.292.553
o) Utenze S.L.A.	£. 19.693.168
p) 10/12 utenze uff. per gestione S.B.+S.L.A.	£. 5.829.780
q) Guardianaggio S.B.	£. 22.000.000
r) Assicurazione S.B.	£. 1.500.000
s) Vestiario S.B.	£. 4.080.300
t) Carburanti	£. 8.083.000

Totale £. 2.672.084.497

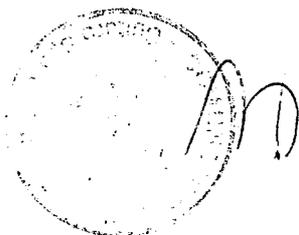
u) **PARTITA DI GIRO U/E**
Spiagge libere attrezzate £. 303.242.893

Totale complessivo £. 2.975.327.390

A pareggio £. - 697.825.497

S.B. = Stabilimenti balneari
S.L.A. = spiagge libere attrezzate

Note: Tutti gli importi sono stati quantificati al netto del valore aggiunto (IVA al 20%) con la sola eccezione per le spese di personale che, invece, sono comprensive delle competenze lorde e degli oneri a carico del Comune.



totale complessivo Ingressi singoli e abbonamenti **£. 1.810.297.000**

2) -Canoni di concessione dei bar-ristorante:

Stabilimento San Nazaro	£.	33.000.000	
Stabilimento Scogliera.	“	17.000.000	
Stabilimento Janua-Ivana	“	16.000.000	
		<u> </u>	£. 66.000.000

3) -Proventi diversi:

Strutture in concessione presso spiaggia libera attrezzata “Quarto”	£.	1.933.000	
Rimborso forfettario acqua da parte di soggetti terzi presso spiagge libere attrezzata di:			
“Quarto”	“	48.000	
“Priaruggia”	“	502.000	
Spazi pubblicitari concessi a terzi negli stabilimenti balneari	“	2.728.000	
Installazione video-giochi e similari negli stabilimenti balneari	“	1.160.000	
		<u> </u>	£. 6.371.000

4) -Rimborso acqua:

Stabilimento San Nazaro	£.	1.274.000	
Stabilimento Scogliera	“	384.000	
Stabilimento Janua-Ivana	“	233.000	
		<u> </u>	£. 1.891.000

5) - Diritti di notifica e redazione atti relative agli stabilimenti balneari

	£.	700.000	£. 700.000
--	----	---------	-------------------

Totale Entrate **£. 1.885.259.000**

6) PARTITA DI GIRO E/U

Spiagge libere attrezzate (D.D. n.60/B del 2.10.2000)	£.	303.242.893	£. 303.242.893
-------------------------------------------------------	----	-------------	-----------------------

7) ENTRATA FIGURATIVA

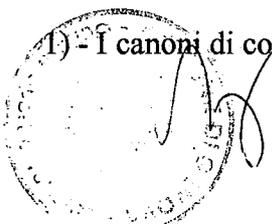
Servizi gratuiti resi negli stabilimenti balneari (D.D. N.72/B DEL 26.10.2000)	£.	89.000.000	£. 89.000.000
--------------------------------------------------------------------------------	----	------------	----------------------

Totale complessivo **£.2.277.501.893**

N.B.: Le entrate relative all'anno 2000 sono state regolarmente introitate, non sussistono residui attivi.

NOTE:

1) - I canoni di concessione di bar-ristorante si riferiscono al periodo 01.06.00 - 30.09.00.



- 2) - Le quote di rimborso acqua dovute dai concessionari dei bar-ristorante sono forfettarie
- 3) - Nella spiaggia libera attrezzata di "Quarto" sotto il Monumento è regolarmente installato un chiosco-bar privato. Con determinazione dirigenziale n. 30/B del 18.05.2000 il Comune ha dato in concessione a titolo oneroso e temporaneo (dal 01.05.2000 al 31.12.2003) al proprietario del chiosco, le seguenti strutture:
- locale sottostante il piano stradale (ex bunker) per il 50% della superficie totale;
 - utilizzo dei servizi igienici, docce e lavatoi ad esclusione del periodo di Luglio e di Agosto coincidente con l'apertura delle spiagge libere.
- 4) - I servizi gratuiti sono stati contabilizzati con D.D. n. 71/B del 26.10.2000

COSTI

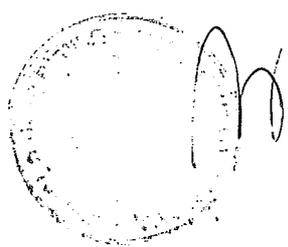
a) Personale a tempo indeterminato

Stabilimento balneare "San Nazaro" N. 6 unità	£. 251.231.190	
Stabilimento balneare "Scogliera" N. 4 unità	£. 157.684.160	
Stabilimento balneare "Janua - Ivana" N. 4 unità	£. 141.716.493	
	<u>£. 550.631.843</u>	
b) Officina N. 11 unità *	£. 382.933.100	
Ufficio N. 7 unità*	£. 289.335.273	
	<u>£. 672.268.373</u>	
		<u>£. 1.222.900.216</u>
Totale complessivo		£. 1.222.900.216

* Il costo delle unità relative è stato calcolato sulla base dei dieci dodicesimi.

c) Personale a tempo determinato

Stabilimento balneare "San Nazaro" N. 5 cassieri (4 mesi)	£. 64.407.620	
N. 14 assistenti bagnanti (4 mesi)	£. 180.341.336	
N. 1 assistenti bagnanti (2.5 mesi)	£. 8.050.952	
N. 15 operai comunali (4 mesi)	£. 180.626.520	
N. 1 operaio comun.le (1 mese)	£. 3.010.442	
	<u>£. 436.436.870</u>	



Stabilimento balneare "Scogliera"

N. 3 cassieri (4 mesi)	£. 38.644.572
N.12 assistenti bagnanti (4 mesi)	£. 154.578.288
N. 7 operai comunali(4 mesi)	£. 84.292.376

£. **277.515.236**

Stabilimento balneare "Janua-Ivana"

N. 2 cassieri (4 mesi)	£. 25.763.048
N. 5 assistenti bagnanti (4 mesi)	£. 64.407.620
N. 8 operai comunali (4 mesi)	£. 96.334.144

£. **186.504.812**

Totale stab.ti baln. £. 900.456.918

d) Personale Spiagge libere attrezzate

N. 16 assistenti bagnanti (2 mesi)	Lit. 103.052.192
N. 7 operai comunali (2 mesi)	Lit. 42.146.188

Totale spiag. lib. £. 145.198.380

**e) Concessioni demaniali stabilimenti balneari
(Capitaneria di Porto di Genova)**

Stabilimento balneare "San Nazaro"
(dal 01.01.2000 al 31.12.2000) Lit. 77.912.000

Stabilimento balneare "Scogliera"
(dal 01.01.2000 al 31.12.2000) Lit. 15.860.000

Stabilimento balneare "Janua-Ivana"
(dal 01.01.2000 al 31.12.2000) Lit. 13.140.000

Totale £. 106.912.000

**f) concessioni demaniali S.L.A.
(Capitaneria di Porto di Genova)**

Spiaggia libera attrezzata "Rotonda" Lit. 550.000

Spiaggia libera attrezzata "Colombiani" Lit. 550.000

Spiaggia libera attrezzata "Quarto" Lit. 550.000

Spiaggia libera attrezzata "Marinetta" Lit. 550.000

Totale £. 2.200.000



g) Concessioni demaniali S.L.A.
(Autorità Portuale di Genova)

Spiaggia libere attrezzate:

“Punta Vagno”

“Multedo”

“Pegli Lungomare”

“Pegli 2 (Porticciolo)”

“Voltri scalo ferroviario”

“Voltri via Camozzini”

“Voltri piazza Odicini”

£. **2.057.740**

N.B.

Il canone relativo alla spiaggia libera attrezzata “Vesima”
(a levante dello stabilimento balneare “Janua - Ivana”)
è ricompreso nel canone dello stabilimento stesso.

h) premi assicurativi - I.N.A. Assitalia

Stabilimento balneare “San Nazaro”

polizza fidejussoria a favore

Demanio Marittimo

£. 281.250

Spiaggia libera attrezzata “Colombiani”

polizza fidejussoria

£. 200.000

polizza incendio

£. 400.000

£. **881.250**

N.B.:

Le polizze sono dovute in quanto gli impianti sono stati incamerati dalla Stato.

**i) Spese di funzionamento per la manutenzione degli stabilimenti balneari
e spiagge libere**

Materiali vari (idraulici, elettrici, legnami)

£. 30.588.231

Interventi tecnici e forniture

£. 3.835.230

Materiali e attrezzature per l'edilizia

£. 5.690.982

Intervento smaltimento liquame fosse biologiche

£. 1.308.000

Attrezzature e materiali balneari

£. 26.736.000

Manutenzioni straordinarie

£. 35.804.584

Manutenzione piscine

£. 6.189.840

Sistemazione arenili

£. 25.086.000

Presidio medico

£. 2.969.650

Totale

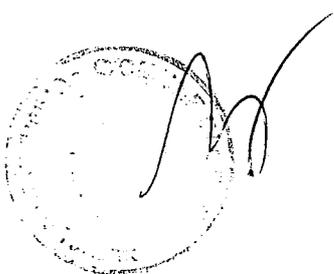
£. 138.208.518

scorporo del 20% I.V.A.

£. - 23.034.753

Importo al netto dell'I.V.A.

£. **115.173.765**



D) 10/12 spese generali per la gestione dei bagni marini

Totale	Lit.	23.532.512	
scorporo del 20% I.V.A.	Lit -	<u>3.922.085</u>	
Importo al netto dell'I.V.A.			£. 19.610.427

m) 10/12 spese d'ufficio per la gestione dagli stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate

Totale al netto del valore aggiunto			£. 10.215.000
-------------------------------------	--	--	---------------

n) alle utenze dei bagni marini

Stabilimento balneare San Nazaro

Energia elettrica	£.	9.872.576	
Riscaldamento e acqua calda (gas)	£.	5.335.000	
Acqua (anno 1999)	£.	44.576.690	
Telefono (dato non pervenuto)	£.	=====	
		=====	£. 59.784.266

Stabilimento balneare Scogliera

Energia elettrica	£.	3.210.836	
Riscaldamento e acqua calda (gas)	£.	2.189.166	
Acqua (anno 1999)	£.	13.039.090	
Telefono (dato non pervenuto)	£.	=====	
		=====	£. 18.439.092

Stabilimento balneare Janua - Ivana

Energia elettrica	£.	2.173.525	
Acqua calda (bombola)	£.	241.666	
Acqua (anno 1999)	£.	4.654.004	
Telefono (dato non pervenuto)	£.	=====	
		=====	£. 7.069.195

Totale complessivo b.m. £. 85.292.553

o) Utenze Spiagge lib. Priaruggia, Rotonda, Quarto

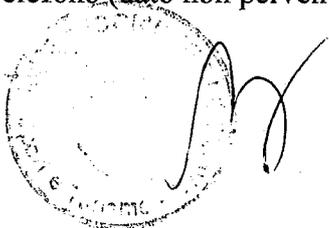
-Energia elettrica	£.	1.952.714	
-Acqua	£.	17.045.454	
-rimborso a Soc. Tramontana Surf Voltri per spiaggia Sant'Ambrogio di Voltri	£.	695.000	
		=====	

Totale complessivo s.l.a. £. 19.693.168

p) Utenze ufficio piazza Portello 4

Energia elettrica - Gas - acqua	Lit.	5.829.780	
Telefono (dato non pervenuto)	Lit.	=====	
		=====	

Totale £. 5.829.780*



* 10/12 utenze per la gestione dei bagni marini

q) Guardianaggio Stabilimenti Balneari	£.	22.000.000
r) Assicurazione Stabilimenti Balneari	£.	1.500.000
s) Vestiario Stabilimenti Balneari	£.	4.080.300
t) Carburanti	£.	8.083.000

Totale Uscite £. 2.672.084.497

u) PARTITA DI GIRO U/E

Spiagge libere attrezzate	£.	303.242.893
---------------------------	----	-------------

Totale Complessivo £. 2.975.327.390

Lo schema che segue indica invece la previsione di gestione dei bagni e delle spiagge libere attrezzate da parte della S.r.L. per il primo anno di gestione:

COSTI

1) Personale	£. 1.421.000.000
2) Concessioni	£. 112.000.000
3) Spese Funzion.	£. 130.000.000
4) Utenze	£. 117.000.000
5) Assicurazioni	£. 30.000.000
6) Spese Societarie	£. 150.000.000
7) IRAP	£. 65.000.000
8) TARSU	£. 100.000.000
9) Ammortamento	£. 150.000.000

Totale Costi £.2.275.000.000

RICAVI

a) Entrate	£. 1.950.000.000
b) Canoni	£. 85.000.000
c) Spiagge	£. 150.000.000
d) Ingressi	£. 90.000.000

Totale Ricavi £. 2.275.000.000

COSTI:

- 1) Personale Tiene conto delle riduzioni previste dell'accordo sindacale
- 2) Concessioni Si tratta delle autorizzazioni demaniali che per il 2001 non dovrebbero aver subito variazioni rispetto al 2000. La titolarità della concessione sarà mantenuta (art. 45bis) a nome del Comune fino al 31.12.2001, data di naturale scadenza della concessione.
- 3) Spese funzion. Ineriscono le spese di normale gestione diretta degli stabilimenti e delle spiagge e riportano quelle sostenute dal Comune nel 2000
- 4) Utenze Visto che il Comune ha intestate svariate utenze per uso anche promiscuo con altri servizi e comunque riceve somministrazioni ormai non più utilizzabili (ad esempio per

l'acqua la somministrazione e' "a bocca tassata"), si è lievemente incrementato l'onere derivante dal necessario ammodernamento dei contratti di somministrazione.

5) Assicurazioni

E' questa ad oggi una posta senz'altro obbligatoria ma incerta nel suo ammontare.

6) Spese Societarie

In questa posta sono compresi gli oneri necessari all'amministrazione (consulenza esterna), al costo dell'amministratore unico e del collegio sindacale che si sono immaginati così ripartiti:

- costi per gestione contabile
- civile e fiscale e del personale
- (consulenza esterna)
- compenso amministratore e sindaci

Non si sono previsti costi per uso di specifici locali o utenze per uffici sperando di ottenere l'assistenza necessaria attraverso sinergie con AMIU.

7) IRAP

E' calcolata sulla base del costo relativo ai soli lavoratori dipendenti.

8) TARSU

Non esiste ancora un sicuro valore attribuite alla tassa che è ancora in via di definizione per i bagni marini.

9) Ammortamento

Si riporta quanto a suo tempo indicato nel progetto predisposto da AMIU:

RICAVI

a) Entrate

Incremento del 10% rispetto all'anno 2000.

b) Canoni

Per i bar e ristoranti dei 3 stabilimenti marini attrezzati sono concessi in uso a terzi, si prevede un incremento dei canoni.

c) Spiaggia

Inerisce i compensi dovuti dal Comune per la gestione delle spiagge libere attrezzate.

d) Ingressi

Rappresentano gli ingressi omaggio richiesti dal Comune per "fasce deboli"

I conteggi relativi ai punti c) e d) si evincano dagli allegati alla schema di bilancio (n.1)

Il raffronto tra i due conti economici dimostra il vantaggio per l'Ente ad esternalizzare: a fronte di un saldo negativo pari a £. 697.825.497 il Comune dovrà sostenere una spesa annuale di £.240.000.000 riducendo i propri costi di £. 457.825.497 (697.835.497-240.000.000).

Il Comune si propone inoltre, con l'operazione in atto, di migliorare il livello di efficienza del servizio, con particolare riferimento al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza, con un autentico salto di qualità, demandando al nuovo Ente Gestore l'individuazione della nuova complessiva strategia gestionale.

La forma della gestione tramite società a responsabilità limitata potrà consentire altresì una radicale e razionale riorganizzazione che permetta una gestione ispirata a criteri di flessibilità ed efficienza tali da ottenere significativi risultati economici in tempi brevi. Essa consente anche il necessario dinamismo imprenditoriale che rende possibile l'attuazione di un complesso di iniziative e attività ricreative diverse.





Bagni Marina

Genovese S.r.l.

TITOLO I - DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

- ART. 1 - DENOMINAZIONE.....
ART. 2 - SEDE
- ART. 3 - DURATA
- ART. 4 - OGGETTO SOCIALE.....

TITOLO II - SOCI

- ART. 5 - DOVERI DEI SOCI.....
- ART. 6 - DOMICILIO DEI SOCI.....

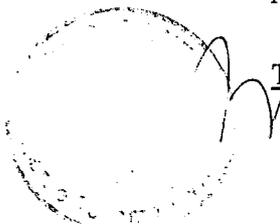
TITOLO III - CAPITALE SOCIALE - QUOTE - BILANCIO

- ART. 7 - CAPITALE SOCIALE
- ART. 8 - QUOTE E PRELAZIONE.....

TITOLO IV - ORGANI SOCIALI.....

- ART. 9 - ORGANI SOCIALI.....
- ART. 10 - ASSEMBLEE DEI SOCI
- ART. 11 - ILLUSTRAZIONE DELLE PROPOSTE E DEL BILANCIO
- ART. 12 - COSTITUZIONE E DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE
- ART. 13 - VOTO
- ART. 14 - ATTRIBUZIONI DELLE ASSEMBLEE
- ART. 15 - ORGANO AMMINISTRATIVO.....
- ART. 16 - FUNZIONAMENTO E POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO.....
- ART. 17 - MANCANZA DEGLI AMMINISTRATORI
- ART. 18 - POTERI DEL PRESIDENTE O DELL'AMMINISTRATORE UNICO
- ART. 19 - COLLEGIO SINDACALE.....
- ART. 20 - ATTRIBUZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

TITOLO V - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE.....



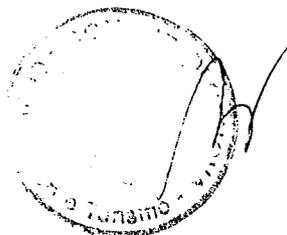
ART. 21 - NOMINA DEI LIQUIDATORI

TITOLO VI - DISPOSIZIONI GENERALI.....

ART. 22 - CONTROVERSIE

ART. 23 - REGOLAMENTO

ART. 24 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE.....



STATUTO

TITOLO I - Denominazione- Sede - Durata -Oggetto

ART.1 - Denominazione

E' costituita la società a responsabilità limitata con denominazione "**BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.**".

ART.2 Sede

La società ha sede in Genova, via.....

Essa potrà istituire, su delibera dell'organo competente, sedi secondarie, agenzie, rappresentanze, uffici e succursali in Italia e all'estero.

ART.3 - Durata

La durata è stabilita al 30 giugno 2100, e potrà essere prorogata una o più volte oppure sciolta anticipatamente a norma di legge.

ART.4 -Oggetto sociale

1) La società ha per oggetto l'organizzazione, la promozione e la diffusione della pratica di qualsivoglia sport, l'organizzazione e la gestione del tempo libero, di intrattenimenti di qualsivoglia natura, la gestione di impianti sportivi, bar, ristoranti, tavole calde, locali notturni e diurni, discoteche, sale da ballo, impianti e attrezzature di qualsivoglia genere, ivi compresa la gestione di stabilimenti balneari e di spiagge libere attrezzate, nonché il noleggio di attrezzature di ogni tipo. Essa potrà inoltre esercitare qualsiasi attività che sia completamente o connessa direttamente o indirettamente a quelle precedentemente citate.

- 2) Per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società potrà concorrere alla formazione di altre società o acquistare partecipazioni in aziende aventi oggetto sociale uguale, complementare o accessorio al proprio; potrà inoltre compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria connessa con l'attività esercitata, per il conseguimento dell'oggetto sociale, escludendo tassativamente la raccolta del risparmio presso terzi.
- 3) Essa potrà altresì acquistare, vendere e utilizzare brevetti, licenze o marchi ed esclusive direttamente od indirettamente connessi con l'oggetto sociale e stipulare qualsiasi accordo ritenuto opportuno con enti pubblici e privati.
- 4) La società potrà infine rilasciare fidejussioni, avalli e garanzie reali e no anche a garanzia di obbligazioni di terzi, purché nell'interesse sociale.

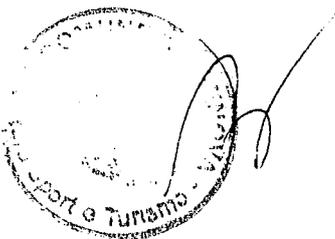


TITOLO II - Soci

ART. 5 - Doveri dei soci

I Soci devono provvedere:

- a) al versamento della quota sottoscritta;
- b) all'osservanza dello statuto, di eventuali regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli Organi Sociali;
- c) a partecipare alle Assemblee e alla vita della società secondo quanto previsto dal regolamento. A tal fine il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico potrà predisporre apposito regolamento interno.



Tale regolamento dovrà essere approvato dall'Assemblea ordinaria.

ART.6 - domicilio dei soci

Il domicilio dei Soci è quello risultante dal Libro dei Soci.



TITOLO III - Capitale Sociale - Quote - Bilancio

ART.7 - Capitale Sociale

Il capitale sociale viene stabilito in L. 337.000.000, corrispondente al valore dei cespisti conferiti.

ART.8 - Quote e Prelazione

- 1) Il socio che intende alienare a titolo oneroso o costituire in usufrutto la propria quota (o parte di essa) a terzi, dovrà offrirla in prelazione ai consoci, in proporzione alle quote ai medesimi intestate, mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento in cui preciserà l'identità del terzo o dei terzi disposti all'acquisto, il prezzo richiesto e le altre condizioni di cessione. Entro 20 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno inviata all'offerente e a tutti i consoci per conoscenza, i consoci potranno esercitare la prelazione; in tale lettera dovrà essere manifestata incondizionatamente la volontà di acquistare l'intera quota offerta in vendita. Trascorso infruttuosamente tale termine le quote oggetto di prelazione potranno essere liberamente cedute a terzi.
- 2) Nell'eventualità che uno o più consoci intendano esercitare la prelazione, le quote acquistate saranno ripartite tra i consoci che hanno

manifestato l'intenzione di acquistare in proporzione alla rispettiva partecipazione al capitale della società.

- 3) Qualora le parti non raggiungano un accordo sul prezzo o sulle altre condizioni dell'offerta, verrà nominato un Arbitro con le modalità di cui all'art. 24 che fisserà tutte le condizioni oggetto del contratto con equo apprezzamento e sulla base dei criteri estimativi normalmente usati.
- 4) Le quote di appartenenza ad Enti Pubblici non potranno mai essere inferiori al 55%.



TITOLO IV - Organi sociali

ART. 9 - Organi Sociali

Sono Organi della società:

- a) L'Assemblea dei Soci.
- b) Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico.
- c) Il Presidente.
- d) Il Collegio dei Sindaci.

ART. 10 - Assemblee dei Soci

Le Assemblee dei Soci sono ordinarie e straordinarie.

Le Assemblee, sia ordinarie che straordinarie, legalmente convocate e regolarmente costituite rappresentano l'universalità dei soci e le loro deliberazioni prese in conformità della legge e del presente statuto obbligano tutti i soci, compresi gli assenti, i dissenzienti, nonché i loro aventi causa, salvo quanto disposto dall'art. 2347 C.C.

La convocazione deve effettuarsi mediante avviso contenente l'ordine del giorno, il luogo e la data della prima e della seconda convocazione, che

deve essere fissata almeno 24 (ventiquattro) ore dopo la prima, da inviarsi con raccomandata al domicilio dei soci risultante dal libro soci almeno 8 (otto) giorni prima della data fissata per la prima convocazione.

In mancanza dell'adempimento della suddetta formalità, l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i Soci con diritto di voto, tutti gli Amministratori e tutti i Sindaci Effettivi (se esistenti) e può deliberare su ogni oggetto quando consentano i Soci, gli Amministratori e i Sindaci.

Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico potrà a sua discrezione e in aggiunta a quella obbligatoria stabilita dal primo comma, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle Assemblee.

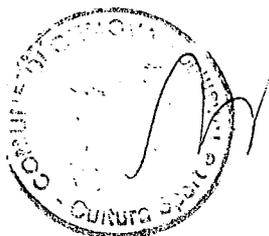
ART. 11 - Illustrazione delle proposte e del bilancio

Le proposte di competenza dell'assemblea straordinaria ed il bilancio devono essere illustrati dal Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico ai Soci che ne facciano richiesta negli otto giorni antecedenti a quello fissato per l'assemblea che deve discuterli.

ART. 12 - Costituzione e deliberazioni delle Assemblee

l'Assemblea ordinaria delibera, sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti Soci, presenti o rappresentati, che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

l'Assemblea straordinaria delibera, sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti Soci, presenti o rappresentati,



che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale.

ART. 13 - Voto

Per le votazioni si procederà con il sistema della alzata di mano.

Hanno diritto al voto nelle Assemblee i Soci che risultino iscritti al libro dei Soci da almeno cinque giorni.

Ogni Socio ha diritto ad almeno un voto nell'assemblea. Qualora la quota posseduta sia multipla di un EURO, il socio ha diritto a un voto ogni EURO posseduto

Il Socio può farsi rappresentare, salvi i limiti di legge, nell'Assemblea da chiunque purchè con delega scritta; il Sindaco può farsi rappresentare da un Amministratore o da un Dirigente del Comune.

Ogni soggetto non può rappresentare più di 2 (due) Soci, oltre, eventualmente, a se stesso.

ART. 14 - Attribuzioni delle Assemblee

L'Assemblea tanto in sede ordinaria che straordinaria, è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico o, in loro assenza, da un Socio eletto dall'Assemblea stessa.

L'Assemblea nomina un segretario e, quando occorra, due scrutatori.

Le deliberazioni devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario.

Il verbale delle Assemblee in sede straordinaria deve essere redatto da notaio.



L'Assemblea ordinaria:

- a) approva il bilancio consuntivo e, se dovesse ritenerlo utile, anche il bilancio preventivo (se redatto);
- b) procede alla nomina delle cariche sociali;
- c) determina la misura di eventuali compensi da corrispondere agli Amministratori per la loro attività e ai Sindaci;
- d) approva i regolamenti previsti dal presente Statuto;
- e) delibera sulle responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
- f) delibera su tutti gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale riservati alla sua competenza dal presente Statuto e sottoposti al suo esame dagli Amministratori.

Essa ha luogo, una volta all'anno, entro i quattro mesi successivi alla chiusura dell'esercizio sociale.

Qualora particolari ragioni lo richiedano l'Assemblea per l'approvazione del bilancio di esercizio può essere convocata entro sei mesi dalla chiusura di questo.

L'Assemblea si riunisce inoltre quante altre volte il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico lo reputi necessario o ne sia fatta richiesta per iscritto, con indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un quinto dei Soci.

In questi ultimi casi, la convocazione deve essere effettuata entro quindici giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

L'Assemblea a norma di legge, è considerata straordinaria quando si



riunisce per deliberare sulle modificazioni dello Statuto.

E' facoltà dell'assemblea accantonare somme a titolo di indennità di fine mandato degli amministratori.

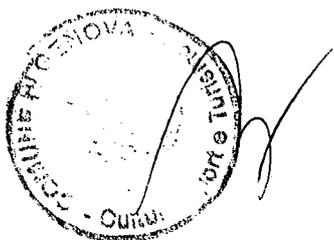
Salvo diversa delibera assembleare, i finanziamenti dei soci, siano essi proporzionali o no alle quote di partecipazione, sono considerati infruttiferi di interessi. Alla società potranno essere conferiti finanziamenti dei soci ai sensi dell'art. 11 del D.L. 1993 n.385 e della circolare del C.I.C.R. del 3 marzo 94 e successive modificazioni.

ART. 15 - Organo Amministrativo

La società è governata da un Organo Amministrativo che potrà essere, secondo le deliberazioni dell'Assemblea, un Amministratore Unico ovvero un Consiglio di Amministrazione composto da tre a nove membri, i quali potranno essere anche non soci ed il cui compenso verrà determinato dall'Assemblea.

A seconda della volontà dell'Assemblea, l'Organo Amministrativo permane in carica a tempo indeterminato oppure determinato. In tale seconda ipotesi il mandato ha valenza per tre esercizi e fino all'approvazione del bilancio del terzo esercizio, con possibilità di essere rieletto.

L'Amministratore Unico, il singolo Consigliere del Consiglio di Amministrazione o l'intero Consiglio, può essere revocato in qualsiasi momento dall'Assemblea, senza che ciò comporti diritti per l'amministratore o gli amministratori revocati.



assenza anche di questi, dal Consigliere più anziano di età. Il Consiglio nomina anche, di volta in volta, il Segretario della riunione.

Le deliberazioni del Consiglio devono risultare da apposito verbale sottoscritto dal Presidente della riunione e dal Segretario.

Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Spetta pertanto, fra l'altro e a puro titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Unico:

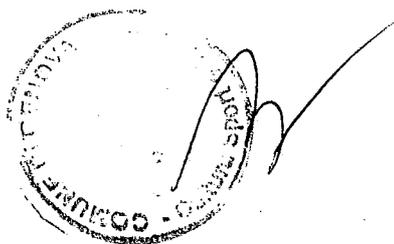
- a) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
 - b) redigere bilanci consuntivi e preventivi;
 - c) compilare i regolamenti interni previsti dal presente Statuto;
 - d) deliberare sulla concessione di avalli cambiari, fidejussioni ed di ogni qualsiasi altra garanzia, sotto qualsivoglia forma, per il raggiungimento dell'oggetto sociale;
 - e) deliberare sul conferimento di procure, per singoli atti o categorie di atti;
- esso potrà pertanto compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione, fatta eccezione soltanto per quelli che, per disposizione di legge o del presente Statuto, siano riservati all'Assemblea.

ART. 17 - Mancanza degli Amministratori

In caso di mancanza di uno o più Amministratori, il Consiglio provvede a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 del codice civile.

ART. 18 - Poteri del Presidente o dell'Amministratore Unico

Il Presidente o l'Amministratore Unico ha la rappresentanza e la firma



sociale.

Il Presidente o l'Amministratore Unico è perciò autorizzato a riscuotere, da pubbliche amministrazioni o da privati, rilasciando liberatoria quietanza.

Egli ha anche la facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa, ed in qualunque grado di giurisdizione.

Il Presidente può nominare procuratori per singoli affari o gruppi di affari, nei limiti di legge.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice Presidente.

Se e in quanto vengano nominati Consiglieri Delegati a specifici compiti, o uno o più Amministratori Delegati, la rappresentanza sociale spetterà anche a questi, disgiuntamente e nei limiti della delega loro concessa.

ART. 19 - Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'assemblea qualora ne ricorrano i presupposti di legge o qualora questa lo ritenga necessario.

Il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'Assemblea.

I Sindaci durano in carica tre esercizi fino all'approvazione del bilancio del terzo esercizio e sono rieleggibili.

I compensi vengono fissati dall'Assemblea.

ART. 20 - Attribuzioni del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale controlla l'amministrazione della società, vigila

sull'osservanza delle leggi e del presente Statuto, accerta la regolare tenuta della contabilità, la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri contabili e delle scritture; partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed assolve tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge.

I Sindaci, che possono in ogni momento provvedere anche individualmente ad atti di ispezione e controllo, devono effettuare gli accertamenti periodici e quanto altro stabilito dalla legge.

Di ogni ispezione, anche individuale, dovrà compilarsi verbale da inserire nell'apposito libro, sottoscritto da tutti i membri effettivi del Collegio.



TITOLO V - Scioglimento e Liquidazione

ART. 21 - Nomina dei liquidatori

L'Assemblea che dichiara lo scioglimento della società, dovrà procedere alla nomina di uno o più liquidatori, i quali opereranno con i poteri, gli obblighi e le responsabilità di cui all'art. 2452 C.C.



TITOLO VI - Disposizioni Generali

ART. 22 - Controversie

Qualunque controversia, ad eccezione di quelle inderogabilmente riservate all'autorità giudiziaria ordinaria, che insorgesse tra i Soci, tra gli Amministratori o tra i Soci e gli Amministratori, o tra i soci e la società, o tra gli amministratori e la società, o tra questa e gli eredi dei Soci o degli Amministratori, relativamente ai rapporti sociali o all'interpretazione o



applicazione del presente Statuto, sarà rimessa al giudizio di un unico Arbitro amichevole compositore, nominato in accordo fra le parti o, in caso di mancato accordo e su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Genova.

L'Arbitro esprimerà il lodo entro sessanta giorni dalla nomina in modo amichevole e secondo equità, ma sempre garantendosi il contraddittorio.

Qualora l'Arbitro ammettesse mezzi di prova o disponesse consulenze, il termine si intenderà prorogato automaticamente e andrà a scadere il sessantesimo giorno dal compimento dell'ultimo atto istruttorio o, se successivo, dall'ultimo atto relativo alla consulenza.

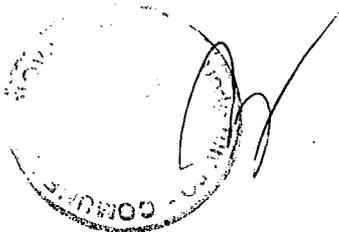
Il lodo, comunicato alle parti tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno contenente anche una succinta motivazione delle determinazioni adottate, sarà inappellabile. Esso indicherà anche a carico di chi dovrà essere posto il compenso spettante all'arbitro.

ART. 23 - Regolamento

Per meglio disciplinare il funzionamento interno il Consiglio di Amministrazione potrà elaborare un Regolamento, sottoponendolo successivamente all'approvazione dei soci riuniti in Assemblea.

ART. 24 - Rinvio alle norme di legge

Per quanto non previsto dal presente Statuto, valgono le norme di legge in materia.



ATTO COSTITUTIVO

Avanti di me Dott. Francesco Piterà, Segretario Generale del Comune di Genova, presso il mio ufficio sito nella sede municipale di Genova, Via Garibaldi 9, sono presenti i signori....., i quali mi chiedono di voler costituire una Società a Responsabilità Limitata avente denominazione "Bagni Marina Genovese s.r.l."

Socio unico della Società è il Comune di Genova, con sede in Genova, Via Garibaldi 9, titolare della totalità delle quote.

La Società ha sede in Genova, Piazza Piccapietra 48.

L'oggetto sociale è così determinato:

1. La società ha per oggetto l'organizzazione, la promozione e la diffusione della pratica di qualsivoglia sport, l'organizzazione e la gestione del tempo libero, di intrattenimenti di qualsivoglia natura, la gestione di impianti sportivi, bar, ristoranti, tavole calde, locali notturni e diurni, discoteche, sale da ballo, impianti e attrezzature di qualsivoglia genere, ivi compresa la gestione di stabilimenti balneari e di spiagge libere attrezzate, nonché il noleggio di attrezzature di ogni tipo. Essa potrà inoltre esercitare qualsiasi attività che sia complementare o connessa direttamente o indirettamente a quelle precedentemente citate.
2. per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società potrà concorrere alla formazione di altre società o acquistare partecipazioni in aziende aventi oggetto sociale uguale, complementare o accessorio al proprio; potrà inoltre compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria connessa con l'attività esercitata, per il conseguimento dell'oggetto sociale, escludendo tassativamente la raccolta del risparmio presso terzi.
3. Essa potrà altresì acquistare, vendere e utilizzare brevetti, licenze o marchi ed esclusive direttamente od indirettamente connessi con l'oggetto sociale e stipulare qualsiasi accordo ritenuto opportuno con enti pubblici e privati.
4. La società potrà infine rilasciare fidejussioni, avalli e garanzie reali e non anche a garanzia di obbligazioni di terzi, purché nell'interesse sociale.

Il capitale sociale ammonta ad Euro.....di cui versate Euro....., suddivise in numero.....quote daEuro ciascuna.

Il versamento avviene per Euro.....tramite conferimento di beni immobili ed attrezzature, di cui a perizia del Dott. Menicatti (allegati).

L'Assemblea che approva il Bilancio delibera sulla distribuzione degli utili ai soci, secondo le norme di cui agli artt. 2433 segg. Codice Civile.

Gli Amministratori sono nominati in numero di..... La rappresentanza legale spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione o Amministratore Unico.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico e almeno il Presidente del Collegio Sindacale sono designati dal Sindaco.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione nominato nella persona del Signor.....è perciò autorizzato a riscuotere, da pubbliche amministrazioni o da privati, rilasciando liberatoria quietanza.

Egli ha anche facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa ed in qualunque grado di giurisdizione.

Il Presidente può nominare procuratori per singoli affari o gruppi di affari, nei limiti di legge.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice Presidente.

Se e in quanto vengano nominati Consiglieri Delegati a specifici compiti o uno o più Amministratori Delegati, la rappresentanza sociale spetterà anche a questi, disgiuntamente e nei limiti della delega loro concessa.

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Spetta pertanto, fra l'altro e a puro titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Unico:

1. curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
2. redigere bilanci consuntivi e preventivi;
3. compilare i regolamenti interni previsti dal presente Statuto;
4. deliberare sulla concessione di avalli cambiari, fideiussioni ed ogni qualsiasi altra garanzia, sotto qualsivoglia forma, per il raggiungimento dell'oggetto sociale;
5. deliberare sul conferimento di procure, per singoli atti o categorie di atti.

Esso potrà pertanto compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione, fatta eccezione soltanto per quelli che, per disposizione di legge o del presente Statuto, siano riservati all'Assemblea.

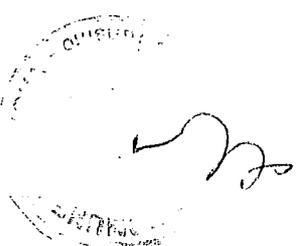
Il Collegio Sindacale è nominato in numero di 3 Sindaci effettivi e 2 supplenti, nelle persone di:

- Presidente del Collegio Sindacale;
- Sindaco effettivo;
- Sindaco effettivo;
-Sindaco supplente;
- Sindaco supplente.

La Società avrà durata fino al 31.12.2050.

Le spese di costituzione della Società ammontano a circa Euro.....
(Lire.....).

La Società è retta dal presente atto costitutivo e dallo Statuto allegato, oltre che dalle norme di legge e di Codice Civile.

A circular stamp is visible in the bottom left corner, partially overlapping a handwritten signature. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number. The signature is a cursive scribble.

BAGNI MARINA GENOVESE s.r.l. - Piano Industriale

Vincoli e Scenari riferimento

La definizione del Piano Industriale della costituenda Bagni Marina Genovese s.r.l. parte dall'assunzione dei seguenti vincoli, stabiliti dal Verbale di Riunione sottoscritto dalle parti interessate il 2.11.00;

- a) Applicazione del CCNL Enti Locali al personale dipendente della Società;
- b) Assunzione del personale con contratto a tempo indeterminato, full-time oppure part-time stagionale, in base alle esigenze di organico determinate dai carichi effettivi di lavoro;
- c) Risultato economico in pareggio dal primo anno di attività della nuova Società.

Per consentire una migliore comprensione del documento, riassumiamo di seguito alcuni dati fondamentali relativi all'attuale struttura dei Bagni marini del Comune di Genova. Essi gestiscono:

- ◆ Stabilimento balneare S.Nazaro,
- ◆ Stabilimento balneare Scogliera di Nervi,
- ◆ Stabilimento balneare Janua-Ivana di Vesima,
- ◆ Spiagge libere attrezzate, con servizio di personale, di: Rotonda Quinto, Colombiani, Quarto, Pegli Porticciolo, Voltri Odicini, Voltri Caduti, Vesima,
- ◆ Spiagge libere attrezzate, senza servizio di personale, di: Voltri scalo ferroviario, Multedo, Marinetta, Punta Vagno, Pegli Lungomare.

Il personale occupato è così suddiviso:

- ◆ 1 responsabile,
- ◆ 4 impiegati di ufficio a tempo indeterminato,
- ◆ 3 gestori di stabilimenti balneari a tempo indeterminato,
- ◆ 3 operai con compiti di gestori a tempo indeterminato,
- ◆ 8 operai a tempo indeterminato,
- ◆ 11 operai dell'officina di manutenzione a tempo indeterminato, che operano anche a supporto dei bagni diurni, oltre che dei bagni marini,
- ◆ 96 operai stagionali, di cui 73 per la durata di 4 mesi e 23 per la durata di mesi 2.

Il consuntivo 1999 ha registrato una perdita effettiva pari a ca. 1 miliardo 150 milioni di Lire. Tale perdita si riduce a ca. 650 milioni di Lire nel 2000 per effetto di una forte riduzione del personale stagionale, oltre che di un significativo aumento delle tariffe.



Occupazione

La forza della Bagni Marina Genovese s.r.l. sarebbe composta da:

- ◆ 7 dipendenti con contratto a tempo indeterminato full-time.
- ◆ 70 dipendenti con contratto a tempo indeterminato part-time stagionale, della durata di 4 oppure 2 mesi.

Indirizzi strategici

Il Piano industriale sopra delineato definisce in primo luogo una strategia di ristrutturazione della S.r.l. che punta a recuperare produttività ed efficienza attraverso:

- ◆ l'eliminazione delle attività strutturalmente in perdita,
- ◆ la razionalizzazione dell'utilizzo del personale, in funzione del CCNL applicabile.

Una fase successiva di sviluppo delle strategie aziendali riguarda il miglioramento della azione commerciale e della qualità dell'offerta. In particolare occorre sviluppare progetti per:

- ◆ il miglioramento della qualità dei servizi offerti (compresi quelli in concessione a terzi),
- ◆ l'aumento della gamma dei servizi offerti (compresi quelli in concessione a terzi),
- ◆ l'adeguamento dei prezzi al valore dei servizi forniti.



Sviluppo bagni comunali

Perché il marketing sia efficace si richiede un nuovo orientamento di tutta l'organizzazione, assumere quindi un atteggiamento nuovo verso il pubblico. E' indispensabile segmentare il mercato di riferimento cercando di individuare le esigenze dei diversi gruppi di consumatori e adeguare l'offerta dei servizi in funzione delle diverse esigenze. Nel settore del tempo libero i villaggi turistici sono un esempio di offerta differenziata, dove bambini, adulti, famiglie, sportivi trovano servizi mirati a soddisfare le specifiche richieste. La nuova srl di gestione dei bagni comunali deve differenziare le mission dei tre stabilimenti balneari selezionando i target di riferimento e finalizzando gli investimenti. Oltre a ciò la costituenda srl, operando nel campo delle attività legate al tempo libero, dell'intrattenimento, delle gestioni di servizi sportivi e di tutte le attività accessorie e/o collegate, avrà la possibilità di aprirsi nuovi spazi di mercato, legati a ipotesi di sviluppo e ad una domanda che sicuramente esiste in città, in una prospettiva forse nuova, legata ad una politica che intende favorire occasioni di socializzazione e di accesso ad impianti ed attività non disgiunti da un criterio di socialità che deve accompagnare l'attività di una società pubblica.

S. Nazaro

I Bagni SanNazaro per la loro ubicazione e per la superficie notevole a disposizione hanno tutte le caratteristiche per rispondere pienamente alle esigenze dei cittadini genovesi relative alla possibilità di poter usufruire di un complesso attrezzato per l'attività balneare estiva e per l'attività sportiva tutto l'anno situato in città, raggiungibile comodamente con i mezzi pubblici, e alla portata anche delle fasce sociali più deboli.

Gli investimenti saranno quindi finalizzati per consolidare un'immagine di bagno per famiglie, ordinato, confortevole e di livello medio mediante:

Rivisitazione del lay out dell'impianto per recuperare e/o ottimizzare superfici disponibili, attualmente poco sfruttate, per inserire o potenziare quei servizi che rendono più piacevole la permanenza del cittadino-utente;

sono previsti l'inserimento di giochi per i bambini, attività di aquagym utilizzando la piscina, animazione e servizio di nursering.

La dotazione di accessori, ombrelloni e lettini, sarà totalmente rinnovata e potranno essere richiesti al momento dell'assegnazione della cabina.

Nell'ottica del miglioramento del servizio verso le categorie più deboli sarà migliorata l'accessibilità per gli handicappati.

La struttura bar-ristorante e il chiosco in Corso Italia saranno radicalmente rinnovati e strutturati in modo da poter essere in attività tutto l'anno; l'efficienza del bar-ristorante è fondamentale per ottenere il recupero di immagine e per garantire una presenza di clienti anche nei periodi in cui non si esercita l'attività balneare.

L'inserimento nel settore sportivo-tempo libero è legato alla voglia di fare movimento e di socializzare tipico della società moderna e anche in questo caso il successo di questa iniziativa sarà facilitato dall'ubicazione particolarmente favorevole dell'impianto;

è previsto, in sostituzione dell'attuale, un nuovo campo da calcetto polivalente che potrà essere utilizzato anche per il basket e il volley, con la realizzazione di spogliatoi e servizi dedicati; inoltre, utilizzando superfici disponibili, si prevede la realizzazione di un locale attrezzato per il fitness.

La ristrutturazione del bar-ristorante e la realizzazione degli impianti sportivi sono quei fattori decisivi per consentire un utilizzo della struttura anche nei mesi invernali, fornendo una serie di servizi aggiuntivi ai cittadini e contribuendo inoltre ad assorbire i costi fissi dell'intero stabilimento balneare.



Scogliera

Questi bagni sono situati in una posizione invidiabile, a picco sulla scogliera di Nervi, e l'accesso avviene dalla passeggiata Anita Garibaldi, quindi esclusivamente pedonale e a differenza del SanNazaro, per la limitata superficie e il minor numero di cabine (200 contro 800), sono bagni meno affollati e con una clientela più omogenea.

In base a queste considerazioni gli investimenti previsti sono rivolti al miglioramento dell'estetica e della funzionalità delle strutture resistenti, in particolare del bar-ristorante, che se ben gestito può costituire un'attrattiva importante;

Non essendo possibile inserire nuovi servizi di spiaggia per l'esiguità e l'irregolarità delle superfici a disposizione, al contrario si investirà per potenziare la zona limitrofa alla piscina dove in un bellissimo contesto nel verde tra ulivi e palme sarà inserito un chiosco-bar e attività di animazione per i bambini e iniziative anche serali per gli adulti

Janua

Il punto di forza di questo impianto è costituito dalla spiaggia lineare che deve essere sfruttata al meglio dando una connotazione di bagno per i giovani e gli sportivi e quindi gli investimenti saranno orientati all'inserimento delle tipiche attività da spiaggia quali beach volley, wind surf, ecc. I locali adibiti a reception/magazzino e bar-ristorante di legno, saranno ristrutturati e resi più funzionali e gradevoli dal punto di vista estetico.

Per lanciare e consolidare la nuova immagine dei Bagni Janua è importantissimo il ruolo del bar-ristorante che dovrà essere trainante e quindi saranno effettuati investimenti per realizzare una struttura che dovrà operare tutto l'anno e dovrà essere in grado di soddisfare i gusti dei giovani (pizzeria, musica, piatti veloci, ecc.) e anche i gusti delle famiglie che desiderano passare una giornata al mare.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains the word "COMUNE" at the bottom, and the rest of the text is illegible due to the signature and fading.

20/6/01



	ESERCIZIO 2001	ESERCIZIO 2002	delta	
A) Incassi diretti da Privati	1950	2190	240	12%
B) Canoni Concessioni, ecc. da Privati	85	100	15	18%
C) Servizio Spiagge Attrezzate da Comune	150	150	0	0%
D) Servizi Gratuiti da Comune	90	90	0	0%
Totale Ricavi	2275	2530	255	11,2%
E) Spese di Personale	1421	1598	177	12%
F) Spese di funzionamento	150	155	5	3%
G) Concessioni e Prestazione di Servizi	112	115	3	3%
H) Utenze	117	120	3	3%
I) Assicurazioni	30	31	1	3%
L) Ammortamenti	50	100	50	100%
M) Oneri diversi di gestione	250	250	0	0%
Totale Costi	2130	2369	239	11,2%
Risultato ante imposte	145	161	16	10,8%
Imposte	119	133	14	
Risultato netto	26	28	2	



BAGNI MARINA GENOVESE s.r.l. - Piano del Personale

Struttura dell'organico

Entro il 31 maggio 2001 si prevede il trasferimento, dal Comune di Genova alla Bagni Marina Genovese S.r.l., di:

- 1 Responsabile operativo dell'Unità Organizzativa, con classificazione al livello D3 del CCNL degli Enti Locali, o classificazione superiore già acquisita;
- 6 Gestori degli stabilimenti balneari, con classificazione al livello C1, o classificazione superiore già acquisita.

Tra i "gestori verranno individuato, successivamente al passaggio alla Bagni Marina Genovese s.r.l., e comunque entro il mese di dicembre del corrente anno:

- 3 Responsabili di Stabilimento, con classificazione da definire a seguito di specifico accordo sindacale.

Per la stagione estiva 2001 è prevista l'assunzione, da parte della Bagni Marina Genovese s.r.l., con contratto part-time stagionale a tempo determinato, di:

- 31 Operatori con profilo professionale di "Bagnino", con classificazione B1, per il periodo 1 Giugno - 30 Settembre;
- 22 Operatori con profilo professionale di "Inserviente", con classificazione B1, per il periodo 1 Giugno - 30 Settembre;
- 8 Operatori con profilo professionale di "Cassiere", con classificazione B1, per il periodo 1 Giugno - 20 Settembre;
- 9 Operatori con profilo professionale di "Inserviente", con classificazione A1, per il periodo 1 Luglio - 31 Agosto;

AMIU inoltre assumerà, nell'ambito della Divisione Igiene Urbana, con CCNL Federambiente e contratto part-time stagionale a tempo indeterminato:

- 25 Operatori con profilo professionale di "Addetto Spazzamento", con classificazione al 1° livello, per il periodo 1 Giugno - 30 Settembre.

Nel mese di ottobre la Società presenterà alle RSA l'aggiornamento del progetto di organizzazione del lavoro, dopo avere verificato i risultati operativi realizzati durante la stagione estiva 2001.

Entro il mese di dicembre del corrente anno verranno definiti, a seguito di specifico accordo sindacale, le opportunità e le condizioni di carriera, nell'ambito della Società, per gli operatori con contratto part-time stagionale.

Entro il mese di dicembre del corrente anno verrà inoltre negoziato il premio di produttività per l'anno 2002.



Assegnazione del personale

Nel corso del mese di maggio 2001 verrà assegnato il personale con contratto part-time stagionale alla Bagni Marina Genovese s.r.l. ed alla Divisione Igiene Urbana di AMIU.

La selezione del personale prevede:

- la visita di idoneità fisica alla mansione che sarà effettuata, a cura del Medico Competente di AMIU, ai 95 operatori che hanno lavorato come stagionali, nell'estate 2000, presso i Bagni comunali;
- la dichiarazione di idoneità specifica, da parte del medico Competente di AMIU, a svolgere le mansioni previste per ognuno dei profili di "Bagnino", "Inserviente", "Cassiere", "Addetto Spazzamento";
- un colloquio di accertamento delle attitudini e della esperienza professionale, condotto a cura della Direzione del personale di AMIU.

Sulla base del colloquio di selezione verrà stilata una graduatoria, per ognuno dei profili professionali, di coloro che sono idonei alle mansioni.

Per l'assegnazione del personale verrà data priorità a coloro che risultano idonei fisicamente ad una sola mansione. Chi è idoneo a più mansioni potrà esercitare un'opzione, in ordine di graduatoria, a condizione che comunque tutto il personale risulti assegnato ad almeno un profilo professionale.

Al termine della selezione, e comunque entro il 15 maggio 2001, la Direzione del personale del Comune di Genova presenterà alle RSA l'elenco del personale che sarà assunto dalla Bagni Marina Genovese S.r.l.



SI STIPULA E CONVIENE

Quanto segue:

ART. 1

(Recepimento della Premessa)

- 1.1 Le premesse sono parti integranti ed inscindibili in quanto costituiscono condizioni preliminari, essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle Parti con il presente Contratto di Servizio.

ART. 2

(Finalità del Contratto)

- 2.1 Il presente Contratto ha come finalità quella di regolare i rapporti tra la Società ed il Comune, circa le prestazioni di Servizio affidate, relativamente al seguente "Oggetto del Contratto di Servizio".

ART. 3

(Oggetto del Servizio)

- 3.1 Il servizio oggetto del presente contratto è costituito dalla gestione degli stabilimenti balneari comunali e delle spiagge libere attrezzate in oggi esistenti nel territorio del Comune di Genova, e precisamente

Stabilimenti balneari:

San Nazaro – Corso Italia, 5

Scogliera – Passeggiata Anita Garibaldi

Janua-Ivana-Vesima – Via Rubens 31/32

Spiagge libere attrezzate:

Quinto – Piazz.le Rusca

Priaruggia – Via Quarto, 2 (ex Colombiani)

Quarto – Piazz.le Crispi (sotto il Monumento)

Pegli – Piazza Porticiolo

Voltri – Piazza Odicini

Voltri – Piazza Caduti Voltresi

Vesima – a levante del civico stabilimento balneare "Janua-Ivana"



Voltri – scalo ferroviario – Sant’Ambrogio

Multedo – a ponente del porto Petroli

Punta Vagno – a ponente depuratore omonimo

Pegli – sul lungomare di Pegli

Il servizio comprende tutte le attività strumentali e collaterali, ad eccezione della manutenzione ordinaria delle strutture per la quale il Comune fornirà un "service", secondo le indicazioni contenute nel successivo art.

ART. 4

(Accordo sindacale)

- 4.1 La Società si impegna al rispetto di quanto stabilito nel protocollo d'intesa n. 1/P del 30.01.2001 e successive integrazioni del _____, sottoscritto tra Civica Amministrazione, A.M.I.U. e Organizzazioni Sindacali.

L'assunzione del personale avverrà con decorrenza 01.06.2001 e il trattamento normativo ed economico del personale trasferito alla Società dal Comune di Genova nonché di quello assunto ex novo sarà quello previsto nel suddetto accordo.

ART. 5

(Principi per l'erogazione dei servizi)

- 5.1 La Società si impegna ad uniformare l'erogazione dei servizi ai principi generali di cui al D.P.C.M. 271/1994 e più precisamente:

a) Eguaglianza

L'erogazione dei servizi deve essere ispirata al principio di eguaglianza dei diritti degli utenti.

Le regole riguardanti i rapporti tra Utenti e Servizi e l'accesso ai servizi devono essere uguali per tutti.

Nessuna distinzione nell'erogazione del Servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va assicurata la parità di trattamento, a pari condizioni del Servizio prestato, sia fra le diverse aree geografiche di utenza, anche quando le stesse non siano agevolmente raggiungibili, sia fra le diverse categorie o fasce di utenti.

L'eguaglianza ed il pari trattamento vanno intesi come divieto di ogni ingiustificata discriminazione.



b) Imparzialità

La Società ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità. In funzione di tale obbligo si interpretano le singole clausole delle condizioni generali e specifiche di erogazione del servizio e le norme regolatrici del settore.

c) Continuità

L'erogazione dei servizi, nell'ambito delle modalità stabilite dalle normative regolatrici di settore, deve essere continuata, regolare e senza interruzioni. I casi di funzionamento interrotto e di interruzione del servizio devono essere espressamente regolati dalla normativa del settore. In tali casi, la Società deve adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

d) Partecipazione

La partecipazione del cittadino alla prestazione dei Servizi deve essere garantita sia per tutelare il diritto della corretta erogazione del servizio, sia per favorire la collaborazione nei confronti della Società.

e) Efficacia, economicità

Il servizio pubblico deve essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia e l'economicità. La Società adotta le misure idonee al raggiungimento di tali obiettivi, così come regolato dall'art. 114 T.U. 267/2000.

ART.6

(Strumenti per l'adozione di standard)

- 6.1 Gli standard di quantità e qualità dei servizi erogati da parte della Società potranno essere aggiornati, rivisti o specificati in sede di aggiornamento annuale del Piano Programma aziendale.
- 6.2 La Società deve improntare il servizio ad uno standard qualitativo atto a garantire la soddisfazione dell'utente.

ART. 7

(Obblighi della Società)

- 7.1 La Società si obbliga a disporre dei locali, attrezzature e personale addetto idonei allo svolgimento dei Servizi ed adeguati per garantire il regolare svolgimento.



- 7.2 Per l'espletamento del Servizio la Società si obbliga ad osservare tutte le norme vigenti in materia ed ad attenersi all'applicazione delle tariffe stabilite annualmente dal Consiglio Comunale.
- 7.3 In caso di violazione di tali norme la Società sarà ritenuta unica responsabile al pagamento delle sanzioni irrogate, fermo restando quanto stabilito ai successivi articoli.
- 7.4 La Società si impegna a collaborare col Comune per approntare ogni necessaria ed idonea documentazione che occorresse a quest'ultimo per acquisire eventuali finanziamenti finalizzati al miglioramento del Servizio anche attraverso investimenti, impegnandosi altresì ad assistere il Comune anche in sede di presentazione delle relative domande.
- 7.5 In particolare la Società si obbliga a manlevare il Comune da ogni imposta, tassa, tributo, ecc. previsti per legge a carico della Società stessa.

ART. 8

(Ambito territoriale)

- 8.1 I Servizi in esame sono svolti in ambito Comunale secondo quanto descritto al precedente art. 3; il Comune previa predisposizione di un verbale di constatazione dei manufatti esistenti sugli arenili di cui al citato art. 3, consegnerà gli stessi alla Società.

ART. 9

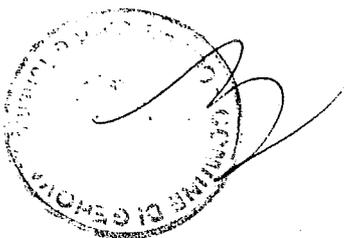
(Durata)

- 9.1 Il presente contratto intende disciplinare e dar conto dell'affidamento del servizio a tempo indeterminato.

ART. 10

(Natura del Servizio)

- 10.1 I servizi oggetto del presente Contratto sono da considerarsi ad ogni effetto pubblici servizi.
- 10.2 In caso di temporanea impossibilità della Società ad adempiere gli obblighi e le condizioni del presente Contratto, il Comune, previa concessione di un congruo termine per adempiere, diffida e verifica in contraddittorio, potrà sostituire direttamente, o tramite altra Società per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, fatta salva la rivalsa delle spese sulla stessa Società, ed indipendentemente dalle sanzioni applicabili alla Società stessa.



ART.11

(Osservanza delle Leggi e dei regolamenti)

- 11.1 La Società avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri Dipendenti oltre alle norme specificate nel presente Contratto, anche tutte le disposizioni riportate dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

ART.12

(estensione dei Servizi)

- 12.1 La Società si impegna, dietro richiesta scritta del Comune ed entro i tempi tecnici concordati con Comune stesso, ad aumentare o estendere i servizi indicati nel presente Contratto od avviarne altri connessi o affini del settore con le modalità ed alle condizioni che verranno congiuntamente stabilite.
- 12.2 E' altresì facoltà della Società proporre l'estensione e/o avvio di servizi al Comune stesso, che esprimerà formalmente l'eventuale accettazione di tale proposta, con i conseguenti oneri.

ART.13

(Iniziative a miglioramento del Servizio)

- 13.1 Saranno definite tra le parti eventuali iniziative tese a migliorare il servizio, concordandone le modalità, le decorrenze, i contenuti, maggiori costi, le coperture finanziarie dei medesimi, ecc.

ART. 14

(Controllo dei servizi)

- 14.1 Il Comune di Genova esercita le funzioni di controllo atte a monitorare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati nonché a verificare l'economicità della gestione e ad assicurare che il servizio venga erogato nel rispetto dei livelli quantitativi e qualitativi di cui all'art. 6 del presente contratto.
- 14.2 Il modello di controllo della gestione della Bagni Marina Genovese S.r.l. è configurato dai seguenti fattori critici:
- perseguimento e mantenimento di condizioni di equilibrio economico - finanziario;
 - corretta applicazione delle tariffe;
 - redazione e rispetto della carta dei servizi;
 - perseguimento della soddisfazione dei clienti attraverso la qualità dei servizi erogati;
 - valutazione della qualità percepita dagli utenti desunta sia attraverso indagini svolte dalla società Bagni Marina Genovese S.r.l. e dall'analisi dei reclami registrati, sia attraverso iniziative autonome del Comune di Genova;
 - perseguimento dell'efficienza gestionale ed operativa nell'erogazione delle diverse forme di servizio;

- disponibilità di personale adeguato per numero e professionalità;
 - raggiungimento e mantenimento degli standard quantitativi e qualitativi che saranno successivamente concordati tra Comune e Società.
- 14.3 Al fine di realizzare un efficace monitoraggio sulle performances relative ai fattori critici identificati, che potranno essere modificati in funzione di future necessità, Bagni Marina Genovese S.r.l. garantisce i flussi informativi, che saranno successivamente individuati dal Comune stesso e attraverso i quali verranno forniti elementi atti a valutare il perseguimento degli obiettivi prefissati.
- 14.4 La Società sarà preventivamente invitata a partecipare alle missioni di controllo anzi esposte, fornendo tutte le informazioni, i supporti e le documentazioni utili ai controlli.
- 14.5 Il Comune potrà coinvolgere nell'attività di controllo di cui sopra i Consigli di Circo-scrizione al fine di accertare il rispetto delle Carte dei Servizi che verranno definite per ogni Circo-scrizione.

ART.15

(Assicurazione, danno verso terzi, responsabilità e disciplina)

- 15.1 La Società sarà responsabile dei danni comunque arrecati a Terzi direttamente o indirettamente, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa da parte di terzi riconducibili ai rapporti inerenti l'erogazione del Servizio.
- 15.2 La Società dovrà provvedere alla stipula di idonee assicurazioni per la R.C.T. o altre, oltre alle assicurazioni di legge anche per gli impianti in uso dando comunicazione al Comune dei relativi estremi di polizza.
- 15.3 E' a carico esclusivo della Società il comportamento dei Dipendenti sia per l'esecuzione del servizio che per la relativa disciplina interna ed esterna con l'utenza.
- 15.4 Nei confronti dei Dipendenti la Società è tenuta alla scrupolosa osservanza delle leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sulla sicurezza sul lavoro (Dl.g.vo 626/94) ed in materia assistenziale e previdenziale,
- 15.5 La Società è pertanto l'unico esclusivo responsabile delle infrazioni o degli adempimenti accertati dalle competenti Autorità di vigilanza.

ART. 16

(Ruolo dei Contraenti)

- 16.1 La Società sarà incaricata della gestione delle attività indicate ai punti precedenti, ivi compresa l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria per la conservazione di beni conferiti.

ART. 17

(Obblighi della Società nei confronti del Comune)

- 17.1 Ai fini dell'espletamento del servizio in oggetto, la Società si impegna e si obbliga ad osservare tutte le norme vigenti in materia.

In caso di violazione di tali norme il gestore sarà ritenuto unico responsabile di tutte le eventuali conseguenze.

La Società si impegna a:

- a) conservare in buono stato i beni mobili ed immobili ad essa conferiti;
- b) assicurare, nell'ipotesi di un ampliamento del servizio in oggetto, la gestione di altri impianti che il Comune dovesse decidere di affidarle;
- c) eseguire, su richiesta del Comune, con le modalità e alle condizioni da concordarsi ulteriori servizi che dovranno risultare accessori o complementari o comunque connessi o sinergici all'oggetto del presente contratto, anche se temporanei;
- d) mantenere le facilitazioni tariffarie già assentite dal Comune a favore delle iniziative proposte dalla Direzione Cultura, Sport e Turismo e dalla Direzione Servizi alla Persona presso gli stabilimenti che dovranno essere recepite in specifici accordi, con compensazione della differenza tariffaria da parte del Comune stimata per la stagione estiva 2001 in £. 90.000.000 salvo conguaglio a consuntivo nonché adempiere tutti gli obblighi, prescrizioni ed oneri relativi alla gestione delle Spiagge Libere Attrezzate, per la quale il Comune corrisponderà un corrispettivo, tenuto conto che per la Società tale gestione non costituisce ricavo alcuno, il cui impegno verrà assunto con apposito provvedimento.

ART. 18

(Obblighi del Comune nei confronti della Società)

- 18.1 Il Comune si obbliga a:



- a) Compiere tempestivamente tutte le attività necessarie per l'ottenimento dagli enti competenti dei titoli necessari per lo svolgimento della gestione da parte della Società;
- b) Offrire la massima collaborazione al fine di agevolare il migliore espletamento del servizio da parte del gestore, con particolare riferimento alla tempestiva adozione di ogni provvedimento ed alla cura degli adempimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali;
- c) Garantire la migliore informazione possibile in merito all'assunzione di atti dell'Amministrazione che possano, in qualsiasi modo, influire sul servizio;
- d) Approvare le tariffe relative alle singole prestazioni per la stagione balneare estiva ed invernale praticate dalla Società presso gli stabilimenti balneari;
- e) Riconoscere alla Società le differenze tariffarie relative alle facilitazioni a favore delle iniziative proposte dalla Direzione Cultura, Sport e Turismo e Direzione Servizi alla Persona, previ specifici accordi, che per la stagione estiva 2001 sono stimati in £. 90.000.000 salvo conguaglio a consuntivo;
- f) Corrispondere alla Società un corrispettivo per la gestione delle spiagge libere attrezzate (senza attività di sorveglianza) che per la stagione estiva 2001 viene determinato in £. 150.000.000, che sarà rivisto annualmente di comune accordo;
- g) Riconoscere, a compensazione della carente manutenzione degli ultimi anni secondo quanto risulta dall'allegata perizia, servizi di pronto intervento per l'importo massimo annuo di £. 200.000.000 per due anni. I servizi vengono valutati secondo il prezzario allegato.

ART. 19

(Controversie e vertenze)

- 18.1 Ogni controversia e vertenza relativa agli aspetti del presente Contratto, dovrà essere preventivamente sottoposta ad una "commissione paritetica", composta da sette membri così nominati:
- tre dal Sindaco del Comune;
 - tre dal Consiglio di Amministrazione della Società
 - uno, con funzioni di Presidente, di comune accordo tra il Sindaco e il Presidente della Società entro 15 giorni dall'insorgere della controversia.



- 18.2 Il compenso dei membri della commissione, determinato dal Comune, sarà a carico dei contraenti in parti uguali.
- 18.3 La Commissione Paritetica, sentite le parti potrà indicare con parere espresso entro 20 gg. dalla sua costituzione i criteri per la risoluzione delle controversie in via amministrativa.

ART. 20

(Sorveglianza Comunale)

- 20.1 Il Sindaco, o suo delegato, potrà attivare i controlli ritenuti più opportuni per la verifica del servizio, avvalendosi di collaboratori interni o esterni al Comune, i cui nominativi saranno preventivamente comunicati alla Società.

ART. 21

(Tempestività)

- 21.1 Le parti si impegnano a compiere tempestivamente gli adempimenti e ad assumere senza indugio gli atti di propria rispettiva pertinenza ai fini di consentire una corretta e puntuale esecuzione del contratto senza reciproco pregiudizio.

ART. 22

(Personale e vestiario)

- 22.1 La Società si impegna a dotarsi del personale di cui al protocollo d'intesa n. 1/P del 30.1.2000 sufficiente ed idoneo allo svolgimento del servizio.
- 22.2 Al personale verrà applicato il C.C.N.L. dei dipendenti Enti Locali.
- 22.3 Tutto il personale dovrà mantenere in servizio un contegno irreprensibile e decoroso, sarà fornito, a cura e spese dalla Società, di adeguata uniforme di lavoro.

ART. 23

(Registrazione)

- 23.1 il presente Contratto redatto in forma di scrittura privata sarà registrato solo in caso d'uso ed a richiesta delle parti, con spese a carico della Società.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "C. C. N. L. dei dipendenti Enti Locali" around its perimeter.

ART. 24

(Disposizioni finali e quadro normativo generale)

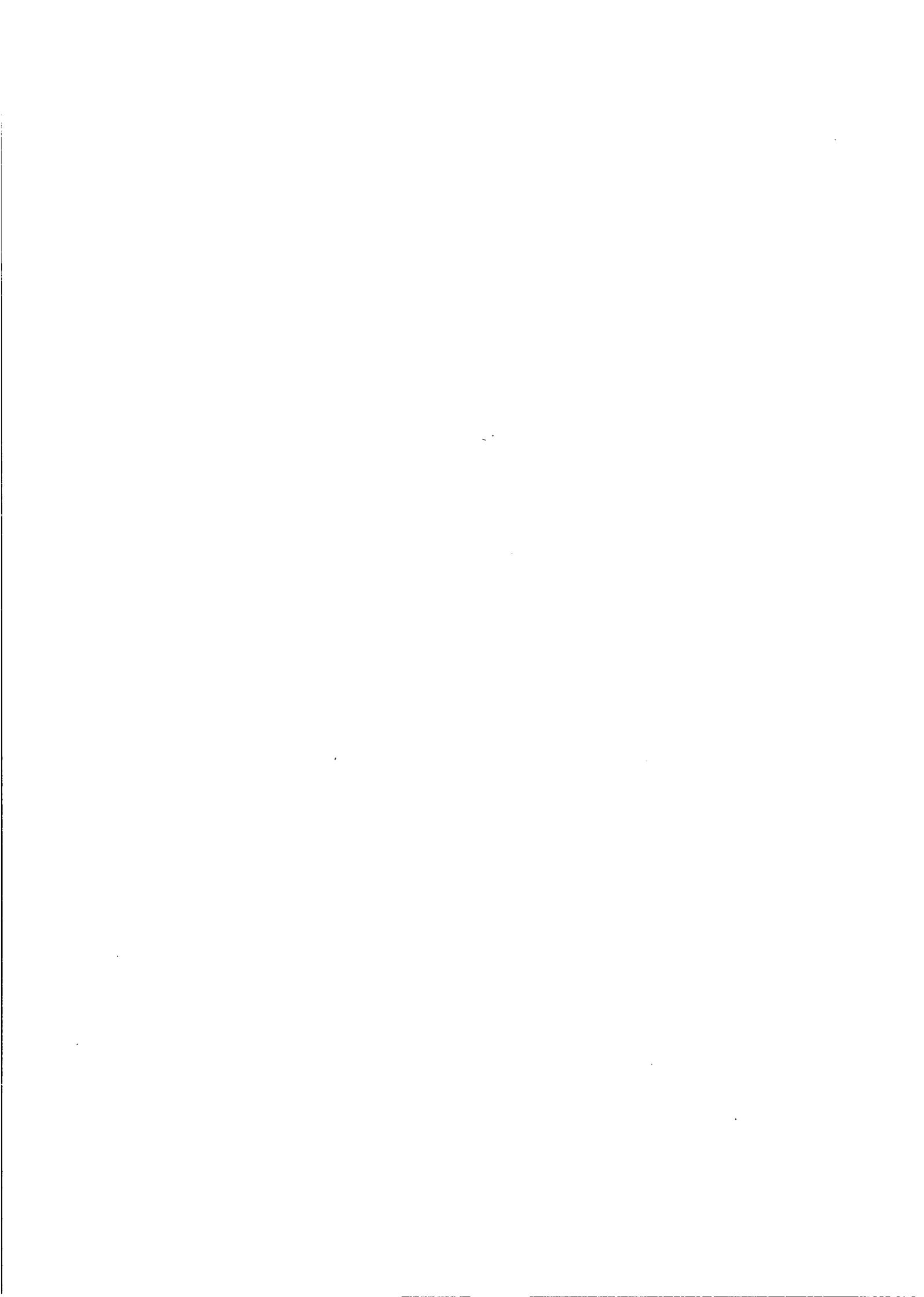
- 24.1 Il Contratto entrerà in vigore alla data della sua firma. Esso dovrà essere interpretato nella sua interezza attribuendo a ciascuna clausola il senso che ne deriva dal complesso dell'atto, tenendo conto della reale intenzione delle parti al tempo della sua sottoscrizione.
- 24.2 Ogni spesa, onere, imposta e tassa che sarà applicata al presente Contratto è a carico della Società.

(Disposizioni transitorie)

La Bagni Marina Genovese S.r.L. non affiderà a terzi nessuna lavorazione propria finché non sarà trasformato il contratto da part-time a tempo pieno a tutto il personale alle sue dipendenze che lo desidera.

Letto confermato e sottoscritto





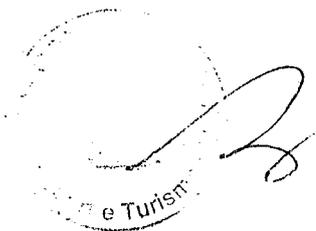
PREZZARIO SERVIZI PRONTO INTERVENTO

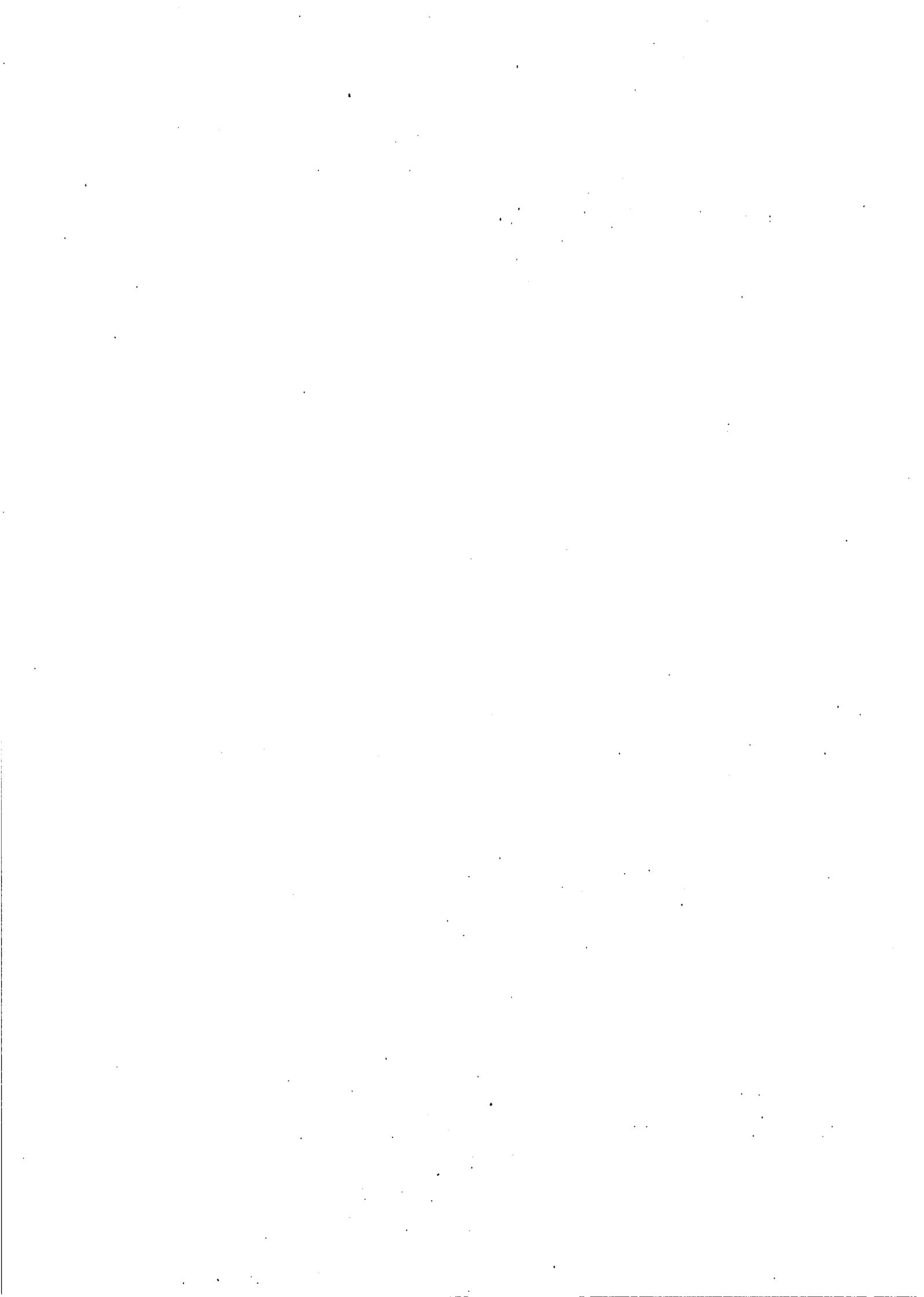
SERVICE

- N. 3 Operai Provetti (1 elettricista, 1 conduttore MOC, 1 fabbro)
N. 4 Operai Specializzati (2 muratori, 1 idraulico, 1 generico)
N. 4 Operai Professionali
N. 1 Operaio dei Servizi Comunali

COSTI ORARI:

- N. 1 OPERAIO FASCIA A1 23.316 (senza IRAP)
24.838 (con IRAP)
N. 4 OPERAI FASCIA B1 24.607 (senza IRAP)
26.183 (con IRAP)
N. 1 OPERAIO FASCIA B3 25.700 (senza IRAP)
27.433 (con IRAP)
N. 3 OPERAI FASCIA B4 26.118 (senza IRAP)
27.792 (con IRAP)
N. 2 OPERAI FASCIA B5 27.539 (senza IRAP)
28.288 (con IRAP)
N. 1 OPERAIO FASCIA B6 27.899 (senza IRAP)
28.777 (con IRAP)





UNITA' ORGANIZZATIVA SPORT - UFFICIO BAGNI

MATERIALE AD USO "SERVICE" PER PROSSIME STAGIONI BALNEARI

EDILE	Sabbia	mc.10	£.	50.000	£.	500.000
	Risetta	mc.8	£.	37.500	£.	300.000
	Cemento R325	ql.20	£.	15.000	£.	300.000
	Mattoni	n.1200	£.	.250	£.	300.000
	Calce	ql.13	£.	15.385	£.	200.000
	Cemento di pronta	ql.4	£.	50.000	£.	200.000
	Piastrelle in cemento	mq.90	£.	20.000	£.	1.800.000
	Lastre in fibrocemento	n.50	£.	42.000	£.	2.100.000
	Piastrelle	mq.20	£.	15.000	£.	300.000
	Membrana plastometrica mm.3 a rotoli	mq.50	£.	10.000	£.	500.000
IDRAULICA	Tubi e curve in PVC	a corpo			£.	1.000.000
	Rubinetteria varia	a corpo			£.	500.000
COLORITURA	Pittura oliosintetica lt.2,5	lt.80	£.	33.750	£.	2.700.000
	Antiruggine	lt.120	£.	10.000	£.	1.200.000
	Olio lino cotto.lt.5	n.25	£.	40.000	£.	1.000.000
	Smalto bianco satinato da lt.4	n.25	£.	72.000	£.	1.800.000
	Petrolio	lt.150	£.	4.000	£.	600.000
	Lavabile	lt.120	£.	7.083	£.	850.000
	Acquaragia da lt.5	n.50	£.	12.000	£.	600.000
	Traspirante a lt.15	n.18	£.	55.555	£.	1.000.000
	Bicocco rosso da lt.15	n.6	£.	166.666	£.	1.000.000
	litron bleu pullman da lt. 4	n.12	£.	75.000	£.	900.000
	Satinello bianco da lt. 4	n.13	£.	69.230	£.	900.000
	Vinavil da 5 kg.	n.20	£.	32.500	£.	650.000
	Catramina da lt.10	n.10	£.	100.000	£.	1.000.000
ELETTTRICO	Tubi neon	n.60	£.	5.000	£.	300.000
	Lampadine	n.60	£.	5.000	£.	300.000
	Plafoniere stagne	n.10	£.	60.000	£.	600.000
	Interruttori e prese varie	a corpo			£.	500.000
LEGNAME	Legno Pino di Svezia	mc.8	£.	850.000	£.	6.800.000
	Serrande grigliati	n.5	£.	100.000	£.	500.000
	Filo di ferro zincato	kg.200	£.	1.500	£.	300.000
	Ferramenta varia	a corpo			£.	500.000

INTERVENTI MANUTENTIVI MANODOPERA "SERVICE":

S.NAZARO

Impermeabilizzazione cabine in muratura £. 10.000.000
Opere idraulica di manutenzione ordinaria £. 5.000.000
Manutenzione ordinaria impiantistica elettrica £. 3.000.000
Sostituzione ringhiere in ferro £. 20.000.000
Coloritura ringhiere, cabine in legno, cabine in muratura £. 35.000.000
Ripristino cordolo, recinzione e fondo del campo calcetto £. 20.000.000
Messa in sicurezza parete 1° Settore £. 20.000.000
Camera d'aria cabine in muratura e rifacimento intonaco interno ed esterno £. 20.000.000
Interventi manutentori eseguibili solo a stagione iniziata (richieste singole dei vari utenti) £. 5.000.000
Nuove cabine in legno e manutenzione ordinaria di serrature e serramenti in legno £. 30.000.000

SCOGLIERA

Messa in sicurezza parete rocciosa e ripristino d'intonaco interno ed esterno £. 20.000.000
Sostituzione ringhiera in ferro zona piscina £. 5.000.000
Interventi manutentori eseguibili solo a stagione iniziata (richieste singole dei vari utenti) £. 2.000.000
Opere idraulica di manutenzione ordinaria £. 3.000.000
Manutenzione ordinaria impiantistica elettrica £. 2.000.000
Coloritura ringhiere, cabine in legno, cabine in muratura £. 30.000.000
Nuove cabine in legno e manutenzione ordinaria di serrature e serramenti in legno £. 20.000.000

VESIMA

Ripristino intonaco interno ed esterno. £. 8.000.000
Opere idraulica di manutenzione ordinaria £. 3.000.000
Manutenzione ordinaria impiantistica elettrica £. 2.000.000
Coloritura ringhiere, cabine in legno, cabine in muratura £. 30.000.000
Nuove cabine in legno e manutenzione ordinaria di serrature e serramenti in legno £. 25.000.000
Sostituzione ringhiere in ferro £. 10.000.000
Strutture metalliche di sostegno da integrare o eventualmente da sostituire col tempo £. 30.000.000
Interventi manutentori eseguibili solo a stagione iniziata (richieste singole dei vari utenti) £. 2.000.000

2 MAG. 2001

TOTALE IMPORTO £.360.000.000


TERESA SARDANELLI
DIRETTORE
CULTURA SPORT E TURISMO

TECNICO SERV. COMUNALI
(Geom. Roberto Maragliano)



RELAZIONE GIURATA DI STIMA AI SENSI DELL'ART. 2343 C.C.
BENI AZIENDA BAGNI MARINI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI GENOVA

Esperto Rag. Luigi Menicatti





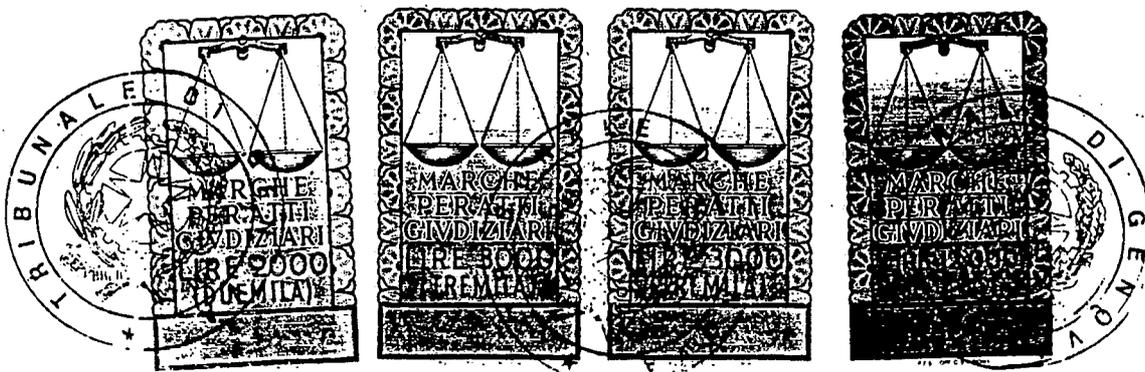
RELAZIONE DI STIMA

ai sensi dell'art. 2343 Codice Civile dei

"BENI DI PROPRIETA' COMUNALE DELL'AZIENDA BAGNI DEL COMUNE DI GENOVA"

Con lettera 23 aprile 2001, Prot. 6408/01 (Allegato 1), la "AZIENDA MULTISERVIZI E D'IGIENE URBANA - AMIU", di seguito nominata AMIU, conferiva incarico al sottoscritto Rag. Luigi Menicatti, commercialista e consulente tecnico del giudice, iscritto all'Albo dei Ragionieri e Periti Commerciali di Genova, con studio in Genova Via Ceccardi 1/23A, affinché procedesse alla perizia estimativa dei beni relativi ai bagni comunali.

Avuto conoscenza dell'incarico ed in ragione del fatto che l'Azienda Bagni del Comune di Genova svolge la propria attività su area di pertinenza del Demanio Marittimo utilizzando anche manufatti di proprietà dello stesso, il sottoscritto perito prendeva contatto con il Direttore Generale dell'AMIU, Dott. Ferdinando Costa, allo scopo di conoscere l'esatta identificazione dei beni oggetto di valutazione. Ricevuta dallo stesso formale conferma che la perizia doveva riferirsi ai soli beni di proprietà comunale il sottoscritto procedeva alla redazione della presente perizia.





1) PREMESSE

Con decreto in data 16 luglio 1998 (**Allegato 2**) il Signor Presidente del Tribunale di Genova nominava il sottoscritto perito quale esperto, a norma dell'art. 2343 C.C., per la stima del patrimonio della "AZIENDA MULTISERVIZI E D'IGIENE URBANA – AMIU", ai fini della sua trasformazione in azienda speciale ai sensi della L. 8/6/1990 n. 142 e/o per il suo conferimento in una costituenda S.p.A.

Nel corso dello svolgimento dell'incarico il Comune di Genova con lettera del 22/09/1999, Prot. n. 2563/F03, trasmetteva al sottoscritto copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 1103 del 2/09/1999 (**Allegato 3**) con la quale, nell'ottica di una omogeneità di valutazione dei beni da trasferire ad AMIU, veniva affidato al sottoscritto "l'incarico per la valutazione dei beni di proprietà Comunale utilizzati per i Bagni Marini".

Il sottoscritto procedeva quindi ad acquisire presso gli Uffici preposti del Comune la documentazione reddituale dell'Azienda, le visure catastali e le planimetrie relative ai Bagni San Nazaro e Scogliera di Nervi, effettuando quindi gli opportuni sopralluoghi presso i tre stabilimenti (San Nazaro, Scogliera e Janua-Ivana).

Successivamente il Comune di Genova, con lettera datata 8/11/1999, Prot. 3045/F03 (**Allegato 4**) comunicava che la perizia dell'Azienda Bagni avrebbe dovuto essere predisposta in un secondo tempo in quanto l'operazione di conferimento sarebbe avvenuta dopo la trasformazione dell'AMIU in S.p.A.



A seguito di quanto comunicato il sottoscritto procedeva alla redazione della perizia di stima del patrimonio dell'AMIU e dei beni di civica proprietà oggetto di conferimento (con esclusione di quelli utilizzati per i Bagni Marini) asseverando la stessa in data 18/11/1999, Reg. Cron. 6496.

In data 24/03/2000, con lettera Prot. 876/F03 (Allegato 5), l'Assessore al Bilancio Dott. Alberto Ghio confermava che la perizia dell'Azienda Bagni avrebbe dovuto essere predisposta solo dopo la trasformazione dell'AMIU in S.p.A.

In data 23/04/2001, a seguito dell'incarico conferito da AMIU, venivano quindi riprese le operazioni di valutazione limitatamente ai beni immobili ed attrezzature di proprietà del Comune di Genova relativi all'Azienda Bagni sulla base della documentazione a suo tempo fornita.



2) DOCUMENTAZIONE E CRITERI DI STIMA

Documentazione

Al fine di poter correttamente procedere alla valutazione dei beni di proprietà comunale dell'Azienda Bagni si è fatto riferimento alla documentazione richiesta ed acquisita nel periodo settembre-novembre 1999.

In considerazione, peraltro, del fatto che la valutazione richiesta dall'AMIU non doveva riferirsi all'Azienda Bagni nel suo complesso (intendendo con ciò l'economicità e la redditività della stessa) bensì riguardava i soli beni di civica proprietà e quindi il prudentiale valore agli stessi attribuibile, si è proceduto unicamente alla stima dei medesimi.

Sono state fornite ed esaminate:

- visure catastali degli immobili;
- planimetrie degli immobili;
- elencazione delle attrezzature.

Criteri di stima

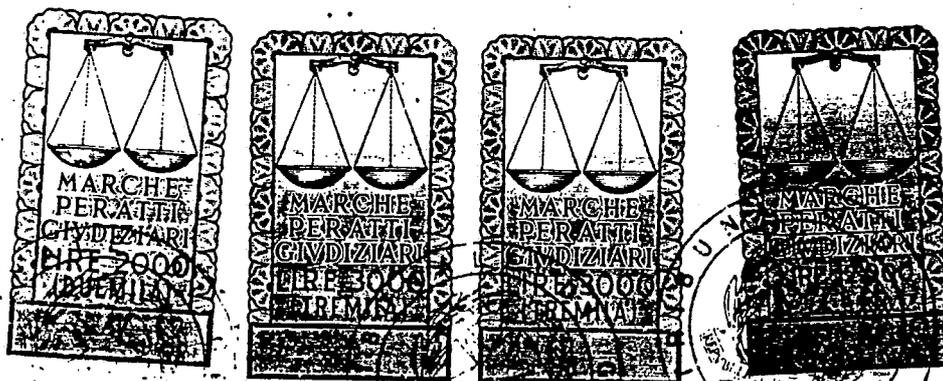
Nella valutazione il sottoscritto perito si è attenuto al disposto dell'art. 2423-bis c.c., 1°c., n.ri 1 e 4, e dell'art. 2426 c.c., osservando la massima prudenzialità e ponderatezza in relazione alle singole categorie degli stessi.

Per quanto riguarda i beni immobili si è avuto riferimento alla localizzazione degli stessi, allo stato di conservazione, al loro utilizzo, al valore di mercato.



In merito alle attrezzature è stato attribuito un valore, ritenuto prudenziale, che tenesse conto del deperimento delle stesse in funzione delle condizioni ambientali alle quali risultano sottoposte (cabine) e del presumibile valore d'uso (impianti piscine).

Si precisa che non è stato attribuito alcun valore alle attrezzature di maggior deperimento quali sdraio, ombrelloni, sedie e tavolini, non essendo stato fornito alcun inventario aggiornato ed in considerazione del fatto che tali beni, causa l'alto grado di utilizzo ed il forte deterioramento fisico, debbano considerarsi attrezzatura di consumo soggetta a rapida sostituzione.





3) VALUTAZIONE BENI DI PROPRIETA' COMUNALE DELL'AZIENDA BAGNI DEL COMUNE DI GENOVA

OGGETTO

Come precedentemente espresso, scopo della perizia era la determinazione dei valori prudenzialmente attribuibili ai soli beni di proprietà comunale utilizzati nella gestione dell'Azienda Bagni Marini. Si è pertanto escluso qualsivoglia riferimento alla gestione economica dell'attività, così come non sono state oggetto di valutazione le strutture, alla stessa connesse, che non fossero di esclusiva proprietà del Comune di Genova.

Nella piena consapevolezza che l'esercizio degli stabilimenti balneari di cui trattasi non sia ragionevolmente scindibile dai siti nei quali l'attività stessa viene svolta, si è ritenuto attribuire un prudenziale valore, oltre che agli immobili di civica proprietà, anche a quei beni che, comunque, possono ritenersi atti ad essere utilizzati in altri siti (cabine) ovvero rendano utilizzabili le strutture fisse (impianti piscine).

METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Considerata la tipologia delle unità immobiliari e delle attrezzature oggetto di valutazione sono stati effettuati sopralluoghi al fine di valutare le caratteristiche e l'attuale stato di conservazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella determinazione dei valori il sottoscritto perito si è attenuto al disposto dell'art. 2426 c.c., osservando la massima



prudenzialità e ponderatezza.

I valori attribuiti sono stati determinati tenendo conto dei seguenti fattori:

- ubicazione
- tipo di costruzione
- stato di manutenzione e conservazione
- idoneità alle attività negli stessi svolte
- stato dell'attrezzatura esistente e sua funzionalità
- possibile valore di mercato

3 a) VALUTAZIONE BENI E ATTREZZATURE

DESCRIZIONE E VALORI

BAGNI SAN NAZARO - Corso Italia n. 5 - Genova

Stabilimento balneare di notevole dimensione comprendente vari fabbricati, cabine in legno e in muratura, piscina, campetto da gioco, tettoie, solette, scale, vialetti, aiuole. Lo stesso insiste su area di proprietà del Demanio Marittimo ed è iscritto a catasto urbano alla Partita 13092, Sez. GEB, foglio 68, n.ri 172, 174, 175, 248, 257, 258 sub. 2, Zona Censuaria 1, Cat. D/6, Rendita 42.240.000.

Lo stabilimento è costituito da locali ad uso ufficio, infermeria, spogliatoi personale con piccoli locali attigui, locale adibito a bar-ristorante, magazzini, servizi igienici, docce, locali deposito barche, terrazze ai vari livelli, scale, aiuole tettoie, il tutto



per una superficie lorda di mq. 4411 circa e superficie utile calpestabile di mq. 4108 circa.

Il complesso comprende inoltre, in base alle risultanze della documentazione a suo tempo fornita:

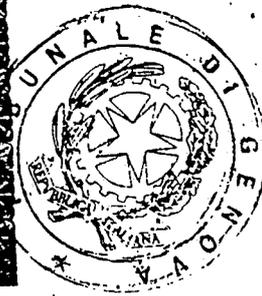
- n.ro 607 Cabine normali in legno e in muratura
- n.ro 157 cabine con veranda normale
- n.ro 71 cabine veranda grande
- n.ro 350 posti spogliatoi giornalieri
- n. 1 piscina acqua dolce di mt. 20 x 10
- n. 1 campo calcio

Si determina il valore dei soli beni di proprietà Comunale.

Attrezzature di proprietà Comunale:

- N. 390 cabine in legno
tenuto conto del particolare assoggettamento ad usura dovuto agli agenti atmosferici, si ritiene attribuire un valore prudenziale di Lire 40.000.000
 - impianti connessi alla piscina
in considerazione che la stessa è di proprietà demaniale, si ritiene attribuire un valore ai soli impianti preposti al funzionamento quali motori, pompe, depuratori, ecc., prudenzialmente quantificabili in Lire 40.000.000
- Totale Attrezzature Bagni San Nazario Lire 80.000.000**

=====



Immobili proprietà Comunale:

- Corso Italia 5 p. T. (Casa Custode) Iscritta a Catasto Urbano alla Partita 13092, Sez. GEB, foglio 68, n.ro 173, Zona Censuaria 1, Cat. A/4, classe 5, Vani 5, Rendita 975.000 (Allegato 6).

Il fabbricato in questione si trova all'interno dello stabilimento balneare ed è in cattivo stato di manutenzione.

Tutti i locali e le camere sono intercomunicanti e quindi soggette ad una servitù di passaggio.

Tenuto conto dell'ubicazione, dello stato di conservazione, della configurazione dei vani e trovandosi nel contesto dello stabilimento, si può attribuire un valore d'uso di Lire

110.000.000

- Corso Italia 5 r. p. T. (ex fabbricato biglietteria (ora rivendita tabacchi) iscritto alla partita 13092, Sez. GEB, foglio 68, n.ro 172, sub. 1, zona censuaria 1, Cat. C/1, classe 13, mq. 8, Rendita 1.148.000 (Allegato 7).

Detta costruzione non risulta compresa nel complesso dello stabilimento balneare in quanto viene amministrata direttamente dall'Ufficio Patrimonio del Comune e non dall'Azienda Bagni.- Attualmente è concessa in locazione ad uso rivendita generi di monopolio e giornali con



contratto che andrà a scadere il 31/12/2001.

Valore attribuito Lire 40.000.000

- Corso Italia senza n.ro civico - fabbricato Bar posto sul lato sinistro del civ. 5 (ingresso allo stabilimento) in uso al gestore del bar ristorante dello stabilimento.

Detto fabbricato non risulta censito autonomamente al Catasto ed è composto di un vano di mq. 8 ca.

Valore attribuibile Lire 15.000.000

Totale immobili Bagni San Nazario Lire 165.000.000

=====

BAGNI MARINI - SCOGLIERA - NERVI -

Lo stabilimento balneare, ubicato sulla scogliera di Nervi è addossato alla passeggiata A. Garibaldi n. 10. Il complesso è composto da un fabbricato in cemento armato disposto su più livelli ove trovano collocazione

- Alloggio custode, ora utilizzato come magazzino, officina piccole riparazioni e infermeria, composto di 8 vani per complessivi mq. 91.58 e due terrazzi di complessivi mq. 13 circa.
- Biglietteria e magazzino
- Bar Ristorante con terrazza
- Piccola costruzione servizi e spogliatoi

1
G
E
N
O

- Fabbricato estremità Ovest
- Piazzole su cui trovano collocazione le cabine in legno

Il tutto di proprietà del Demanio Marittimo e pertanto non influente ai fini della presente perizia. Si determinano pertanto i valori delle sole

Attrezzature di proprietà Comunale:

- N° 145 cabine in legno
- N° 18 cabine extra
- N° 3 cabine con veranda normale
- N° 1 cabina con veranda grande
- N° 200 posti spogliatoi giornalieri

tenuto conto del particolare assoggettamento ad usura dovuto agli agenti atmosferici, si ritiene attribuire un valore prudenziale di Lire

17.000.000

Strutture connesse di proprietà Comunale:

Nel parco Gropallo, di proprietà Comunale, nelle adiacenze dello stabilimento balneare, è in funzione la piscina d'acqua dolce. L'impianto è corredato di cabine in legno, docce e i servizi igienici.

Valore prudenzialmente stimato dell'impianto piscina con relative cabine e servizi Lire

50.000.000

Totale attrezzature e strutture Bagni Scogliera

67.000.000

=====



**BAGNI JANUA-IVANA - Via P.P. Rubens 32 e 33
rosso Genova Vesima -**

Lo stabilimento è edificato su palafitte con strutture in ferro e legno infissi direttamente nell'arenile. E' composto di due corpi di fabbricato in legno adibiti uno a biglietteria, spogliatoi e uffici, l'altro a bar ristorante. Sul restante delle palafitte sono sistemate le cabine e i servi igienici.

L'intera costruzione è posta su area di proprietà del Demanio marittimo e, in dettaglio, appare così formata:

- Struttura a palafitte su cui insiste l'intero complesso;
- Fabbricato ad uso bar ristorante funzionante tutto l'anno;
- Fabbricato ad uso uffici, biglietteria e spogliatoi;
- Costruzione in legno per ricovero attrezzi;
- Spogliatoi giornalieri n. 200 posti;
- N° 20 cabine uso giornaliero gratuito solo alla domenica;
- Cabine doccia, spogliatoi e servizi igienici;
- N° 3 fosse biologiche;
- N° 186 cabine in legno
- N° 6 cabine con veranda

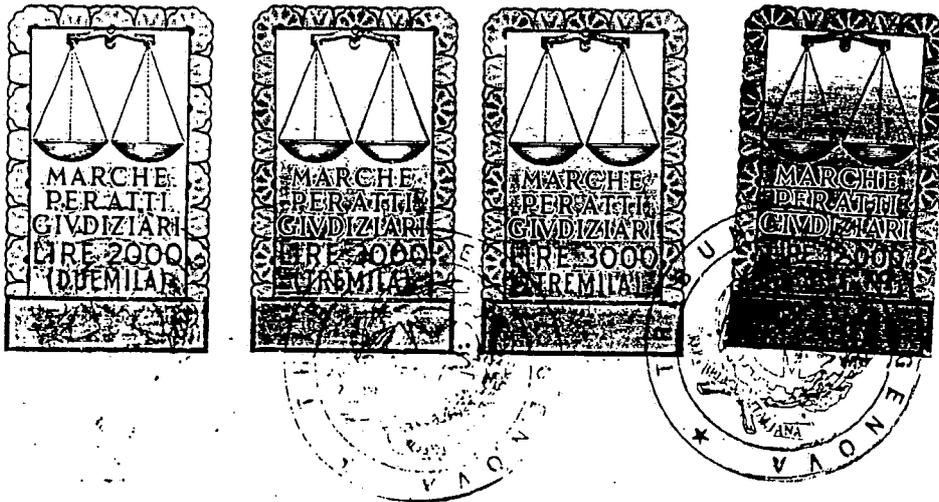
Ai fini della presente perizia si attribuisce un valore



alle sole attrezzature di proprietà comunale:

- N°192 cabine in legno
tenuto conto del particolare assoggettamento ad
usura dovuto agli agenti atmosferici, si ritiene
attribuire un valore prudenziale di Lire 20.000.000
 - Box prefabbricati per servizi igienici, per i quali
valgono le considerazioni di cui sopra, Lire 5.000.000
- Totale attrezzature Bagni Janua-Ivana Lire 25.000.000**

=====





4) CONCLUSIONI

Si riassumono pertanto le risultanze del lavoro peritale
come segue:

Bagni San Nazaro

Attrezzature	80.000.000
Immobili	165.000.000

Bagni Scogliera Nervi

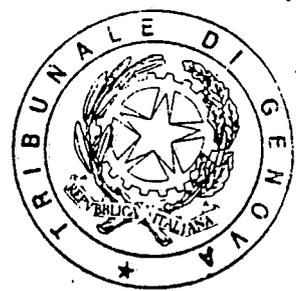
Attrezzature e strutture	67.000.000
--------------------------	------------

Bagni Janua-Ivana

Attrezzature	<u>25.000.000</u>
--------------	-------------------

Valore beni Bagni Marini di proprietà comunale	337.000.000
	=====

Genova, li 27 aprile 2001



Rag. Luigi Menicatti

Luigi Menicatti

[Handwritten mark]

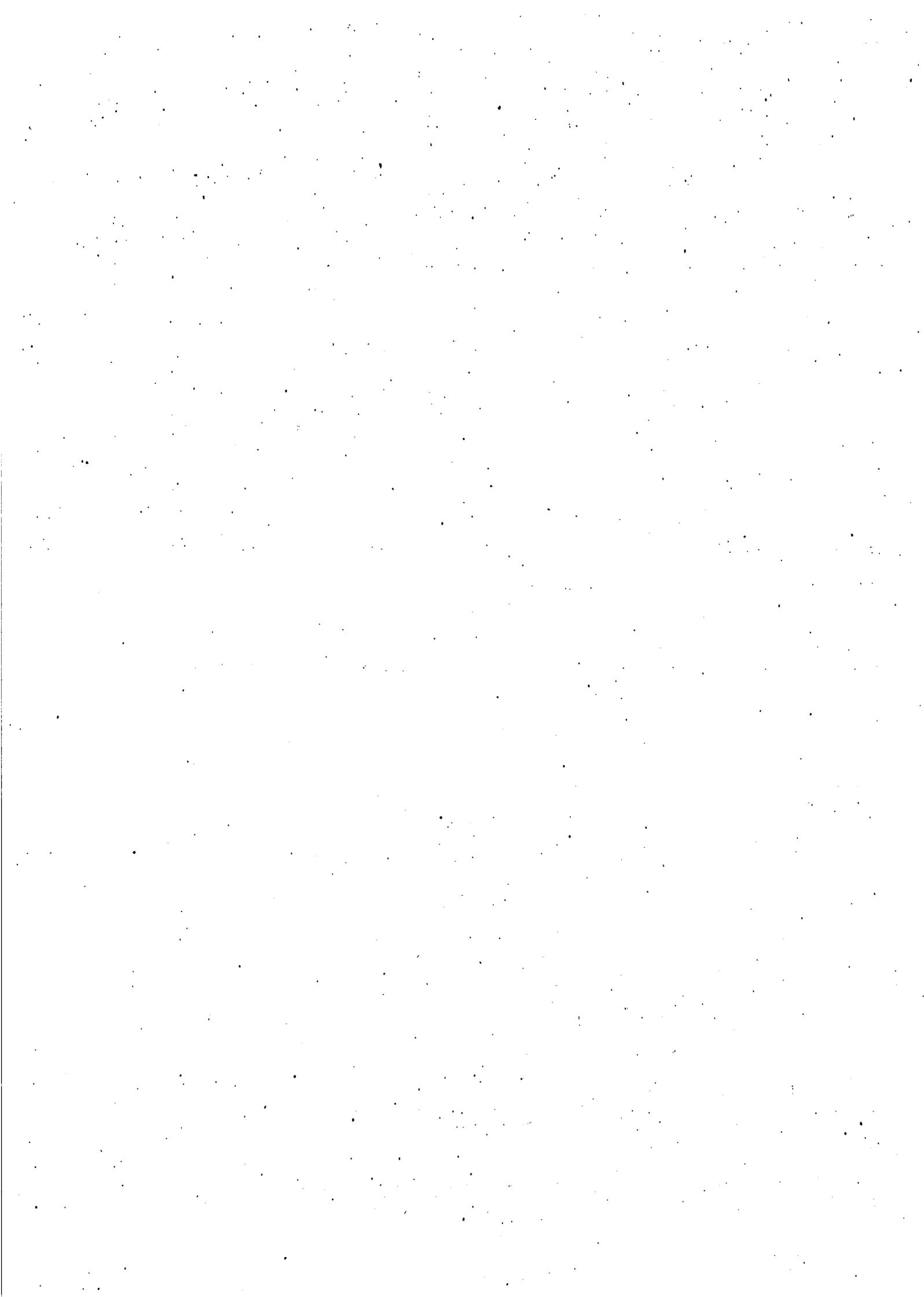


INDICE

Conferimento incarico	pag.	1
1) Premesse	pag.	2
2) Documentazione e criteri di stima	pag.	4
3) Valutazione	pag.	6
4) Conclusioni	pag.	14

Allegati alla relazione:

- 1) Incarico AMIU 23/04/2001
- 2) Decreto Presidente Tribunale di Genova, in data 16 luglio 1998
- 3) Lettera Comune di Genova 22 settembre 1999 Prot. 2563/F03
- 4) Lettera Comune di Genova 8 novembre 1999, Prot. 3045/F03
- 5) Lettera Comune di Genova 24 marzo 2000, Prot. 876/F03
- 6) Visura catastale Partita 13092, Sez. GEB, Fg. 68, N. 173.
- 7) Visura catastale Partita 13092, Sez. GEB, Fg. 68, N. 172, Sub. 1



GENOVA

TRIBUNALE DI GENOVA
VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

Reg. Cron. **633**
Addi **27 APR 2001** davanti al sottoscritto Cancelliere è
comparso il perito sig. **MEDICATA LUIGI**
nato a **MONTALTO PAVESE (PV)** il **21-10-29**
residente a **Genova**

il quale chiede di assolvere l'unita perizia.

Il Cancelliere, previa le ammonizioni di legge, invita il perito al
giuramento, che egli presta ripetendo "GIURO DI AVERE BENE E
FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO
SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA". Del che viene redatto
il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONSULENTE

[Handwritten signature]



IL CANCELLIERE

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]





Allegato 1

Genova, li 23 aprile 2001

Spett.le
STUDIO ASS. L.M. MENICATTI
VIA CECCARDI, 1/23
16121 GENOVA

Prot. n. 6408101

OGGETTO: assegnazione di incarico per perizia stimativa beni bagni comunali

Con la presente, le conferisco l'assegnazione dell'incarico di cui all'oggetto, pregandola di fare pervenire le sue valutazioni direttamente all'assessore Facco.

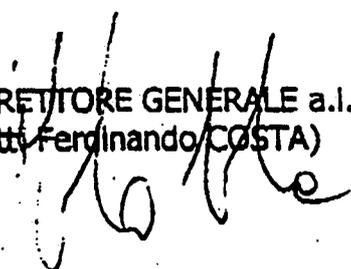
La perizia definitiva non appena possibile dovrà essere da lei trasmessa alla scrivente azienda.

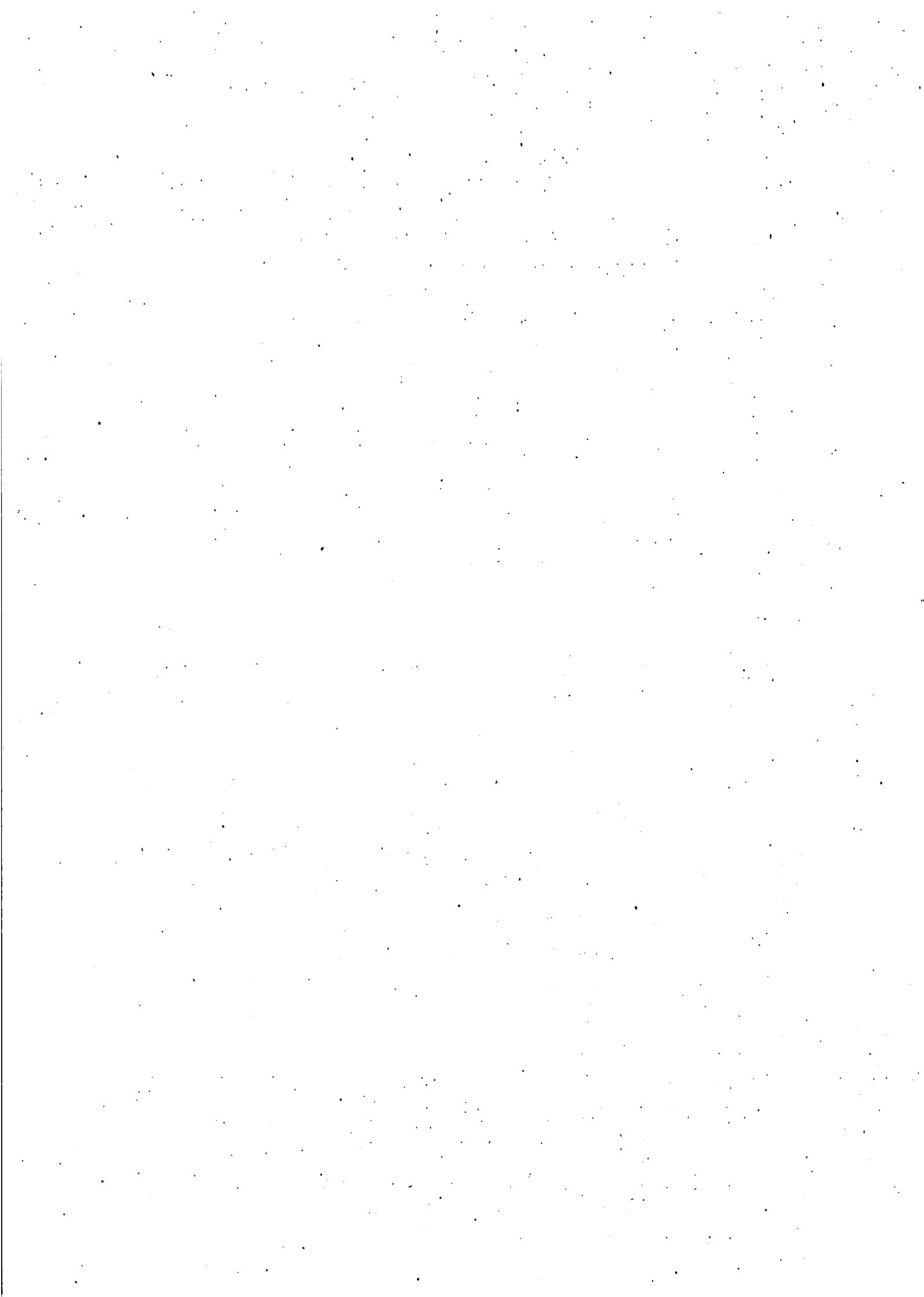
La lettera d'ordine, da citare in fattura per permettere il pagamento della stessa, verrà emessa a seguito di Vs. consuntivo trasmesso via telefax al 010.5584.451.

Le fatture verranno pagate a 90 giorni data fattura, tramite bonifico bancario.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE a.l.
(Dott. Ferdinando COSTA)





IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

Letta l'istanza che precede; visto l'art. 2343 c.c.

DESIGNA

quale esperto *di* MENICATTI LUIGI
VIA ECCARDI 1/23 A GENOVA

Genova, 16.7.98

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

(A. Giordano)

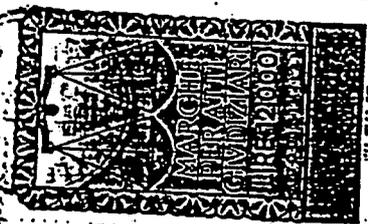
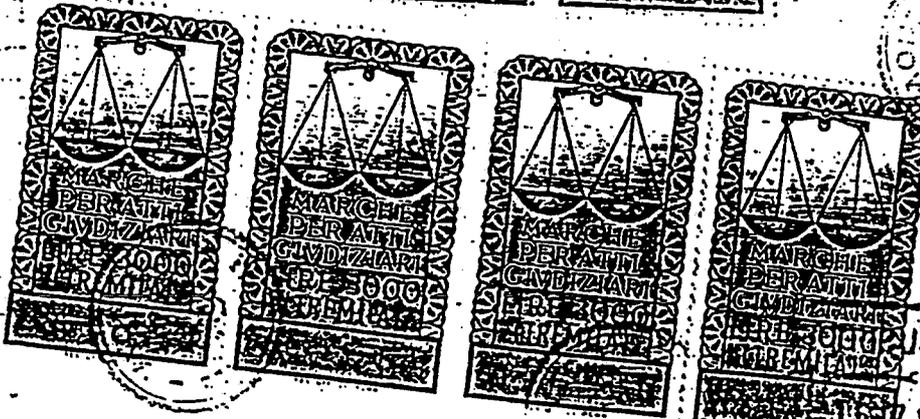
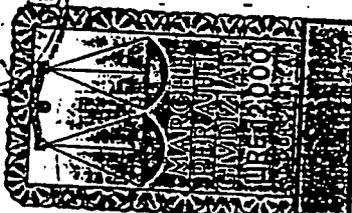
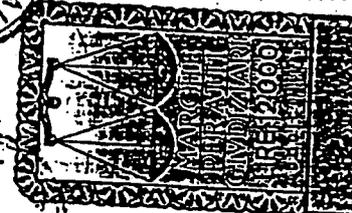
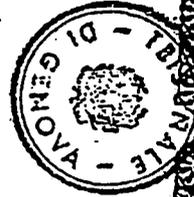
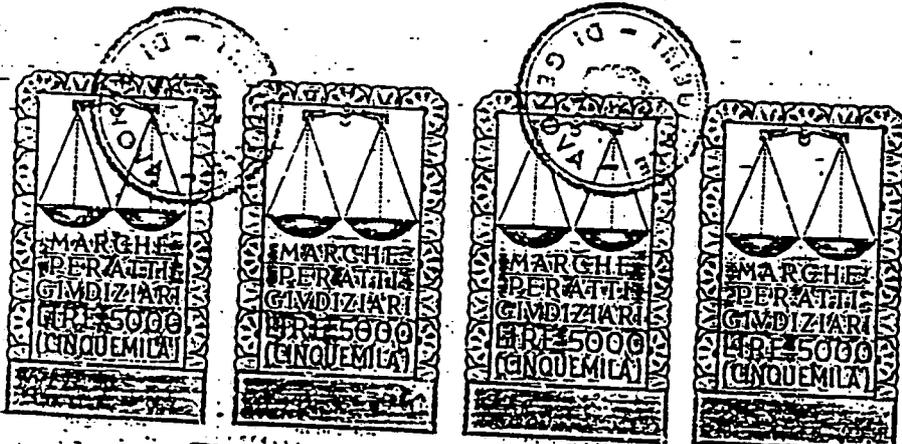
A. Giordano

TRIBUNALE DI GENOVA
001017

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

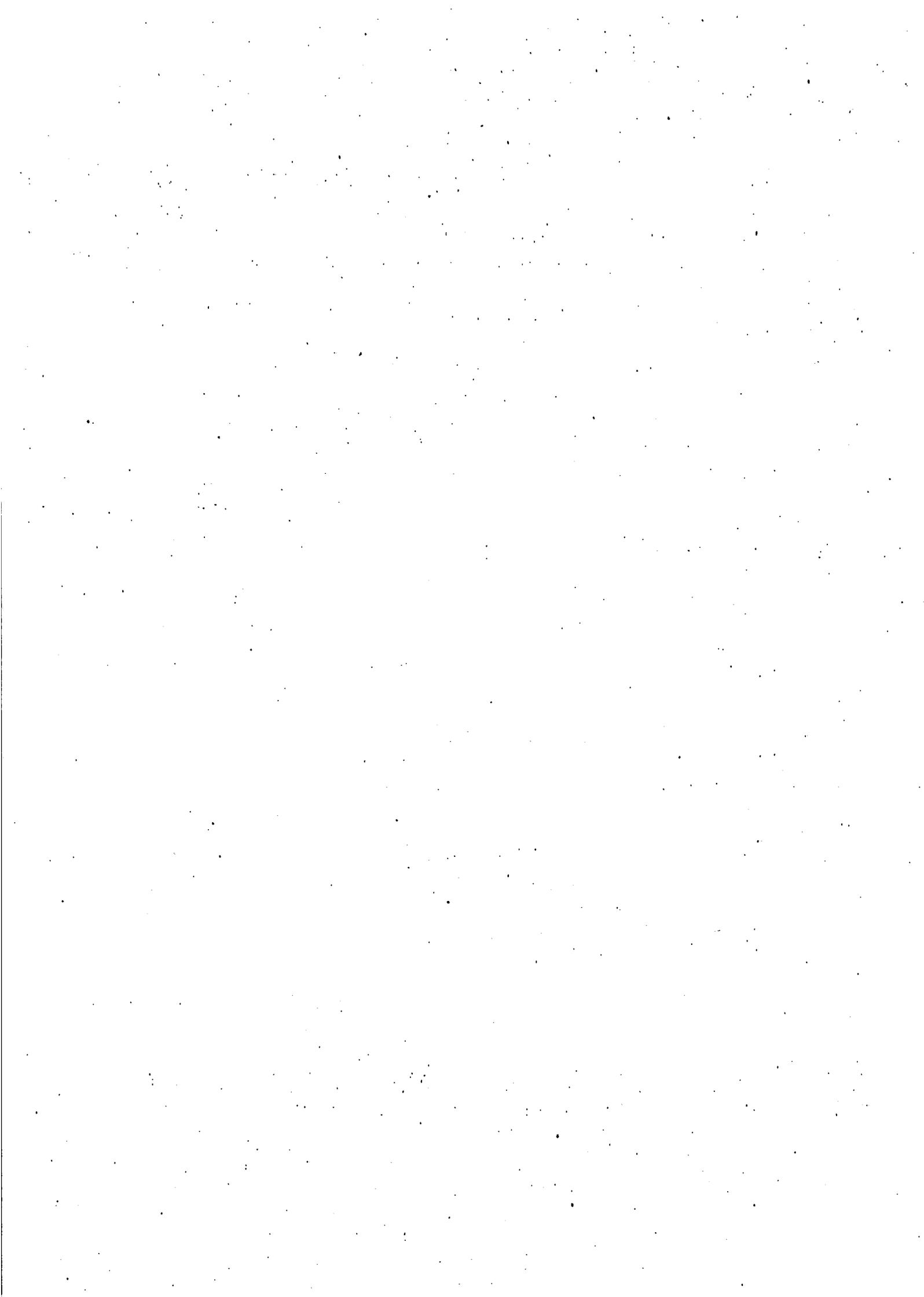
(F. Castelli)

F. Castelli



TRIBUNALE DI GENOVA

16.7.98 001647





IL SINDACO
DI
GENOVA

PROVVEDIMENTI IN
CAMERA DI CONSIGLIO
N° 1803/98

Prot. n. 2085
Ge, 16.7.1998

AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI GENOVA

Oggetto: Nomina esperto perito stimatore ex art. 2343 C.C.

Il sottoscritto Prof. Avv. GIUSEPPE PERICU nella sua qualità di Sindaco del Comune di Genova

premessò

- che il Comune di Genova intende trasformare l'Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana - A.M.I.U. in azienda speciale ai sensi della L. 8/6/1990 n. 142.
- che, successivamente, l'azienda speciale A.M.I.U. potrebbe essere oggetto di conferimento in una costituenda società per azioni

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia provvedere alla nomina di un esperto per la stima del patrimonio dell'Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana - A.M.I.U. ai fini della sua trasformazione in azienda speciale e/o per il suo conferimento in una costituenda S.p.A.

Prof. Avv. Giuseppe Pericu

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Genova, 16.7.98

IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI GENOVA
16.07.98-001017
VOLONTARIA G.



Prot. n. 2563/F03
del 22-09-1999

OGGETTO: Trasferimento dei Bagni Marini all'A.M.I.U.

Al Rag. Luigi Menicatti
Via Roccatagliata Ceccardi, 1
16121 GENOVA

e, p.c.

Al Direttore dell'A.M.I.U.
Ing. Lorenzo GHIRARDO
Piazza Piccapietra, 48
16124

Si trasmette copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 1103 del 2 settembre 1999 relativa all'incarico a Lei conferito per la stima dei beni dei Bagni Marini.

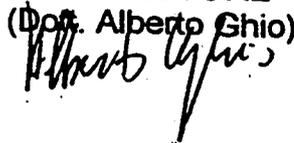
Il suddetto incarico, oltre alla valutazione dei beni di proprietà comunale, utilizzati per i Bagni Marini, da trasferire all'A.M.I.U., si intende riferito anche all'analisi economica della gestione dei Bagni stessi.

Si ringrazia per la collaborazione e si porgono distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Dott. Guido Barberis)



L'ASSESSORE
(Dott. Alberto Ghio)





COMUNE DI GENOVA

ATTI DELLA GIUNTA

ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI PRESE DALLA GIUNTA

nella sua adunanza del 2 settembre 1999, essendo presenti, sotto la presidenza del Sindaco Giuseppe Pericu, gli Assessori: Borzani, Facco, Gabrielli, Ghio, Malagoli, Pierantoni, Pinotti, Repetti, Rossetti, Seggi.

Assenti giustificati il Vice Sindaco Claudio Montaldo e gli Assessori: Basso, Bonifai, Merella.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Francesco Piterà.

1103 CONFERIMENTO DI INCARICO PER LA STIMA DEI BENI DEI BAGNI MARINI.

ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 47
-2° COMMA- DELLA LEGGE 8 GIUGNO
1990, N. 142



1103

CONFERIMENTO DI INCARICO PER LA STIMA DEI BENI DEI BAGNI MARINI

Su proposta dell'Assessore al Bilancio, Finanze, Programmazione, Tributi, Aziende e Partecipazioni, Dott. Alberto Ghio;

Premesso che rientra nei programmi della Civica Amministrazione l'assegnazione all'A.M.I.U - Azienda Multiservizi e di Igiene Urbana - della gestione dei Bagni Marini, attualmente gestiti direttamente dal Comune;

Vista la deliberazione n. 1757 del 12 novembre 1998 con la quale la Giunta Comunale prende atto della nomina da parte del Tribunale di Genova del Rag. Luigi Menicatti in qualità di perito per la valutazione del patrimonio dell'A.M.I.U. ai fini della sua successiva trasformazione in società per azioni;

Considerato che occorre procedere alla valutazione dei beni dei Bagni Marini per il successivo trasferimento all'A.M.I.U.;

Ritenuto, per una omogenea valutazione del complesso dei beni da trasferire all'A.M.I.U., di affidare al Rag. Luigi Menicatti l'incarico per la valutazione dei beni dei Bagni Marini da trasferire all'Azienda stessa;

Preso atto che gli oneri conseguenti all'incarico al Rag. Luigi Menicatti sono a carico del bilancio dell'A.M.I.U.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Settore competente;



Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
DELIBERA

1) di affidare al Rag. Luigi Menicatti con studio a Genova - Via Ceccardi 1/23A - l'incarico per la valutazione dei beni di proprietà Comunale utilizzati per i Bagni Marini da trasferire all'A.M.I.U.;

2) di stabilire che gli oneri conseguenti all'incarico al Rag. Luigi Menicatti sono a carico del bilancio dell'A.M.I.U.;

3) di trasmettere copia del presente provvedimento all'A.M.I.U. per le incombenze di competenza.

Il Sindaco
G. PERICU

Il Segretario Generale
F. PITERA'

In pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni dal
- 9 SET. 1999 ai sensi dell'art. 47 - 1° comma - della legge 8 giugno 1990 n. 142.

PIANO FATTIBILITA'

Il Comune di Genova dal 1902, costituzione del 1° stabilimento balneare, a tutt'oggi ha offerto alla città un servizio balneare attraverso 3 stabilimenti oltre a 11 spiagge libere attrezzate.

Il Conto economico relativo alla gestione del servizio balneare e al funzionamento degli stabilimenti per l'anno 2000, evidenzia un disavanzo di £. 697.825.497, come risulta nello schema seguente:

ENTRATE

1) Ingressi singoli abbonamenti	£. 1.810.297.000
2) Canoni bar-ristorante	£. 66.000.000
3) Proventi diversi	£. 6.371.000
4) Rimborso acqua	£. 1.891.000
5) Diritti redazione atti	£. 700.000

Totale £. 1.885.259.000

6) **PARTITA DI GIRO E/U**
Spiagge libere attrezzate £. 303.242.893

7) **ENTRATA FIGURATIVA**
(mancata entrata per servizi gratuiti) £. 89.000.000

Totale complessivo £. 2.277.501.893

USCITE

a) Personale a tempo indeterminato S.B.	£. 550.631.843
b) Personale a tempo indeterminato U+O	£. 672.268.373
c) Personale a tempo determinato S.B.	£. 900.456.918
d) Personale a tempo determinato S.L.A.	£. 145.198.380
e) Concesssioni demaniali S.B.(Cap.Porto)	£. 106.912.000
f) Concessioni demaniali S.L.A. (Cap.Porto)	£. 2.200.000
g) Concessioni demaniali S.L.A. (Aut.Port.)	£. 2.057.740
h) Premi assicurativi (Demanio marittimo)	£. 881.250
i) Spese funzionamento S.B.(100%)	£. 115.173.765
l) 10/12 spese gen.li per gestione S.B.	£. 19.610.427
m) 10/12 spese ufficio per gestione bagni S.B.	£. 10.215.000
n) Utenze S.B.	£. 85.292.553
o) Utenze S.L.A.	£. 19.693.168
p) 10/12 utenze uff:per gestione S.B.+S.L.A.	£. 5.829.780
q) Guardianaggio S.B.	£. 22.000.000
r) Assicurazione S.B.	£. 1.500.000
s) Vestiario S.B.	£. 4.080.300
t) Carburanti	£. 8.083.000

Totale £ 2.672.084.497

u) **PARTITA DI GIRO U/E**
Spiagge libere attrezzate £. 303.242.893

Totale complessivo £. 2.975.327.390

A pareggio £. - 697.825.497

S.B. = Stabilimenti balneari
S.L.A.= spiagge libere attrezzate

Note: Tutti gli importi sono stati quantificati al netto del valore aggiunto (IVA al 20%) con la sola eccezione per le spese di personale che, invece, sono comprensive delle competenze lorde e degli oneri a carico del Comune.



totale complessivo Ingressi singoli e abbonamenti **£. 1.810.297.000**

2) -Canoni di concessione dei bar-ristorante:

Stabilimento San Nazaro	£.	33.000.000	
Stabilimento Scogliera	"	17.000.000	
Stabilimento Janua-Ivana	"	16.000.000	
		<u> </u>	£. 66.000.000

3) -Proventi diversi:

Strutture in concessione presso spiaggia libera attrezzata "Quarto"	£.	1.933.000	
Rimborso forfettario acqua da parte di soggetti terzi presso spiagge libere attrezzata di:			
"Quarto"	"	48.000	
"Priaruggia"	"	502.000	
Spazi pubblicitari concessi a terzi negli stabilimenti balneari	"	2.728.000	
Installazione video-giochi e similari negli stabilimenti balneari	"	1.160.000	
		<u> </u>	£. 6.371.000

4) -Rimborso acqua:

Stabilimento San Nazaro	£.	1.274.000	
Stabilimento Scogliera	"	384.000	
Stabilimento Janua-Ivana	"	233.000	
		<u> </u>	£. 1.891.000

5) - Diritti di notifica e redazione atti relative agli stabilimenti balneari

	£.	700.000	£. 700.000
--	----	---------	-------------------

Totale Entrate

£. 1.885.259.000

6) PARTITA DI GIRO E/U

Spiagge libere attrezzate (D.D. n.60/B del 2.10.2000)	£.	303.242.893	£. 303.242.893
-------------------------------------------------------	----	-------------	-----------------------

7) ENTRATA FIGURATIVA

Servizi gratuiti resi negli stabilimenti balneari (D.D. N.72/B DEL 26.10.2000)	£.	89.000.000	£. 89.000.000
--------------------------------------------------------------------------------	----	------------	----------------------

Totale complessivo

£.2.277.501.893

N.B.: Le entrate relative all'anno 2000 sono state regolarmente introitate, non sussistono residui attivi.

NOTE:

1) - I canoni di concessione di bar-ristorante si riferiscono al periodo 01.06.00 - 30.09.00.



- 2) - Le quote di rimborso acqua dovute dai concessionari dei bar-ristorante sono forfettarie
- 3) - Nella spiaggia libera attrezzata di "Quarto" sotto il Monumento è regolarmente installato un chiosco-bar privato. Con determinazione dirigenziale n. 30/B del 18.05.2000 il Comune ha dato in concessione a titolo oneroso e temporaneo (dal 01.05.2000 al 31.12.2003) al proprietario del chiosco, le seguenti strutture:
- locale sottostante il piano stradale (ex bunker) per il 50% della superficie totale;
 - utilizzo dei servizi igienici, docce e lavatoi ad esclusione del periodo di Luglio e di Agosto coincidente con l'apertura delle spiagge libere.
- 4) - I servizi gratuiti sono stati contabilizzati con D.D. n. 71/B del 26.10.2000

COSTI

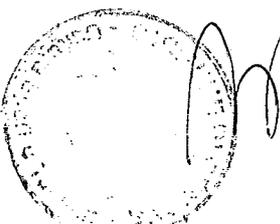
a) Personale a tempo indeterminato

Stabilimento balneare "San Nazaro" N. 6 unità	£. 251.231.190	
Stabilimento balneare "Scogliera" N. 4 unità	£. 157.684.160	
Stabilimento balneare "Janua - Ivana" N. 4 unità	£. 141.716.493	
	<u>£. 550.631.843</u>	
b) Officina N. 11 unità *	£. 382.933.100	
Ufficio N. 7 unità*	£. 289.335.273	
	<u>£. 672.268.373</u>	
Totale complessivo	£. 1.222.900.216	

* Il costo delle unità relative è stato calcolato sulla base dei dieci dodicesimi.

c) Personale a tempo determinato

Stabilimento balneare "San Nazaro" N. 5 cassieri (4 mesi)	£. 64.407.620
N. 14 assistenti bagnanti (4 mesi)	£. 180.341.336
N. 1 assistenti bagnanti (2.5 mesi)	£. 8.050.952
N. 15 operai comunali (4 mesi)	£. 180.626.520
N. 1 operaio comun.le (1 mese)	£. 3.010.442
	<u>£. 436.436.870</u>



Stabilimento balneare "Scogliera"

N. 3 cassieri (4 mesi)	£. 38.644.572		
N.12 assistenti bagnanti (4 mesi)	£. 154.578.288		
N. 7 operai comunali(4 mesi)	£. 84.292.376		
	<u>£. 277.515.236</u>		

Stabilimento balneare "Janua-Ivana"

N. 2 cassieri (4 mesi)	£. 25.763.048		
N. 5 assistenti bagnanti (4 mesi)	£. 64.407.620		
N. 8 operai comunali (4 mesi)	£. 96.334.144		
	<u>£. 186.504.812</u>		

Totale stab.ti baln. **£. 900.456.918**

d) Personale Spiagge libere attrezzate

N. 16 assistenti bagnanti (2 mesi)	Lit. 103.052.192		
N. 7 operai comunali (2 mesi)	Lit. 42.146.188		
	<u>Lit. 145.198.380</u>		
	£. 145.198.380		

e) Concessioni demaniali stabilimenti balneari
(Capitaneria di Porto di Genova)

Stabilimento balneare "San Nazaro"
(dal 01.01.2000 al 31.12.2000) Lit. 77.912.000

Stabilimento balneare "Scogliera"
(dal 01.01.2000 al 31.12.2000) Lit. 15.860.000

Stabilimento balneare "Janua-Ivana"
(dal 01.01.2000 al 31.12.2000) Lit. 13.140.000

Totale **£. 106.912.000**

f) concessioni demaniali S.L.A.
(Capitaneria di Porto di Genova)

Spiaggia libera attrezzata "Rotonda" Lit. 550.000

Spiaggia libera attrezzata "Colombiani" Lit. 550.000

Spiaggia libera attrezzata "Quarto" Lit. 550.000

Spiaggia libera attrezzata "Marinetta" Lit. 550.000

Totale **£. 2.200.000**



g) Concessioni demaniali S.L.A.
(Autorità Portuale di Genova)

Spiaggia libere attrezzate:

“Punta Vagno”

“Multedo”

“Pegli Lungomare”

“Pegli 2 (Porticciolo)”

“Voltri scalo ferroviario”

“Voltri via Camozzini”

“Voltri piazza Odicini”

£. **2.057.740**

N.B.

Il canone relativo alla spiaggia libera attrezzata “Vesima”
(a levante dello stabilimento balneare “Janua - Ivana”)
è ricompreso nel canone dello stabilimento stesso.

h) premi assicurativi - I.N.A. Assitalia

Stabilimento balneare “San Nazaro”

polizza fidejussoria a favore

Demanio Marittimo

£. 281.250

Spiaggia libera attrezzata “Colombiani”

polizza fidejussoria

£. 200.000

polizza incendio

£. 400.000

£. **881.250**

N.B.:

Le polizze sono dovute in quanto gli impianti sono stati incamerati dalla Stato.

**i) Spese di funzionamento per la manutenzione degli stabilimenti balneari
e spiagge libere**

Materiali vari (idraulici, elettrici, legnami)

£. 30.588.231

Interventi tecnici e forniture

£. 3.835.230

Materiali e attrezzature per l'edilizia

£. 5.690.982

Intervento smaltimento liquame fosse biologiche

£. 1.308.000

Attrezzature e materiali balneari

£. 26.736.000

Manutenzioni straordinarie

£. 35.804.584

Manutenzione piscine

£. 6.189.840

Sistemazione arenili

£. 25.086.000

Presidio medico

£. 2.969.650

Totale

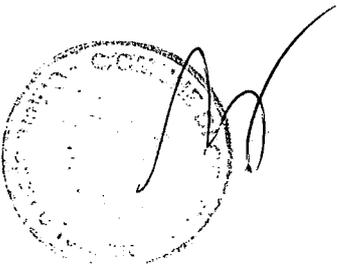
£. 138.208.518

scorporo del 20% I.V.A.

£. - 23.034.753

Importo al netto dell'I.V.A.

£. **115.173.765**



l) 10/12 spese generali per la gestione dei bagni marini

Totale	Lit.	23.532.512	
scorporo del 20% I.V.A.	Lit	- 3.922.085	
Importo al netto dell'I.V.A.			£. 19.610.427

m) 10/12 spese d'ufficio per la gestione dagli stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate

Totale al netto del valore aggiunto			£. 10.215.000
-------------------------------------	--	--	---------------

n) alle utenze dei bagni marini

Stabilimento balneare San Nazaro

Energia elettrica	£.	9.872.576	
Riscaldamento e acqua calda (gas)	£.	5.335.000	
Acqua (anno 1999)	£.	44.576.690	
Telefono (dato non pervenuto)	£.	=====	
		=====	£. 59.784.266

Stabilimento balneare Scogliera

Energia elettrica	£.	3.210.836	
Riscaldamento e acqua calda (gas)	£.	2.189.166	
Acqua (anno 1999)	£.	13.039.090	
Telefono (dato non pervenuto)	£.	=====	
		=====	£. 18.439.092

Stabilimento balneare Janua - Ivana

Energia elettrica	£.	2.173.525	
Acqua calda (bombola)	£.	241.666	
Acqua (anno 1999)	£.	4.654.004	
Telefono (dato non pervenuto)	£.	=====	
		=====	£. 7.069.195

Totale complessivo b.m. £. 85.292.553

o) Utenze Spiagge lib. Priaruggia, Rotonda, Quarto

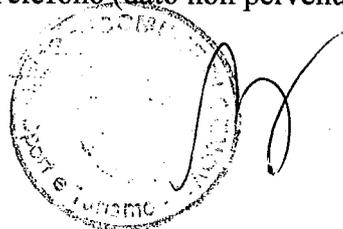
-Energia elettrica	£.	1.952.714	
-Acqua	£.	17.045.454	
-rimborso a Soc. Tramontana Surf Voltri per spiaggia Sant' Ambrogio di Voltri	£.	695.000	
		=====	

Totale complessivo s.l.a. £. 19.693.168

p) Utenze ufficio piazza Portello 4

Energia elettrica - Gas - acqua	Lit.	5.829.780	
Telefono (dato non pervenuto)	Lit.	=====	
		=====	

Totale £. 5.829.780*



* 10/12 utenze per la gestione dei bagni marini		
q) Guardianaggio Stabilimenti Balneari	£.	22.000.000
r) Assicurazione Stabilimenti Balneari	£.	1.500.000
s) Vestiario Stabilimenti Balneari	£.	4.080.300
t) Carburanti	£.	8.083.000
		<hr/>
	Totale Uscite	£. 2.672.084.497
u) PARTITA DI GIRO U/E		
Spiagge libere attrezzate	£.	303.242.893
		<hr/>
	Totale Complessivo	£. 2.975.327.390

Lo schema che segue indica invece la previsione di gestione dei bagni e delle spiagge libere attrezzate da parte della S.r.L. per il primo anno di gestione:

COSTI

1) Personale	£. 1.421.000.000
2) Concessioni	£. 112.000.000
3) Spese Funzion.	£. 130.000.000
4) Utenze	£. 117.000.000
5) Assicurazioni	£. 30.000.000
6) Spese Societarie	£. 150.000.000
7) IRAP	£. 65.000.000
8) TARSU	£. 100.000.000
9) Ammortamento	£. 150.000.000

Totale Costi £.2.275.000.000

RICAVI

a) Entrate	£. 1.950.000.000
b) Canoni	£. 85.000.000
c) Spiagge	£. 150.000.000
d) Ingressi	£. 90.000.000

Totale Ricavi £. 2.275.000.000

COSTI:

- 1) Personale Tiene conto delle riduzioni previste dell'accordo sindacale
- 2) Concessioni Si tratta delle autorizzazioni demaniali che per il 2001 non dovrebbero aver subito variazioni rispetto al 2000. La titolarità della concessione sarà mantenuta (art. 45bis) a nome del Comune fino al 31.12.2001, data di naturale scadenza della concessione.
- 3) Spese funzion. Ineriscono le spese di normale gestione diretta degli stabilimenti e delle spiagge e riportano quelle sostenute dal Comune nel 2000
- 4) Utenze Visto che il Comune ha intestate svariate utenze per uso anche promiscuo con altri servizi e comunque riceve somministrazioni ormai non più utilizzabili (ad esempio per

- l'acqua la somministrazione e' "a bocca tassata"), si è lievemente incrementato l'onere derivante dal necessario ammodernamento dei contratti di somministrazione.
- 5) Assicurazioni E' questa ad oggi una posta senz'altro obbligatoria ma incerta nel suo ammontare.
- 6) Spese Societarie In questa posta sono compresi gli oneri necessari all'amministrazione (consulenza esterna), al costo dell'amministratore unico e del collegio sindacale che si sono immaginati così ripartiti:
- costi per gestione contabile
 - civile e fiscale e del personale
 - (consulenza esterna)
 - compenso amministratore e sindaci
- Non si sono previsti costi per uso di specifici locali o utenze per uffici sperando di ottenere l'assistenza necessaria attraverso sinergie con AMIU.
- 7) IRAP E' calcolata sulla base del costo relativo ai soli lavoratori dipendenti.
- 8) TARSU Non esiste ancora un sicuro valore attribuito alla tassa che è ancora in via di definizione per i bagni marini.
- 9) Ammortamento Si riporta quanto a suo tempo indicato nel progetto predisposto da AMIU:

RICAVI

- a) Entrate Incremento del 10% rispetto all'anno 2000.
- b) Canoni Per i bar e ristoranti dei 3 stabilimenti marini attrezzati sono concessi in uso a terzi, si prevede un incremento dei canoni.
- c) Spiaggia Inerisce i compensi dovuti dal Comune per la gestione delle spiagge libere attrezzate.
- d) Ingressi Rappresentano gli ingressi omaggio richiesti dal Comune per "fasce deboli"

I conteggi relativi ai punti c) e d) si evincano dagli allegati alla schema di bilancio (n.1)

Il raffronto tra i due conti economici dimostra il vantaggio per l'Ente ad esternalizzare: a fronte di un saldo negativo pari a £. 697.825.497 il Comune dovrà sostenere una spesa annuale di £.240.000.000 riducendo i propri costi di £. 457.825.497 (697.835.497-240.000.000).

Il Comune si propone inoltre, con l'operazione in atto, di migliorare il livello di efficienza del servizio, con particolare riferimento al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza, con un autentico salto di qualità, demandando al nuovo Ente Gestore l'individuazione della nuova complessiva strategia gestionale.

La forma della gestione tramite società a responsabilità limitata potrà consentire altresì una radicale e razionale riorganizzazione che permetta una gestione ispirata a criteri di flessibilità ed efficienza tali da ottenere significativi risultati economici in tempi brevi. Essa consente anche il necessario dinamismo imprenditoriale che rende possibile l'attuazione di un complesso di iniziative e attività ricreative diverse.



Bagni Marina Genovese S.r.l.

TITOLO I - DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

- ART. 1 - DENOMINAZIONE.....
- ART. 2 - SEDE
- ART. 3 - DURATA
- ART. 4 - OGGETTO SOCIALE.....

TITOLO II - SOCI

- ART. 5 - DOVERI DEI SOCI.....
- ART. 6 - DOMICILIO DEI SOCI.....

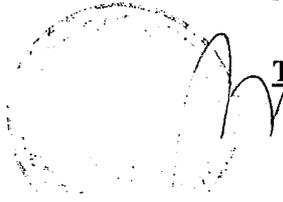
TITOLO III - CAPITALE SOCIALE - QUOTE - BILANCIO

- ART. 7 - CAPITALE SOCIALE
- ART. 8 - QUOTE E PRELAZIONE.....

TITOLO IV - ORGANI SOCIALI.....

- ART. 9 - ORGANI SOCIALI.....
- ART. 10 - ASSEMBLEE DEI SOCI
- ART. 11 - ILLUSTRAZIONE DELLE PROPOSTE E DEL BILANCIO
- ART. 12 - COSTITUZIONE E DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE
- ART. 13 - VOTO
- ART. 14 - ATTRIBUZIONI DELLE ASSEMBLEE
- ART. 15 - ORGANO AMMINISTRATIVO
- ART. 16 - FUNZIONAMENTO E POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO
- ART. 17 - MANCANZA DEGLI AMMINISTRATORI
- ART. 18 - POTERI DEL PRESIDENTE O DELL'AMMINISTRATORE UNICO
- ART. 19 - COLLEGIO SINDACALE
- ART. 20 - ATTRIBUZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

TITOLO V - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE.....



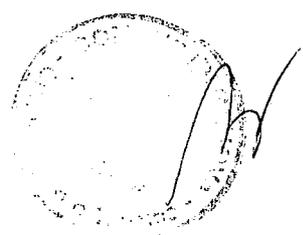
ART. 21 - NOMINA DEI LIQUIDATORI

TITOLO VI - DISPOSIZIONI GENERALI.....

ART. 22 - CONTROVERSIE

ART. 23 - REGOLAMENTO

ART. 24 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE.....



STATUTO

TITOLO I - Denominazione- Sede - Durata -Oggetto

ART.1 - Denominazione

E' costituita la società a responsabilità limitata con denominazione "**BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.**".

ART.2 Sede

La società ha sede in Genova, via.....

Essa potrà istituire, su delibera dell'organo competente, sedi secondarie, agenzie, rappresentanze, uffici e succursali in Italia e all'estero.

ART.3 - Durata

La durata è stabilita al 30 giugno 2100, e potrà essere prorogata una o più volte oppure sciolta anticipatamente a norma di legge.

ART.4 -Oggetto sociale

1) La società ha per oggetto l'organizzazione, la promozione e la diffusione della pratica di qualsivoglia sport, l'organizzazione e la gestione del tempo libero, di intrattenimenti di qualsivoglia natura, la gestione di impianti sportivi, bar, ristoranti, tavole calde, locali notturni e diurni, discoteche, sale da ballo, impianti e attrezzature di qualsivoglia genere, ivi compresa la gestione di stabilimenti balneari e di spiagge libere attrezzate, nonché il noleggio di attrezzature di ogni tipo. Essa potrà inoltre esercitare qualsiasi attività che sia completamente o connessa direttamente o indirettamente a quelle precedentemente citate.

- 2) Per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società potrà concorrere alla formazione di altre società o acquistare partecipazioni in aziende aventi oggetto sociale uguale, complementare o accessorio al proprio; potrà inoltre compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria connessa con l'attività esercitata, per il conseguimento dell'oggetto sociale, escludendo tassativamente la raccolta del risparmio presso terzi.
- 3) Essa potrà altresì acquistare, vendere e utilizzare brevetti, licenze o marchi ed esclusive direttamente od indirettamente connessi con l'oggetto sociale e stipulare qualsiasi accordo ritenuto opportuno con enti pubblici e privati.
- 4) La società potrà infine rilasciare fidejussioni, avalli e garanzie reali e no anche a garanzia di obbligazioni di terzi, purché nell'interesse sociale.

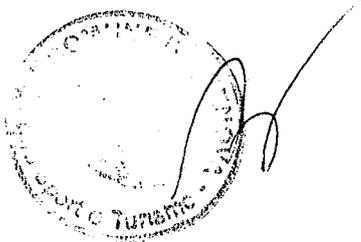


TITOLO II - Soci

ART. 5 - Doveri dei soci

I Soci devono provvedere:

- a) al versamento della quota sottoscritta;
- b) all'osservanza dello statuto, di eventuali regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli Organi Sociali;
- c) a partecipare alle Assemblee e alla vita della società secondo quanto previsto dal regolamento. A tal fine il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico potrà predisporre apposito regolamento interno.



Tale regolamento dovrà essere approvato dall'Assemblea ordinaria.

ART.6 - domicilio dei soci

Il domicilio dei Soci è quello risultante dal Libro dei Soci.



TITOLO III - Capitale Sociale - Quote - Bilancio

ART.7 - Capitale Sociale

Il capitale sociale viene stabilito in L. 337.000.000, corrispondente al valore dei cespiti conferiti.

ART.8 - Quote e Prelazione

- 1) Il socio che intende alienare a titolo oneroso o costituire in usufrutto la propria quota (o parte di essa) a terzi, dovrà offrirla in prelazione ai consoci, in proporzione alle quote ai medesimi intestate, mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento in cui preciserà l'identità del terzo o dei terzi disposti all'acquisto, il prezzo richiesto e le altre condizioni di cessione. Entro 20 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno inviata all'offerente e a tutti i consoci per conoscenza, i consoci potranno esercitare la prelazione; in tale lettera dovrà essere manifestata incondizionatamente la volontà di acquistare l'intera quota offerta in vendita. Trascorso infruttuosamente tale termine le quote oggetto di prelazione potranno essere liberamente cedute a terzi.
- 2) Nell'eventualità che uno o più consoci intendano esercitare la prelazione, le quote acquistate saranno ripartite tra i consoci che hanno

manifestato l'intenzione di acquistare in proporzione alla rispettiva partecipazione al capitale della società.

- 3) Qualora le parti non raggiungano un accordo sul prezzo o sulle altre condizioni dell'offerta, verrà nominato un Arbitro con le modalità di cui all'art. 24 che fisserà tutte le condizioni oggetto del contratto con equo apprezzamento e sulla base dei criteri estimativi normalmente usati.
- 4) Le quote di appartenenza ad Enti Pubblici non potranno mai essere inferiori al 55%.



TITOLO IV - Organi sociali

ART. 9 - Organi Sociali

Sono Organi della società:

- a) L'Assemblea dei Soci.
- b) Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico.
- c) Il Presidente.
- d) Il Collegio dei Sindaci.

ART. 10 - Assemblee dei Soci

Le Assemblee dei Soci sono ordinarie e straordinarie.

Le Assemblee, sia ordinarie che straordinarie, legalmente convocate e regolarmente costituite rappresentano l'universalità dei soci e le loro deliberazioni prese in conformità della legge e del presente statuto obbligano tutti i soci, compresi gli assenti, i dissenzienti, nonché i loro aventi causa, salvo quanto disposto dall'art. 2347 C.C.

La convocazione deve effettuarsi mediante avviso contenente l'ordine del giorno, il luogo e la data della prima e della seconda convocazione, che

deve essere fissata almeno 24 (ventiquattro) ore dopo la prima, da inviarsi con raccomandata al domicilio dei soci risultante dal libro soci almeno 8 (otto) giorni prima della data fissata per la prima convocazione.

In mancanza dell'adempimento della suddetta formalità, l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i Soci con diritto di voto, tutti gli Amministratori e tutti i Sindaci Effettivi (se esistenti) e può deliberare su ogni oggetto quando consentano i Soci, gli Amministratori e i Sindaci.

Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico potrà a sua discrezione e in aggiunta a quella obbligatoria stabilita dal primo comma, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle Assemblee.

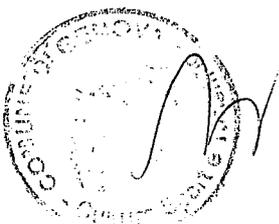
ART. 11 - Illustrazione delle proposte e del bilancio

Le proposte di competenza dell'assemblea straordinaria ed il bilancio devono essere illustrati dal Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico ai Soci che ne facciano richiesta negli otto giorni antecedenti a quello fissato per l'assemblea che deve discuterli.

ART. 12 - Costituzione e deliberazioni delle Assemblee

L'Assemblea ordinaria delibera, sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti Soci, presenti o rappresentati, che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

L'Assemblea straordinaria delibera, sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti Soci, presenti o rappresentati,



che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale.

ART. 13 - Voto

Per le votazioni si procederà con il sistema della alzata di mano.

Hanno diritto al voto nelle Assemblee i Soci che risultino iscritti al libro dei Soci da almeno cinque giorni.

Ogni Socio ha diritto ad almeno un voto nell'assemblea. Qualora la quota posseduta sia multipla di un EURO, il socio ha diritto a un voto ogni EURO posseduto

Il Socio può farsi rappresentare, salvi i limiti di legge, nell'Assemblea da chiunque purchè con delega scritta; il Sindaco può farsi rappresentare da un Amministratore o da un Dirigente del Comune.

Ogni soggetto non può rappresentare più di 2 (due) Soci, oltre, eventualmente, a se stesso.

ART. 14 - Attribuzioni delle Assemblee

L'Assemblea tanto in sede ordinaria che straordinaria, è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico o, in loro assenza, da un Socio eletto dall'Assemblea stessa.

L'Assemblea nomina un segretario e, quando occorra, due scrutatori.

Le deliberazioni devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario.

Il verbale delle Assemblee in sede straordinaria deve essere redatto da notaio.



[Handwritten signature]
CULTURA E TURISMO

L'Assemblea ordinaria:

- a) approva il bilancio consuntivo e, se dovesse ritenerlo utile, anche il bilancio preventivo (se redatto);
- b) procede alla nomina delle cariche sociali;
- c) determina la misura di eventuali compensi da corrispondere agli Amministratori per la loro attività e ai Sindaci;
- d) approva i regolamenti previsti dal presente Statuto;
- e) delibera sulle responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
- f) delibera su tutti gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale riservati alla sua competenza dal presente Statuto e sottoposti al suo esame dagli Amministratori.

Essa ha luogo, una volta all'anno, entro i quattro mesi successivi alla chiusura dell'esercizio sociale.

Qualora particolari ragioni lo richiedano l'Assemblea per l'approvazione del bilancio di esercizio può essere convocata entro sei mesi dalla chiusura di questo.

L'Assemblea si riunisce inoltre quante altre volte il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico lo reputi necessario o ne sia fatta richiesta per iscritto, con indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un quinto dei Soci.

In questi ultimi casi, la convocazione deve essere effettuata entro quindici giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

L'Assemblea a norma di legge, è considerata straordinaria quando si



riunisce per deliberare sulle modificazioni dello Statuto.

E' facoltà dell'assemblea accantonare somme a titolo di indennità di fine mandato degli amministratori.

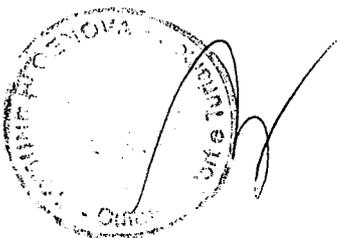
Salvo diversa delibera assembleare, i finanziamenti dei soci, siano essi proporzionali o no alle quote di partecipazione, sono considerati infruttiferi di interessi. Alla società potranno essere conferiti finanziamenti dei soci ai sensi dell'art. 11 del D.L. 1993 n.385 e della circolare del C.I.C.R. del 3 marzo 94 e successive modificazioni.

ART. 15 - Organo Amministrativo

La società è governata da un Organo Amministrativo che potrà essere, secondo le deliberazioni dell'Assemblea, un Amministratore Unico ovvero un Consiglio di Amministrazione composto da tre a nove membri, i quali potranno essere anche non soci ed il cui compenso verrà determinato dall'Assemblea.

A seconda della volontà dell'Assemblea, l'Organo Amministrativo permane in carica a tempo indeterminato oppure determinato. In tale seconda ipotesi il mandato ha valenza per tre esercizi e fino all'approvazione del bilancio del terzo esercizio, con possibilità di essere rieletto.

L'Amministratore Unico, il singolo Consigliere del Consiglio di Amministrazione o l'intero Consiglio, può essere revocato in qualsiasi momento dall'Assemblea, senza che ciò comporti diritti per l'amministratore o gli amministratori revocati.



ART. 16 - Funzionamento e poteri dell'Organo Amministrativo

Se l'Assemblea opta per il Consiglio di Amministrazione, spetterà al Consiglio di Amministrazione determinare un eventuale compenso dovuto a quelli dei suoi membri che siano chiamati a svolgere specifici incarichi a favore della società.

Il Consiglio di Amministrazione elegge nel suo seno il Presidente e uno o più Vice Presidenti.

Il Presidente può delegare, determinandole nella deliberazione, le proprie attribuzioni ad uno o più degli Amministratori, oppure ad un Comitato Esecutivo.

Il Consiglio di Amministrazione potrà essere convocato dal Presidente tutte le volte che vi sia materia su cui deliberare, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno due Consiglieri.

La convocazione è fatta a mezzo lettera da spedirsi almeno tre giorni prima dell'adunanza, oppure a mezzo telegramma o fax, in modo che i Consiglieri e i Sindaci Effettivi (qualora vi siano) ne siano informati almeno un giorno prima della riunione .

Le adunanze sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli Amministratori in carica.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti.

In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Le votazioni sono a scrutinio palese.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza, dal Vice Presidente o, in



assenza anche di questi, dal Consigliere più anziano di età. Il Consiglio nomina anche, di volta in volta, il Segretario della riunione.

Le deliberazioni del Consiglio devono risultare da apposito verbale sottoscritto dal Presidente della riunione e dal Segretario.

Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Spetta pertanto, fra l'altro e a puro titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Unico:

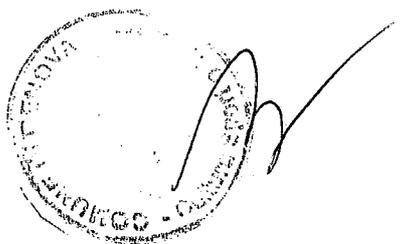
- a) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
 - b) redigere bilanci consuntivi e preventivi;
 - c) compilare i regolamenti interni previsti dal presente Statuto;
 - d) deliberare sulla concessione di avalli cambiari, fidejussioni ed di ogni qualsiasi altra garanzia, sotto qualsivoglia forma, per il raggiungimento dell'oggetto sociale;
 - e) deliberare sul conferimento di procure, per singoli atti o categorie di atti;
- esso potrà pertanto compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione, fatta eccezione soltanto per quelli che, per disposizione di legge o del presente Statuto, siano riservati all'Assemblea.

ART. 17 - Mancanza degli Amministratori

In caso di mancanza di uno o più Amministratori, il Consiglio provvede a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 del codice civile.

ART. 18 - Poteri del Presidente o dell'Amministratore Unico

Il Presidente o l'Amministratore Unico ha la rappresentanza e la firma



sociale.

Il Presidente o l'Amministratore Unico è perciò autorizzato a riscuotere, da pubbliche amministrazioni o da privati, rilasciando liberatoria quietanza.

Egli ha anche la facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa, ed in qualunque grado di giurisdizione.

Il Presidente può nominare procuratori per singoli affari o gruppi di affari, nei limiti di legge.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice Presidente.

Se e in quanto vengano nominati Consiglieri Delegati a specifici compiti, o uno o più Amministratori Delegati, la rappresentanza sociale spetterà anche a questi, disgiuntamente e nei limiti della delega loro concessa.

ART. 19 - Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'assemblea qualora ne ricorrano i presupposti di legge o qualora questa lo ritenga necessario.

Il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'Assemblea.

I Sindaci durano in carica tre esercizi fino all'approvazione del bilancio del terzo esercizio e sono rieleggibili.

I compensi vengono fissati dall'Assemblea.

ART. 20 - Attribuzioni del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale controlla l'amministrazione della società, vigila

sull'osservanza delle leggi e del presente Statuto, accerta la regolare tenuta della contabilità, la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri contabili e delle scritture; partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed assolve tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge.

I Sindaci, che possono in ogni momento provvedere anche individualmente ad atti di ispezione e controllo, devono effettuare gli accertamenti periodici e quanto altro stabilito dalla legge.

Di ogni ispezione, anche individuale, dovrà compilarsi verbale da inserire nell'apposito libro, sottoscritto da tutti i membri effettivi del Collegio.



TITOLO V - Scioglimento e Liquidazione

ART. 21 - Nomina dei liquidatori

L'Assemblea che dichiara lo scioglimento della società, dovrà procedere alla nomina di uno o più liquidatori, i quali opereranno con i poteri, gli obblighi e le responsabilità di cui all'art. 2452 C.C.



TITOLO VI - Disposizioni Generali

ART. 22 - Controversie

Qualunque controversia, ad eccezione di quelle inderogabilmente riservate all'autorità giudiziaria ordinaria, che insorgesse tra i Soci, tra gli Amministratori o tra i Soci e gli Amministratori, o tra i soci e la società, o tra gli amministratori e la società, o tra questa e gli eredi dei Soci o degli Amministratori, relativamente ai rapporti sociali o all'interpretazione o

applicazione del presente Statuto, sarà rimessa al giudizio di un unico Arbitro amichevole compositore, nominato in accordo fra le parti o, in caso di mancato accordo e su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Genova.

L'Arbitro esprimerà il lodo entro sessanta giorni dalla nomina in modo amichevole e secondo equità, ma sempre garantendosi il contraddittorio.

Qualora l'Arbitro ammettesse mezzi di prova o disponesse consulenze, il termine si intenderà prorogato automaticamente e andrà a scadere il sessantesimo giorno dal compimento dell'ultimo atto istruttorio o, se successivo, dall'ultimo atto relativo alla consulenza.

Il lodo, comunicato alle parti tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno contenente anche una succinta motivazione delle determinazioni adottate, sarà inappellabile. Esso indicherà anche a carico di chi dovrà essere posto il compenso spettante all'arbitro.

ART. 23 - Regolamento

Per meglio disciplinare il funzionamento interno il Consiglio di Amministrazione potrà elaborare un Regolamento, sottoponendolo successivamente all'approvazione dei soci riuniti in Assemblea.

ART. 24 - Rinvio alle norme di legge

Per quanto non previsto dal presente Statuto, valgono le norme di legge in materia.



ATTO COSTITUTIVO

Avanti di me Dott. Francesco Piterà, Segretario Generale del Comune di Genova, presso il mio ufficio sito nella sede municipale di Genova, Via Garibaldi 9, sono presenti i signori....., i quali mi chiedono di voler costituire una Società a Responsabilità Limitata avente denominazione "Bagni Marina Genovese s.r.l."

Socio unico della Società è il Comune di Genova, con sede in Genova, Via Garibaldi 9, titolare della totalità delle quote.

La Società ha sede in Genova, Piazza Piccapietra 48.

L'oggetto sociale è così determinato:

1. La società ha per oggetto l'organizzazione, la promozione e la diffusione della pratica di qualsivoglia sport, l'organizzazione e la gestione del tempo libero, di intrattenimenti di qualsivoglia natura, la gestione di impianti sportivi, bar, ristoranti, tavole calde, locali notturni e diurni, discoteche, sale da ballo, impianti e attrezzature di qualsivoglia genere, ivi compresa la gestione di stabilimenti balneari e di spiagge libere attrezzate, nonché il noleggio di attrezzature di ogni tipo. Essa potrà inoltre esercitare qualsiasi attività che sia complementare o connessa direttamente o indirettamente a quelle precedentemente citate.
2. per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società potrà concorrere alla formazione di altre società o acquistare partecipazioni in aziende aventi oggetto sociale uguale, complementare o accessorio al proprio; potrà inoltre compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria connessa con l'attività esercitata, per il conseguimento dell'oggetto sociale, escludendo tassativamente la raccolta del risparmio presso terzi.
3. Essa potrà altresì acquistare, vendere e utilizzare brevetti, licenze o marchi ed esclusive direttamente od indirettamente connessi con l'oggetto sociale e stipulare qualsiasi accordo ritenuto opportuno con enti pubblici e privati.
4. La società potrà infine rilasciare fidejussioni, avalli e garanzie reali e non anche a garanzia di obbligazioni di terzi, purché nell'interesse sociale.

Il capitale sociale ammonta ad Euro.....di cui versate Euro....., suddivise in numero.....quote daEuro ciascuna.

Il versamento avviene per Euro.....tramite conferimento di beni immobili ed attrezzature, di cui a perizia del Dott. Menicatti (allegati).

L'Assemblea che approva il Bilancio delibera sulla distribuzione degli utili ai soci, secondo le norme di cui agli artt. 2433 segg. Codice Civile.

Gli Amministratori sono nominati in numero di..... La rappresentanza legale spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione o Amministratore Unico.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico e almeno il Presidente del Collegio Sindacale sono designati dal Sindaco.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione nominato nella persona del Signor.....è perciò autorizzato a riscuotere, da pubbliche amministrazioni o da privati, rilasciando liberatoria quietanza.

Egli ha anche facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa ed in qualunque grado di giurisdizione.

Il Presidente può nominare procuratori per singoli affari o gruppi di affari, nei limiti di legge.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice Presidente.

Se e in quanto vengano nominati Consiglieri Delegati a specifici compiti o uno o più Amministratori Delegati, la rappresentanza sociale spetterà anche a questi, disgiuntamente e nei limiti della delega loro concessa.

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Spetta pertanto, fra l'altro e a puro titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Unico:

1. curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
2. redigere bilanci consuntivi e preventivi;
3. compilare i regolamenti interni previsti dal presente Statuto;
4. deliberare sulla concessione di avalli cambiari, fideiussioni ed ogni qualsiasi altra garanzia, sotto qualsivoglia forma, per il raggiungimento dell'oggetto sociale;
5. deliberare sul conferimento di procure, per singoli atti o categorie di atti.

Esso potrà pertanto compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione, fatta eccezione soltanto per quelli che, per disposizione di legge o del presente Statuto, siano riservati all'Assemblea.

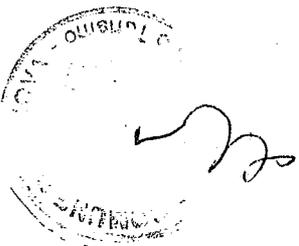
Il Collegio Sindacale è nominato in numero di 3 Sindaci effettivi e 2 supplenti, nelle persone di:

- Presidente del Collegio Sindacale;
- Sindaco effettivo;
- Sindaco effettivo;
-Sindaco supplente;
- Sindaco supplente.

La Società avrà durata fino al 31.12.2050.

Le spese di costituzione della Società ammontano a circa Euro.....
(Lire.....).

La Società è retta dal presente atto costitutivo e dallo Statuto allegato, oltre che dalle norme di legge e di Codice Civile.





COMUNE DI GENOVA

BILANCIO - FINANZE - PROGRAMMAZIONE

L'ASSESSORE

Allegato 4

Genova, 08/11/99
Prot. n. 3015/103

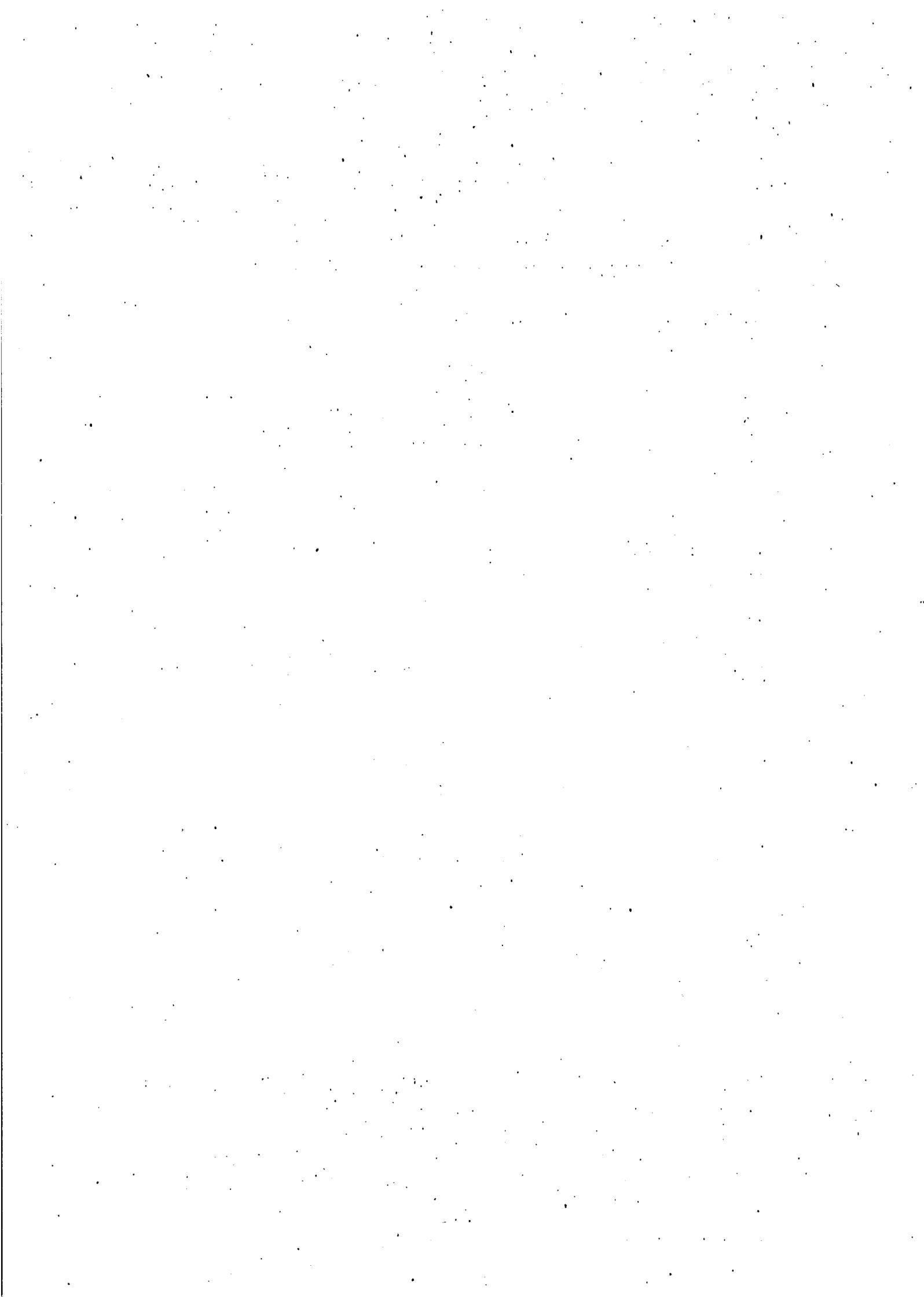
Preg.mo Rag.
Luigi Menicatti
Via Roccatagliata Ceccardi, 1

16124 - GENOVA

Con la presente La informo che la perizia dell'Azienda Bagni, a Lei richiesta come estensione della perizia dei beni da conferire ad AMIU per la trasformazione in S.p.A., puo' essere da Lei predisposta successivamente alla prima in quanto l'operazione di conferimento della stessa Azienda Bagni ad AMIU avverra' dopo la trasformazione della stessa in S.p.A.

Cordiali saluti.

(Dot. Alberto Ghio)



BAGNI MARINA GENOVESE s.r.l. - Piano Industriale

Vincoli e Scenari riferimento

La definizione del Piano Industriale della costituenda Bagni Marina Genovese s.r.l. parte dall'assunzione dei seguenti vincoli, stabiliti dal Verbale di Riunione sottoscritto dalle parti interessate il 2.11.00;

- a) Applicazione del CCNL Enti Locali al personale dipendente della Società;
- b) Assunzione del personale con contratto a tempo indeterminato, full-time oppure part-time stagionale, in base alle esigenze di organico determinate dai carichi effettivi di lavoro;
- c) Risultato economico in pareggio dal primo anno di attività della nuova Società.

Per consentire una migliore comprensione del documento, riassumiamo di seguito alcuni dati fondamentali relativi all'attuale struttura dei Bagni marini del Comune di Genova. Essi gestiscono:

- ◆ Stabilimento balneare S.Nazaro,
- ◆ Stabilimento balneare Scogliera di Nervi,
- ◆ Stabilimento balneare Janua-Ivana di Vesima,
- ◆ Spiagge libere attrezzate, con servizio di personale, di: Rotonda Quinto, Colombiani, Quarto, Pegli Porticciolo, Voltri Odicini, Voltri Caduti, Vesima,
- ◆ Spiagge libere attrezzate, senza servizio di personale, di: Voltri scalo ferroviario, Multedo, Marinetta, Punta Vagno, Pegli Lungomare.

Il personale occupato è così suddiviso:

- ◆ 1 responsabile,
- ◆ 4 impiegati di ufficio a tempo indeterminato,
- ◆ 3 gestori di stabilimenti balneari a tempo indeterminato,
- ◆ 3 operai con compiti di gestori a tempo indeterminato,
- ◆ 8 operai a tempo indeterminato,
- ◆ 11 operai dell'officina di manutenzione a tempo indeterminato, che operano anche a supporto dei bagni diurni, oltre che dei bagni marini,
- ◆ 96 operai stagionali, di cui 73 per la durata di 4 mesi e 23 per la durata di mesi 2.

Il consuntivo 1999 ha registrato una perdita effettiva pari a ca.1 miliardo 150 milioni di Lire. Tale perdita si riduce a ca. 650 milioni di Lire nel 2000 per effetto di una forte riduzione del personale stagionale, oltre che di un significativo aumento delle tariffe.



Occupazione

La forza della Bagni Marina Genovese s.r.l. sarebbe composta da:

- ◆ 7 dipendenti con contratto a tempo indeterminato full-time.
- ◆ 70 dipendenti con contratto a tempo indeterminato part-time stagionale, della durata di 4 oppure 2 mesi.

Indirizzi strategici

Il Piano industriale sopra delineato definisce in primo luogo una strategia di ristrutturazione della S.r.l. che punta a recuperare produttività ed efficienza attraverso:

- ◆ l'eliminazione delle attività strutturalmente in perdita,
- ◆ la razionalizzazione dell'utilizzo del personale, in funzione del CCNL applicabile.

Una fase successiva di sviluppo delle strategie aziendali riguarda il miglioramento della azione commerciale e della qualità dell'offerta. In particolare occorre sviluppare progetti per:

- ◆ il miglioramento della qualità dei servizi offerti (compresi quelli in concessione a terzi),
- ◆ l'aumento della gamma dei servizi offerti (compresi quelli in concessione a terzi),
- ◆ l'adeguamento dei prezzi al valore dei servizi forniti.



Sviluppo bagni comunali

Perché il marketing sia efficace si richiede un nuovo orientamento di tutta l'organizzazione, assumere quindi un atteggiamento nuovo verso il pubblico. E' indispensabile segmentare il mercato di riferimento cercando di individuare le esigenze dei diversi gruppi di consumatori e adeguare l'offerta dei servizi in funzione delle diverse esigenze.

Nel settore del tempo libero i villaggi turistici sono un esempio di offerta differenziata, dove bambini, adulti, famiglie, sportivi trovano servizi mirati a soddisfare le specifiche richieste.

La nuova srl di gestione dei bagni comunali deve differenziare le missioni dei tre stabilimenti balneari selezionando i target di riferimento e finalizzando gli investimenti.

Oltre a ciò la costituenda srl, operando nel campo delle attività legate al tempo libero, dell'intrattenimento, delle gestioni di servizi sportivi e di tutte le attività accessorie e/o collegate, avrà la possibilità di aprirsi nuovi spazi di mercato, legati a ipotesi di sviluppo e ad una domanda che sicuramente esiste in città, in una prospettiva forse nuova, legata ad una politica che intende favorire occasioni di socializzazione e di accesso ad impianti ed attività non disgiunti da un criterio di socialità che deve accompagnare l'attività di una società pubblica.

S. Nazaro

I Bagni San Nazaro per la loro ubicazione e per la superficie notevole a disposizione hanno tutte le caratteristiche per rispondere pienamente alle esigenze dei cittadini genovesi relative alla possibilità di poter usufruire di un complesso attrezzato per l'attività balneare estiva e per l'attività sportiva tutto l'anno situato in città, raggiungibile comodamente con i mezzi pubblici, e alla portata anche delle fasce sociali più deboli.

Gli investimenti saranno quindi finalizzati per consolidare un'immagine di bagno per famiglie, ordinato, confortevole e di livello medio mediante:

Rivisitazione del lay out dell'impianto per recuperare e/o ottimizzare superfici disponibili, attualmente poco sfruttate, per inserire o potenziare quei servizi che rendono più piacevole la permanenza del cittadino-utente;

sono previsti l'inserimento di giochi per i bambini, attività di aquagym utilizzando la piscina, animazione e servizio di nursering.

La dotazione di accessori, ombrelloni e lettini, sarà totalmente rinnovata e potranno essere richiesti al momento dell'assegnazione della cabina.

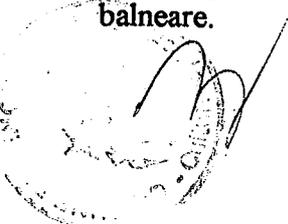
Nell'ottica del miglioramento del servizio verso le categorie più deboli sarà migliorata l'accessibilità per gli handicappati.

La struttura bar-ristorante e il chiosco in Corso Italia saranno radicalmente rinnovati e strutturati in modo da poter essere in attività tutto l'anno; l'efficienza del bar-ristorante è fondamentale per ottenere il recupero di immagine e per garantire una presenza di clienti anche nei periodi in cui non si esercita l'attività balneare.

L'inserimento nel settore sportivo-tempo libero è legato alla voglia di fare movimento e di socializzare tipico della società moderna e anche in questo caso il successo di questa iniziativa sarà facilitato dall'ubicazione particolarmente favorevole dell'impianto;

è previsto, in sostituzione dell'attuale, un nuovo campo da calcetto polivalente che potrà essere utilizzato anche per il basket e il volley, con la realizzazione di spogliatoi e servizi dedicati; inoltre, utilizzando superfici disponibili, si prevede la realizzazione di un locale attrezzato per il fitness.

La ristrutturazione del bar-ristorante e la realizzazione degli impianti sportivi sono quei fattori decisivi per consentire un utilizzo della struttura anche nei mesi invernali, fornendo una serie di servizi aggiuntivi ai cittadini e contribuendo inoltre ad assorbire i costi fissi dell'intero stabilimento balneare.



Scogliera

Questi bagni sono situati in una posizione invidiabile, a picco sulla scogliera di Nervi, e l'accesso avviene dalla passeggiata Anita Garibaldi, quindi esclusivamente pedonale e a differenza del SanNazaro, per la limitata superficie e il minor numero di cabine (200 contro 800), sono bagni meno affollati e con una clientela più omogenea.

In base a queste considerazioni gli investimenti previsti sono rivolti al miglioramento dell'estetica e della funzionalità delle strutture resistenti, in particolare del bar-ristorante, che se ben gestito può costituire un'attrattiva importante;

Non essendo possibile inserire nuovi servizi di spiaggia per l'esiguità e l'irregolarità delle superfici a disposizione, al contrario si investirà per potenziare la zona limitrofa alla piscina dove in un bellissimo contesto nel verde tra ulivi e palme sarà inserito un chiosco-bar e attività di animazione per i bambini e iniziative anche serali per gli adulti

Janua

Il punto di forza di questo impianto è costituito dalla spiaggia lineare che deve essere sfruttata al meglio dando una connotazione di bagno per i giovani e gli sportivi e quindi gli investimenti saranno orientati all'inserimento delle tipiche attività da spiaggia quali beach volley, wind surf, ecc. I locali adibiti a reception/magazzino e bar-ristorante di legno, saranno ristrutturati e resi più funzionali e gradevoli dal punto di vista estetico.

Per lanciare e consolidare la nuova immagine dei Bagni Janua è importantissimo il ruolo del bar-ristorante che dovrà essere trainante e quindi saranno effettuati investimenti per realizzare una struttura che dovrà operare tutto l'anno e dovrà essere in grado di soddisfare i gusti dei giovani (pizzeria, musica, piatti veloci, ecc.) e anche i gusti delle famiglie che desiderano passare una giornata al mare.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official mark.

20/6/01

	ESERCIZIO 2001	ESERCIZIO 2002	delta	
A) Incassi diretti da Privati	1950	2190	240	12%
B) Canoni Concessioni, ecc. da Privati	85	100	15	18%
C) Servizio Spiagge Atrezzate da Comune	150	150	0	0%
D) Servizi Gratuiti da Comune	90	90	0	0%
Totale Ricavi	2275	2530	255	11,2%
E) Spese di Personale	1421	1598	177	12%
F) Spese di funzionamento	150	155	5	3%
G) Concessioni e Prestazione di Servizi	112	115	3	3%
H) Utenze	117	120	3	3%
I) Assicurazioni	30	31	1	3%
L) Ammortamenti	50	100	50	100%
M) Oneri diversi di gestione	250	250	0	0%
Totale Costi	2130	2369	239	11,2%
Risultato ante imposte	145	161	16	10,8%
Imposte	119	133	14	
Risultato netto	26	28	2	





COMUNE DI GENOVA

BILANCIO - FINANZE - PROGRAMMAZIONE

L'ASSESSORE

Allegato 5

Genova, 24/3/2000
Prot. n. 876/F03

Preg.mo Rag.
Luigi Menicatti
Via Roccatagliata Ceccardi, 1

16124 - GENOVA

Con riferimento a Sua nota del 16 marzo u.s., ad oggetto estensione perizia AMIU, con la presente Le confermo che la perizia dell'Azienda Bagni potrà essere predisposta solo dopo la trasformazione, non ancora avvenuta, di AMIU in Società per Azioni.

La saluto cordialmente.

(Dot. Alberto Ghio)



BAGNI MARINA GENOVESE s.r.l. - Piano del Personale

Struttura dell'organico

Entro il 31 maggio 2001 si prevede il trasferimento, dal Comune di Genova alla Bagni Marina Genovese S.r.l., di:

- 1 Responsabile operativo dell'Unità Organizzativa, con classificazione al livello D3 del CCNL degli Enti Locali, o classificazione superiore già acquisita;
- 6 Gestori degli stabilimenti balneari, con classificazione al livello C1, o classificazione superiore già acquisita.

Tra i "gestori verranno individuato, successivamente al passaggio alla Bagni Marina Genovese s.r.l., e comunque entro il mese di dicembre del corrente anno:

- 3 Responsabili di Stabilimento, con classificazione da definire a seguito di specifico accordo sindacale.

Per la stagione estiva 2001 è prevista l'assunzione, da parte della Bagni Marina Genovese s.r.l., con contratto part-time stagionale a tempo determinato, di:

- 31 Operatori con profilo professionale di "Bagnino", con classificazione B1, per il periodo 1 Giugno - 30 Settembre;
- 22 Operatori con profilo professionale di "Inserviente", con classificazione B1, per il periodo 1 Giugno - 30 Settembre;
- 8 Operatori con profilo professionale di "Cassiere", con classificazione B1, per il periodo 1 Giugno - 20 Settembre;
- 9 Operatori con profilo professionale di "Inserviente", con classificazione A1, per il periodo 1 Luglio - 31 Agosto;

AMIU inoltre assumerà, nell'ambito della Divisione Igiene Urbana, con CCNL Federambiente e contratto part-time stagionale a tempo indeterminato:

- 25 Operatori con profilo professionale di "Addetto Spazzamento", con classificazione al 1° livello, per il periodo 1 Giugno - 30 Settembre.

Nel mese di ottobre la Società presenterà alle RSA l'aggiornamento del progetto di organizzazione del lavoro, dopo avere verificato i risultati operativi realizzati durante la stagione estiva 2001.

Entro il mese di dicembre del corrente anno verranno definiti, a seguito di specifico accordo sindacale, le opportunità e le condizioni di carriera, nell'ambito della Società, per gli operatori con contratto part-time stagionale.

Entro il mese di dicembre del corrente anno verrà inoltre negoziato il premio di produttività per l'anno 2002.



Assegnazione del personale

Nel corso del mese di maggio 2001 verrà assegnato il personale con contratto part-time stagionale alla Bagni Marina Genovese s.r.l. ed alla Divisione Igiene Urbana di AMIU.

La selezione del personale prevede:

- la visita di idoneità fisica alla mansione che sarà effettuata, a cura del Medico Competente di AMIU, ai 95 operatori che hanno lavorato come stagionali, nell'estate 2000, presso i Bagni comunali;
- la dichiarazione di idoneità specifica, da parte del medico Competente di AMIU, a svolgere le mansioni previste per ognuno dei profili di "Bagnino", "Inserviente", "Cassiere", "Addetto Spazzamento";
- un colloquio di accertamento delle attitudini e della esperienza professionale, condotto a cura della Direzione del personale di AMIU.

Sulla base del colloquio di selezione verrà stilata una graduatoria, per ognuno dei profili professionali, di coloro che sono idonei alle mansioni.

Per l'assegnazione del personale verrà data priorità a coloro che risultano idonei fisicamente ad una sola mansione. Chi è idoneo a più mansioni potrà esercitare un'opzione, in ordine di graduatoria, a condizione che comunque tutto il personale risulti assegnato ad almeno un profilo professionale.

Al termine della selezione, e comunque entro il 15 maggio 2001, la Direzione del personale del Comune di Genova presenterà alle RSA l'elenco del personale che sarà assunto dalla Bagni Marina Genovese S.r.l.





- CATASTO URBANO -

UFFICIO DEL TERRITORIO : GENOVA
 COMUNE CENSUARIO : GENOVA - GIAAQ
 DATA: 06/10/1999 ORA: 12:25:41 NUMERO: 671
 OPERATORE : TELEMATICO

CONSULTAZIONE PER U.I.U.

ATTUALE

Sez : GEB Foglio : 68 Numero : 173

PARTITA n. : 13092

INTESTAZIONE - TITOLO

. COMUNE DI GENOVA con sede in GENOVA

C. F.

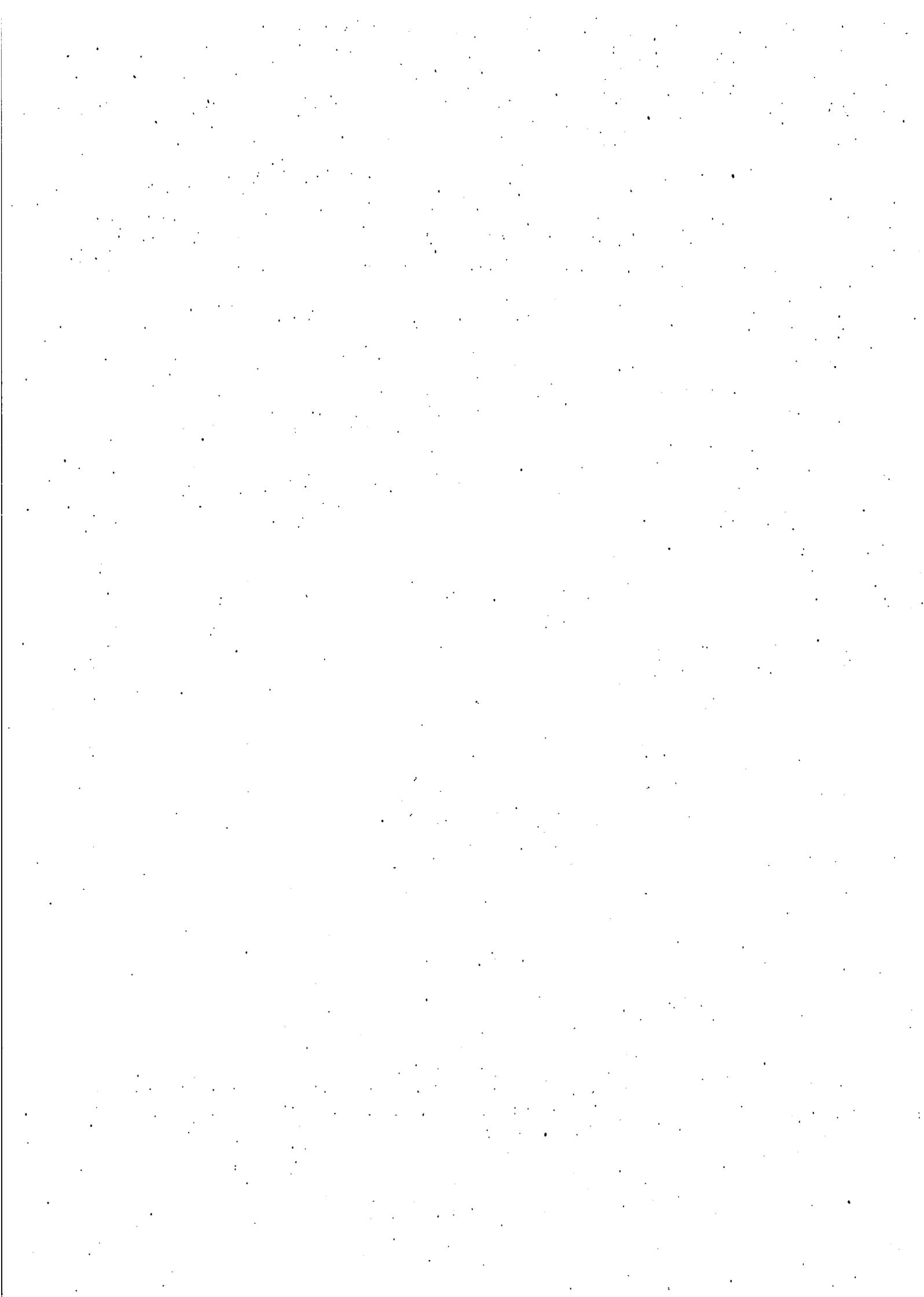
00856930102

UNITA' IMMOBILIARE

Zona Censuaria : 1 Categoria : A/4 Classe : 5
 Vani : 5,0 Rendita : 975.000 (Euro 503,55)
 P.ta di prov. : 1242257
 Ubicazione : CORSO ITALIA n. 5, p. T

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura n. 17028.99 in atti dal 30/07/99
 Atto : VUF del 30/07/99
 U.i.u. prima : sez. GEB, f. 68, n. 173, st. 2
 U.i.u. dopo : sez. GEB, f. 68, n. 173, st. 3



CONTRATTO DI SERVIZIO

Alle ore del giorno dell'anno

TRA

Il Comune di Genova, con sede in Genova Via Garibaldi 9, a firma del suo Legale Rappresentante pro-tempore, il quale interviene nel presente atto non in proprio, Signor

Nel suo attuale ruolo di nato a il , e

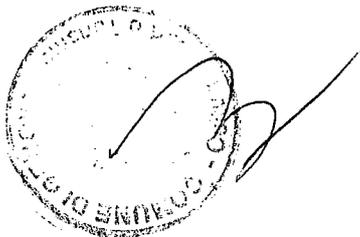
nel seguito sinteticamente definito anche "Il Comune"

E

Bagni Marina Genovese S.r.l. – con sede legale in Genova Piazza Piccapietra 48, a firma del suo Legale Rappresentante pro-tempore, il quale interviene nel presente atto non in proprio, nel suo ruolo di Amministratore Delegato, nato a il , e nel seguito sinteticamente definita anche "Società"

PREMESSO

1. che il R.D. 2578/1925, ha autorizzato i Comuni ad assumere l'esercizio diretto dei pubblici servizi, così come anche confermato dall'art. 112 T.U. 267/2000;
2. che il Comune di Genova ha costituito una Società cui affidare la gestione del servizio pubblico relativo alla gestione degli stabilimenti balneari comunali ed il servizio spiagge attrezzate, di rilievo economico ed imprenditoriale;
3. che alla SRL Bagni Marina Genovese sono stati conferiti sia la titolarità delle concessioni demaniali marittime mediante subingresso, sia i beni strumentali necessari per lo svolgimento dell'attività;
4. che il presente Contratto di Servizio rappresenta l'atto consequenziale di ricognizione e costituzione degli obblighi e dei diritti delle parti per la gestione dei servizi pubblici nel seguito trattati, nel rispetto del T.U. 267/2000 e della legge 95/1995;
5. che si è tenuto conto del massimo impegno a favore della collettività, onde fornire risposte in termini rapidi alle richieste di prestazioni da parte degli utenti, alla messa a disposizione di servizio e canali informativi quali gli U.R.P. previsti dalla L. 241/1990;
6. che il presente contratto intende disciplinare e dar conto dell'affidamento del servizio dalle ore 24.00 del giorno per la parte tecnico-economica.



SI STIPULA E CONVIENE

Quanto segue:

ART. 1

(Recepimento della Premessa)

- 1.1 Le premesse sono parti integranti ed inscindibili in quanto costituiscono condizioni preliminari, essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle Parti con il presente Contratto di Servizio.

ART. 2

(Finalità del Contratto)

- 2.1 Il presente Contratto ha come finalità quella di regolare i rapporti tra la Società ed il Comune, circa le prestazioni di Servizio affidate, relativamente al seguente "Oggetto del Contratto di Servizio".

ART. 3

(Oggetto del Servizio)

- 3.1 Il servizio oggetto del presente contratto è costituito dalla gestione degli stabilimenti balneari comunali e delle spiagge libere attrezzate in oggi esistenti nel territorio del Comune di Genova, e precisamente

Stabilimenti balneari:

San Nazaro – Corso Italia, 5

Scogliera – Passeggiata Anita Garibaldi

Janua-Ivana-Vesima – Via Rubens 31/32

Spiagge libere attrezzate:

Quinto – Piazz.le Rusca

Priaruggia – Via Quarto, 2 (ex Colombiani)

Quarto – Piazz.le Crispi (sotto il Monumento)

Pegli – Piazza Porticiolo

Voltri – Piazza Odicini

Voltri – Piazza Caduti Voltresi

Vesima – a levante del civico stabilimento balneare "Janua-Ivana"



Voltri – scalo ferroviario – Sant’Ambrogio
Multedo – a ponente del porto Petroli
Punta Vagno – a ponente depuratore omonimo
Pegli – sul lungomare di Pegli

Il servizio comprende tutte le attività strumentali e collaterali, ad eccezione della manutenzione ordinaria delle strutture per la quale il Comune fornirà un "service", secondo le indicazioni contenute nel successivo art.

ART. 4

(Accordo sindacale)

- 4.1 La Società si impegna al rispetto di quanto stabilito nel protocollo d'intesa n. 1/P del 30.01.2001 e successive integrazioni del _____, sottoscritto tra Civica Amministrazione, A.M.I.U. e Organizzazioni Sindacali.

L'assunzione del personale avverrà con decorrenza 01.06.2001 e il trattamento normativo ed economico del personale trasferito alla Società dal Comune di Genova nonché di quello assunto ex novo sarà quello previsto nel succitato accordo.

ART. 5

(Principi per l'erogazione dei servizi)

- 5.1 La Società si impegna ad uniformare l'erogazione dei servizi ai principi generali di cui al D.P.C.M. 271/1994 e più precisamente:

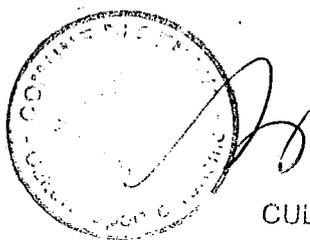
a) Eguaglianza

L'erogazione dei servizi deve essere ispirata al principio di eguaglianza dei diritti degli utenti.

Le regole riguardanti i rapporti tra Utenti e Servizi e l'accesso ai servizi devono essere uguali per tutti.

Nessuna distinzione nell'erogazione del Servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va assicurata la parità di trattamento, a pari condizioni del Servizio prestato, sia fra le diverse aree geografiche di utenza, anche quando le stesse non siano agevolmente raggiungibili, sia fra le diverse categorie o fasce di utenti.

L'eguaglianza ed il pari trattamento vanno intesi come divieto di ogni ingiustificata discriminazione.



b) Imparzialità

La Società ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità. In funzione di tale obbligo si interpretano le singole clausole delle condizioni generali e specifiche di erogazione del servizio e le norme regolatrici del settore.

c) Continuità

L'erogazione dei servizi, nell'ambito delle modalità stabilite dalle normative regolatrici di settore, deve essere continuata, regolare e senza interruzioni. I casi di funzionamento interrotto e di interruzione del servizio devono essere espressamente regolati dalla normativa del settore. In tali casi, la Società deve adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

d) Partecipazione

La partecipazione del cittadino alla prestazione dei Servizi deve essere garantita sia per tutelare il diritto della corretta erogazione del servizio, sia per favorire la collaborazione nei confronti della Società.

e) Efficacia, economicità

Il servizio pubblico deve essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia e l'economicità. La Società adotta le misure idonee al raggiungimento di tali obiettivi, così come regolato dall'art. 114 T.U. 267/2000.

ART.6

(Strumenti per l'adozione di standard)

- 6.1 Gli standar di quantità e qualità dei servizi erogati da parte della Società potranno essere aggiornati, rivisti o specificati in sede di aggiornamento annuale del Piano Programma aziendale.
- 6.2 La Società deve improntare il servizio ad uno standar qualitativo atto a garantire la soddisfazione dell'utente.

ART. 7

(Obblighi della Società)

- 7.1 La Società si obbliga a disporre dei locali, attrezzature e personale addetto idonei allo svolgimento dei Servizi ed adeguati per garantire il regolare svolgimento.

- 7.2 Per l'espletamento del Servizio la Società si obbliga ad osservare tutte le norme vigenti in materia ed ad attenersi all'applicazione delle tariffe stabilite annualmente dal Consiglio Comunale.
- 7.3 In caso di violazione di tali norme la Società sarà ritenuta unica responsabile al pagamento delle sanzioni irrogate, fermo restando quanto stabilito ai successivi articoli.
- 7.4 La Società si impegna a collaborare col Comune per approntare ogni necessaria ed idonea documentazione che occorresse a quest'ultimo per acquisire eventuali finanziamenti finalizzati al miglioramento del Servizio anche attraverso investimenti, impegnandosi altresì ad assistere il Comune anche in sede di presentazione delle relative domande.
- 7.5 In particolare la Società si obbliga a manlevare il Comune da ogni imposta, tassa, tributo, ecc. previsti per legge a carico della Società stessa.

ART. 8

(Ambito territoriale)

- 8.1 I Servizi in esame sono svolti in ambito Comunale secondo quanto descritto al precedente art. 3; il Comune previa predisposizione di un verbale di constatazione dei manufatti esistenti sugli arenili di cui al citato art. 3, consegnerà gli stessi alla Società.

ART. 9

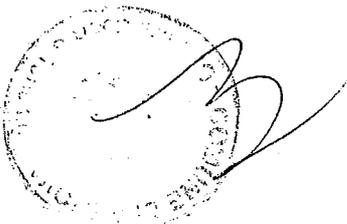
(Durata)

- 9.1 Il presente contratto intende disciplinare e dar conto dell'affidamento del servizio a tempo indeterminato.

ART. 10

(Natura del Servizio)

- 10.1 I servizi oggetto del presente Contratto sono da considerarsi ad ogni effetto pubblici servizi.
- 10.2 In caso di temporanea impossibilità della Società ad adempiere gli obblighi e le condizioni del presente Contratto, il Comune, previa concessione di un congruo termine per adempiere, diffida e verifica in contraddittorio, potrà sostituire direttamente, o tramite altra Società per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, fatta salva la rivalsa delle spese sulla stessa Società, ed indipendentemente dalle sanzioni applicabili alla Società stessa.



ART.11

(Osservanza delle Leggi e dei regolamenti)

- 11.1 La Società avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri Dipendenti oltre alle norme specificate nel presente Contratto, anche tutte le disposizioni riportate dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

ART.12

(estensione dei Servizi)

- 12.1 La Società si impegna, dietro richiesta scritta del Comune ed entro i tempi tecnici concordati con Comune stesso, ad aumentare o estendere i servizi indicati nel presente Contratto od avviarne altri connessi o affini del settore con le modalità ed alle condizioni che verranno congiuntamente stabilite.
- 12.2. E' altresì facoltà della Società proporre l'estensione e/o avvio di servizi al Comune stesso, che esprimerà formalmente l'eventuale accettazione di tale proposta, con i conseguenti oneri.

ART.13

(Iniziative a miglioramento del Servizio)

- 13.1 Saranno definite tra le parti eventuali iniziative tese a migliorare il servizio, concordandone le modalità, le decorrenze, i contenuti, maggiori costi, le coperture finanziarie dei medesimi, ecc.

ART. 14

(Controllo dei servizi)

- 14.1 Il Comune di Genova esercita le funzioni di controllo atte a monitorare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati nonché a verificare l'economicità della gestione e ad assicurare che il servizio venga erogato nel rispetto dei livelli quantitativi e qualitativi di cui all'art. 6 del presente contratto.
- 14.2 Il modello di controllo della gestione della Bagni Marina Genovese S.r.l. è configurato dai seguenti fattori critici:
- perseguimento e mantenimento di condizioni di equilibrio economico - finanziario;
 - corretta applicazione delle tariffe;
 - redazione e rispetto della carta dei servizi;
 - perseguimento della soddisfazione dei clienti attraverso la qualità dei servizi erogati;
 - valutazione della qualità percepita dagli utenti desunta sia attraverso indagini svolte dalla società Bagni Marina Genovese S.r.l. e dall'analisi dei reclami registrati, sia attraverso iniziative autonome del Comune di Genova;
 - perseguimento dell'efficienza gestionale ed operativa nell'erogazione delle diverse forme di servizio;

- disponibilità di personale adeguato per numero e professionalità;
 - raggiungimento e mantenimento degli standard quantitativi e qualitativi che saranno successivamente concordati tra Comune e Società.
- 14.3 Al fine di realizzare un efficace monitoraggio sulle performances relative ai fattori critici identificati, che potranno essere modificati in funzione di future necessità, Bagni Marina Genovese S.r.l. garantisce i flussi informativi, che saranno successivamente individuati dal Comune stesso e attraverso i quali verranno forniti elementi atti a valutare il perseguimento degli obiettivi prefissati.
- 14.4 La Società sarà preventivamente invitata a partecipare alle missioni di controllo anzi esposte, fornendo tutte le informazioni, i supporti e le documentazioni utili ai controlli.
- 14.5 Il Comune potrà coinvolgere nell'attività di controllo di cui sopra i Consigli di Circo-scrizione al fine di accertare il rispetto delle Carte dei Servizi che verranno definite per ogni Circo-scrizione.

ART.15

(Assicurazione, danno verso terzi, responsabilità e disciplina)

- 15.1 La Società sarà responsabile dei danni comunque arrecati a Terzi direttamente o indirettamente, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa da parte di terzi riconducibili ai rapporti inerenti l'erogazione del Servizio.
- 15.2 La Società dovrà provvedere alla stipula di idonee assicurazioni per la R.C.T. o altre, oltre alle assicurazioni di legge anche per gli impianti in uso dando comunicazione al Comune dei relativi estremi di polizza.
- 15.3 E' a carico esclusivo della Società il comportamento dei Dipendenti sia per l'esecuzione del servizio che per la relativa disciplina interna ed esterna con l'utenza.
- 15.4 Nei confronti dei Dipendenti la Società è tenuta alla scrupolosa osservanza delle leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sulla sicurezza sul lavoro (Dl.g.vo 626/94) ed in materia assistenziale e previdenziale,
- 15.5 La Società è pertanto l'unico esclusivo responsabile delle infrazioni o degli adempimenti accertati dalle competenti Autorità di vigilanza.

ART. 16

(Ruolo dei Contraenti)

- 16.1 La Società sarà incaricata della gestione delle attività indicate ai punti precedenti, ivi compresa l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria per la conservazione di beni conferiti .

ART. 17

(Obblighi della Società nei confronti del Comune)

- 17.1 Ai fini dell'espletamento del servizio in oggetto, la Società si impegna e si obbliga ad osservare tutte le norme vigenti in materia.

In caso di violazione di tali norme il gestore sarà ritenuto unico responsabile di tutte le eventuali conseguenze.

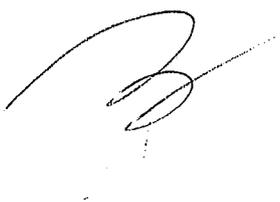
La Società si impegna a:

- a) conservare in buono stato i beni mobili ed immobili ad essa conferiti;
- b) assicurare, nell'ipotesi di un ampliamento del servizio in oggetto, la gestione di altri impianti che il Comune dovesse decidere di affidarle;
- c) eseguire, su richiesta del Comune, con le modalità e alle condizioni da concordarsi ulteriori servizi che dovranno risultare accessori o complementari o comunque connessi o sinergici all'oggetto del presente contratto, anche se temporanei;
- d) mantenere le facilitazioni tariffarie già assentite dal Comune a favore delle iniziative proposte dalla Direzione Cultura, Sport e Turismo e dalla Direzione Servizi alla Persona presso gli stabilimenti che dovranno essere recepite in specifici accordi, con compensazione della differenza tariffaria da parte del Comune stimata per la stagione estiva 2001 in £. 90.000.000 salvo conguaglio a consuntivo nonché adempiere tutti gli obblighi, prescrizioni ed oneri relativi alla gestione delle Spiagge Libere Attrezzate, per la quale il Comune corrisponderà un corrispettivo, tenuto conto che per la Società tale gestione non costituisce ricavo alcuno, il cui impegno verrà assunto con apposito provvedimento.

ART. 18

(Obblighi del Comune nei confronti della Società)

- 18.1 Il Comune si obbliga a:



- a) Compiere tempestivamente tutte le attività necessarie per l'ottenimento dagli enti competenti dei titoli necessari per lo svolgimento della gestione dal parte della Società;
- b) Offrire la massima collaborazione al fine di agevolare il migliore espletamento del servizio da parte del gestore, con particolare riferimento alla tempestiva adozione di ogni provvedimento ed alla cura degli adempimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali;
- c) Garantire la migliore informazione possibile in merito all'assunzione di atti dell'Amministrazione che possano, in qualsiasi modo, influire sul servizio;
- d) Approvare la tariffe relative alle singole prestazioni per la stagione balneare estiva ed invernale praticate dalla Società presso gli stabilimenti balneari;
- e) Riconoscere alla Società le differenze tariffarie relative alle facilitazioni a favore delle iniziative proposte dalla Direzione Cultura, Sport e Turismo e Direzione Servizi alla Persona, previ specifici accordi, che per la stagione estiva 2001 sono stimati in £. 90.000.000 salvo conguaglio a consuntivo;
- f) Corrispondere alla Società un corrispettivo per la gestione delle spiagge libere attrezzate (senza attività di sorveglianza) che per la stagione estiva 2001 viene determinato in £. 150.000.000, che sarà rivisto annualmente di comune accordo;
- g) Riconoscere, a compensazione della carente manutenzione degli ultimi anni secondo quanto risulta dall'allegata perizia, servizi di pronto intervento per l'importo massimo annuo di £. 200.000.000 per due anni. I servizi vengono valutati secondo il prezzario allegato.

ART. 19

(Controversie e vertenze)

18.1 Ogni controversia e vertenza relativa agli aspetti del presente Contratto, dovrà essere preventivamente sottoposta ad una "commissione paritetica", composta da sette membri così nominati:

- tre dal Sindaco del Comune;
- tre dal Consiglio di Amministrazione della Società
- uno, con funzioni di Presidente, di comune accordo tra il Sindaco e il Presidente della Società entro 15 giorni dall'insorgere della controversia.

- 18.2 Il compenso dei membri della commissione, determinato dal Comune, sarà a carico dei contraenti in parti uguali.
- 18.3 La Commissione Paritetica, sentite le parti potrà indicare con parere espresso entro 20 gg. dalla sua costituzione i criteri per la risoluzione delle controversie in via amministrativa.

ART. 20

(Sorveglianza Comunale)

- 20.1 Il Sindaco, o suo delegato, potrà attivare i controlli ritenuti più opportuni per la verifica del servizio, avvalendosi di collaboratori interni o esterni al Comune, i cui nominativi saranno preventivamente comunicati alla Società.

ART. 21

(Tempestività)

- 21.1 Le parti si impegnano a compiere tempestivamente gli adempimenti e ad assumere senza indugio gli atti di propria rispettiva pertinenza ai fini di consentire una corretta e puntuale esecuzione del contratto senza reciproco pregiudizio.

ART. 22

(Personale e vestiario)

- 22.1 La Società si impegna a dotarsi del personale di cui al protocollo d'intesa n. 1/P del 30.1.2000 sufficiente ed idoneo allo svolgimento del servizio.
- 22.2 Al personale verrà applicato il C.C.N.L. dei dipendenti Enti Locali.
- 22.3 Tutto il personale dovrà mantenere in servizio un contegno irreprensibile e decoroso, sarà fornito, a cura e spese della Società, di adeguata uniforme di lavoro.

ART. 23

(Registrazione)

- 23.1 il presente Contratto redatto in forma di scrittura privata sarà registrato solo in caso d'uso ed a richiesta delle parti, con spese a carico della Società.

ART. 24

(Disposizioni finali e quadro normativo generale)

- 24.1 Il Contratto entrerà in vigore alla data della sua firma. Esso dovrà essere interpretato nella sua interezza attribuendo a ciascuna clausola il senso che ne deriva dal complesso dell'atto, tenendo conto della reale intenzione delle parti al tempo della sua sottoscrizione.
- 24.2 Ogni spesa, onere, imposta e tassa che sarà applicata al presente Contratto è a carico della Società.

(Disposizioni transitorie)

La Bagni Marina Genovese S.r.L. non affiderà a terzi nessuna lavorazione propria finché non sarà trasformato il contratto da part-time a tempo pieno a tutto il personale alle sue dipendenze che lo desidera.

Letto confermato e sottoscritto

A circular stamp is located in the bottom left corner of the page. The text within the stamp is partially obscured by a handwritten signature. The stamp appears to contain the name of the company, "BAGNI MARINA GENOVESSE S.R.L.", and possibly a date or other identifying information.



- CATASTO URBANO -

UFFICIO DEL TERRITORIO : GENOVA
COMUNE CENSUARIO : GENOVA - G1AAQ
DATA: 06/10/1999 ORA: 12:15:34 NUMERO : 653
OPERATORE : TELEMATICO

(BAGNI S. NAZARO)

CONSULTAZIONE PER U.I.U.

ATTUALE

Sez : GEB Foglio : 68 Numero : 172 Sub : 1

PARTITA n. : 13092

INTESTAZIONE - TITOLO

. COMUNE DI GENOVA con sede in GENOVA

C. F.

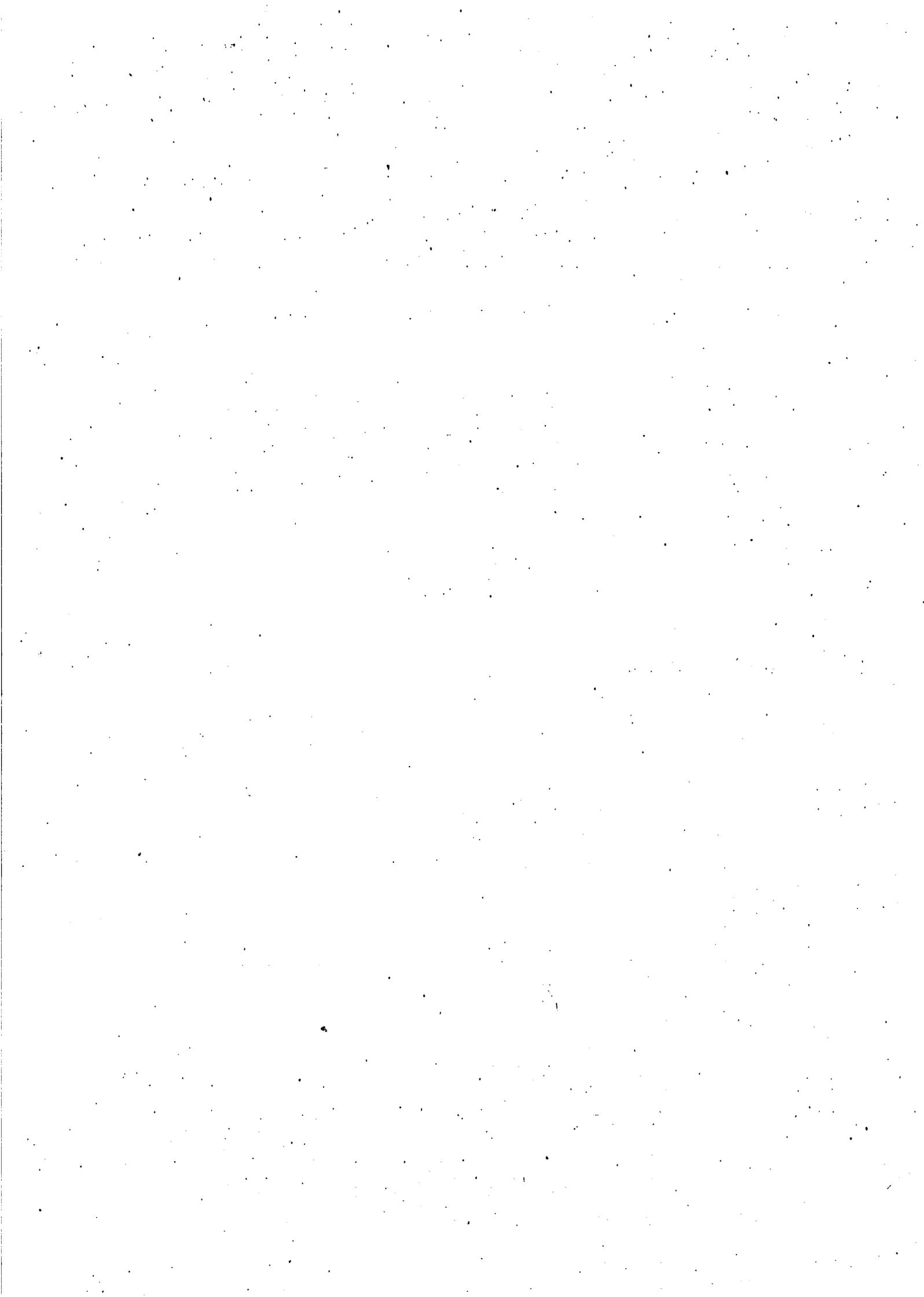
00856930102

UNITA' IMMOBILIARE

Zona Censuaria : 1 Categoria : C/1 Classe : 13
Mq. : 8 Rendita : 1.148.000 (Euro 592,89)
P.ta di prov. : 1242257
Ubicazione : CORSO ITALIA n. 5R, p. T

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura n. 17028.99 in atti dal 30/07/99
Atto : VUF del 30/07/99
U.i.u. prima : sez. GEB, f. 68, n. 172, s. 1, st. 2
U.i.u. dopo : sez. GEB, f. 68, n. 172, s. 1, st. 3



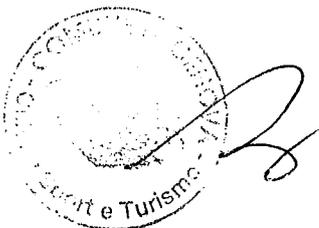
PREZZARIO SERVIZI PRONTO INTERVENTO

SERVICE

- N. 3 Operai Provetti (1 elettricista, 1 conduttore MOC, 1 fabbro)
N. 4 Operai Specializzati (2 muratori, 1 idraulico, 1 generico)
N. 4 Operai Professionali
N. 1 Operaio dei Servizi Comunali

COSTI ORARI:

- N. 1 OPERAIO FASCIA A1 23.316 (senza IRAP)
24.838 (con IRAP)
N. 4 OPERAI FASCIA B1 24.607 (senza IRAP)
26.183 (con IRAP)
N. 1 OPERAIO FASCIA B3 25.700 (senza IRAP)
27.433 (con IRAP)
N. 3 OPERAI FASCIA B4 26.118 (senza IRAP)
27.792 (con IRAP)
N. 2 OPERAI FASCIA B5 27.539 (senza IRAP)
28.288 (con IRAP)
N. 1 OPERAIO FASCIA B6 27.899 (senza IRAP)
28.777 (con IRAP)





UNITA' ORGANIZZATIVA SPORT - UFFICIO BAGNI

MATERIALE AD USO "SERVICE" PER PROSSIME STAGIONI BALNEARI

EDILE	Sabbia	mc.10	£.	50.000	£.	500.000
	Risetta	mc.8	£.	37.500	£.	300.000
	Cemento R325	ql.20	£.	15.000	£.	300.000
	Mattoni	n.1200	£.	250	£.	300.000
	Calce	ql.13	£.	15.385	£.	200.000
	Cemento di pronta	ql.4	£.	50.000	£.	200.000
	Piastrelle in cemento	mq.90	£.	20.000	£.	1.800.000
	Lastre in fibrocemento	n.50	£.	42.000	£.	2.100.000
	Piastrelle	mq.20	£.	15.000	£.	300.000
	Membrana plastometrica mm.3 a rotoli	mq.50	£.	10.000	£.	500.000
	Tubi e curve in PVC	a corpo	£.		£.	1.000.000
	Rubinetteria varia	a corpo	£.		£.	500.000
	IDRAULICA	Pittura oliosintetica lt.2,5	lt.80	£.	33.750	£.
Antiruggine		lt.120	£.	10.000	£.	1.200.000
Olio lino cotto lt.5		n.25	£.	40.000	£.	1.000.000
Smalto bianco satinato da lt.4		n.25	£.	72.000	£.	1.800.000
Petrolio		lt.150	£.	4.000	£.	600.000
Lavabile		lt.120	£.	7.083	£.	850.000
Acquaragia da lt.5		n.50	£.	12.000	£.	600.000
Traspirante a lt.15		n.18	£.	55.555	£.	1.000.000
Biccoco rosso da lt.15		n.6	£.	166.666	£.	1.000.000
litron bleu pullman da lt. 4		n.12	£.	75.000	£.	900.000
Satinello bianco da lt. 4		n.13	£.	69.230	£.	900.000
Vinavil da 5 kg.		n.20	£.	32.500	£.	650.000
Catramina da lt.10		n.10	£.	100.000	£.	1.000.000
ELETTRICO	Tubi neon	n.60	£.	5.000	£.	300.000
	Lampadine	n.60	£.	5.000	£.	300.000
	Plafondiere stagne	n.10	£.	60.000	£.	600.000
	Interruttori e prese varie	a corpo	£.		£.	500.000
	Legno Pino di Svezia	mc.8	£.	850.000	£.	6.800.000
	Serrande grigliati	n.5	£.	100.000	£.	500.000
LEGNAME	Filo di ferro zincato	kg.200	£.	1.500	£.	300.000
	Ferramenta varia	a corpo	£.		£.	500.000

FERRO Carpenteria in ferro, angolari, T, barre in ferro
 Profilati in acciaio inox
 MATERIALE VARIO

kg. 2.600 £. 1.530
 kg. 615 £. 6.500
 a corpo

£. 4.000.000
 £. 2.000.000
 £. 2.000.000

TOTALE IMPORTO

£. 40.000.000

2 MAR 2001



T. Bilo
 TERESA SARDANELLI
 DIRETTORE
 CULTURA SPORT E TURISMO

TECNICO SERV. COMUNALI
 (Geom. Roberto Maragnano)

INTERVENTI MANUTENTIVI MANODOPERA "SERVICE":

S.NAZARO

Impermeabilizzazione cabine in muratura	£.	10.000.000
Opere idraulica di manutenzione ordinaria	£.	5.000.000
Manutenzione ordinaria impiantistica elettrica	£.	3.000.000
Sostituzione ringhiere in ferro	£.	20.000.000
Coloritura ringhiere, cabine in legno, cabine in muratura	£.	35.000.000
Ripristino cordolo, recinzione e fondo del campo calcetto	£.	20.000.000
Messa in sicurezza parete 1° Settore	£.	20.000.000
Camera d'aria cabine in muratura e rifacimento intonaco interno ed esterno	£.	20.000.000
Interventi manutentivi eseguibili solo a stagione iniziata (richieste singole dei vari utenti)	£.	5.000.000
Nuove cabine in legno e manutenzione ordinaria di serrature e serramenti in legno	£.	30.000.000

SCOGLIERA

Messa in sicurezza parete rocciosa e ripristino d'intonaco interno ed esterno	£.	20.000.000
Sostituzione ringhiera in ferro zona piscina	£.	5.000.000
Interventi manutentivi eseguibili solo a stagione iniziata (richieste singole dei vari utenti)	£.	2.000.000
Opere idraulica di manutenzione ordinaria	£.	3.000.000
Manutenzione ordinaria impiantistica elettrica	£.	2.000.000
Coloritura ringhiere, cabine in legno, cabine in muratura	£.	30.000.000
Nuove cabine in legno e manutenzione ordinaria di serrature e serramenti in legno	£.	20.000.000

VESIMA

Ripristino intonaco interno ed esterno.	£.	8.000.000
Opere idraulica di manutenzione ordinaria	£.	3.000.000
Manutenzione ordinaria impiantistica elettrica	£.	2.000.000
Coloritura ringhiere, cabine in legno, cabine in muratura	£.	30.000.000
Nuove cabine in legno e manutenzione ordinaria di serrature e serramenti in legno	£.	25.000.000
Sostituzione ringhiere in ferro	£.	10.000.000
Strutture metalliche di sostegno da integrare o eventualmente da sostituire col tempo	£.	30.000.000
Interventi manutentivi eseguibili solo a stagione iniziata (richieste singole dei vari utenti)	£.	2.000.000

2 MAG. 2001

TOTALE IMPORTO £.360.000.000



TECNICO SERV. COMUNALI

(Geom. Roberto Maragliano)



LA PARTE INTEGRANTE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE :

CONFERIMENTO DI INCARICO PER LA STIMA DEI BENI DEI BAGNI MARINI.

Codice Ufficio 7.0.1 prot. n. 18 del 31.08.1999

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (art. 53/L. 142/90)
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 - 1° comma - della Legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento
IL DIRIGENTE (RAG. GIULIANA RAFFA) <i>Giuliana Raffa</i>
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (art. 55 c. 5/L. 142/90)
/
PARERE REGOLARITA' CONTABILE (art. 53/L. 142/90)
/
PARERE LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (art. 53/L. 142/90)
<i>Parere favorevole sulla legittimità</i>
31.8.99 <i>Luigi Ferraro</i>

