



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. <b>71</b>	OGGETTO: <b>presa d'atto schema DI CONVENZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE IMPIANTO NATATORIO - art. 153 del D.Lgs. n. 163/2006 e successive mm. ed ii.</b>
data <b>21 FEB. 2013</b>	

L'anno duemilatredecim, il giorno *ventuno* del mese di *febbraio* alle ore *12,30* e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

CORRADINI Gianluca	presente	<input checked="" type="checkbox"/>	assente	<input type="checkbox"/>
ALLA Rossano	presente	<input checked="" type="checkbox"/>	assente	<input type="checkbox"/>
CERILLI Paolo	presente	<input checked="" type="checkbox"/>	assente	<input type="checkbox"/>
D'AMICO Gianni	presente	<input checked="" type="checkbox"/>	assente	<input type="checkbox"/>
DE ANGELIS Angelo	presente	<input type="checkbox"/>	assente	<input checked="" type="checkbox"/>
DE GREGORIO Mariano Rosario	presente	<input type="checkbox"/>	assente	<input checked="" type="checkbox"/>
MARCUZZI Pierpaolo	presente	<input checked="" type="checkbox"/>	assente	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il sottoscritto *Segretario Comunale*, **dott. Marco Raponi**

Assume la presidenza il *Sindaco* **dott. Nicola Procaccini**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità *tecnica* della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Ing. *Armando Percebo*

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità *contabile* della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

**IL DIRIGENTE**  
Dott.ssa *Ada Nasti*

Su proposta dell'Assessore ai LL.PP

#### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2005, concernente "Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e DM del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 22 giugno 2004, Approvazione del programma triennale 2005/2007 e dell'elenco annuale 2005" e relativi allegati, con particolare riferimento allo studio di fattibilità sintetico, nonché il progetto preliminare, relativo al completamento e gestione piscina in località S. Martino (project financing), l'Assise consigliere ha proceduto all'approvazione del programma triennale dei lavori pubblici per il triennio 2005-2007;
- Che con determina Dirigenziale n. 403 IV del 31.08.2005, n./Gen. 954 del 01/09/2005 è stato aggiudicato l'appalto per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'impianto natatorio del centro sportivo "San Martino", 1° lotto Funzionale, alla ATI: Abbate Costr. S.r.l. Edilprogetti, in seguito denominata M.A. Costruzioni S.r.l.;
- Che, successivamente, con deliberazione di G.C. n. 124 del 27/03/2007 si è aggiudicata alla ATI, L.G. Costruzioni S.r.l, con sede in via S.Silviano loc.tà Ponte di Ferro, la costruzione del completamento e gestione del Centro Sportivo San Martino "Impianto Natatorio",
- Che successivamente, con deliberazione di G.C. n. 7 del 18/01/2008, è stata approvata la proposta di delibera di variante concernete l'ampliamento della piscina da ml. 34,50 a ml 51,50, e, di conseguenza , è stata deliberata la maggiore spesa, derivante da predetto finanziamento, ripartita in quota parte del 50% a carico del Comune, dando atto, contestualmente, che la spesa a carico dell'ente non avrebbe dovuto eccedere la somma di euro 300.000,00;
- Che con deliberazione di G.C. n. 402 del 23/07/2008, i lavori, concernenti la variante, sono stati affidati alla Ditta M.A. Costruzioni S.r.l, già aggiudicataria del 1° lotto Funzionale;
- Che, con nota del 25/07/2008, assunta al protocollo di questo Ente al n. 427/IV, l'aggiudicataria del project di che trattasi ha dichiarato di aver costituito una Società di progetto, denominata SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI A r.l, della cui costituzione ha presentato scrittura privata;
- Che la citata società di progetto ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti richiesti dalla vigente normativa;
- Che, con atto Rep n. 4252 del 03.10.2008, è stata sottoscritta la Convenzione inerente la concessione di costruzione e gestione del completamento del Centro Sportivo San Martino – Impianto Natatorio;

- che, con atto deliberativo di G.C., n. 498 del 24.10.2011 concernente "Lavori di realizzazione impianto natatorio nel Centro Sportivo "San Martino" – Atto di indirizzo" l'esecutivo comunale ha aderito alla proposta formulata dalla Società San Martino Servizi e Gestioni Società Dilettantistica a.r.l., contenuta nella citata nota, prevedendo, in particolare, gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 delle premesse dell'atto deliberativo, ad esclusione del punto 5, nonché ha disposto una revisione del piano economico finanziario, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario del maggior investimento a cui farà fronte il concessionario, tramite la proroga del termine di scadenza della concessione che si eleva da anni 30 ad anni 40;

- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 499/2008, concernente "Finanza di progetto: completamento e gestione centro sportivo S. Martino "Impianto Natatorio" – Approvazione modifiche convenzione", si è proceduto alla modifica dello schema di convenzione precedentemente approvato, in relazione al possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicataria del Project, e, in particolare, da parte della L.G. Costruzioni, avuto riguardo al requisito tecnico ed economico per la realizzazione dell'opera, mentre, avuto riguardo al requisito del capitale sociale, da parte della costituita società di finanza denominata "San Martino Servizi e Gestioni a r.l.", modifica mai formalizzata con atto aggiuntivo, nella convenzione già approvata;

- che, con determinazione dipartimentale n. 186/III del 19/07/2011, n. 543/gen. del 20/07/2011, si è proceduto alla consegna dell'area di intervento per le opere di completamento del Centro Sportivo S. Martino – Impianto Natatorio, alla ditta "San Martino Servizi e gestione Società Sportiva Dilettantistica ARL";

- che, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 103-XII del 19.09.2011, il Comune ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario a seguito del quale, in data 11.11.2011, si insediava l'Organo Straordinario di Liquidazione;

- che l'intervenuta dichiarazione di dissesto ha determinato, in capo al Comune, la sopravvenuta impossibilità di adempiere all'onere economico precedentemente assunto;

- che la Società, con nota acquisita al protocollo comunale con il n. 50929/1 del 11.10.2011, ha inoltrato formale istanza finalizzata, tra l'altro, a che:

- l'Ente venga sollevato dal pagamento dell'importo di euro 300.000,00, quale quota parte a suo carico a seguito dell'avvenuto ampliamento da ml. 34,50 a ml. 51,50;

- quale contropartita, la società concessionaria ottenga il prolungamento temporale del diritto di superficie di cui alla convenzione rep. 4252/2008, da anni 30 ad anni 40;

- la società concessionaria chiede una ulteriore area di mq. 5000 circa, da identificare all'interno dell'impianto San Martino, da destinare alla realizzazione di un impianto di cogenerazione per la produzione della necessaria energia elettrica e termica a servizio del costruendo impianto natatorio;

- la società si impegna a sostenere il costo della realizzazione del ponte carrabile propedeutico alla realizzazione dell'impianto natatorio per un costo di euro 150.000,00, secondo quanto previsto nel progetto esecutivo redatto dal Dipartimento LL. PP. ed approvato con deliberazione di G.C. n. 558 del 17/12/2009;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 519/12, con la quale l'esecutivo ha proceduto all'approvazione delle modifiche in attuazione della Deliberazione di G.C. n. 498/2011, fornendo, contestualmente, indicazioni al R.U.P. in ordine alla realizzazione dei lavori connessi al II lotto funzionale;

Preso atto del Piano Economico Finanziario, acquisito agli atti dell'amministrazione in data 4 febbraio 2013, con numero di protocollo 6286/I, debitamente asseverato dal Dr. Giuliano Parisella;

Preso atto della valutazione economico-finanziaria effettuata dal Dr. Giannotti, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 57156 del 6/12/12 e della successiva integrazione, inviata con mail del 10.02.2013 ed acquisita agli atti dell'amministrazione in data 12.02.2013, nonché della valutazione formulata dal Settore Affari Legali, sul piano meramente giuridico, in ordine alle integrazioni e modifiche apportate alla convenzione;

Ritenuto di dover rinviare a successivo atto consigliare l'assegnazione del diritto di superficie sull'ulteriore area di mq. 5000, identificata catastalmente giusto frazionamento prot. n. 2012/248511, approvato dall'Agenzia del Territorio di Latina il 15/11/2012, fg. N. 108, mappale n. 243 (Ha 01.07.81), n. 244 (ha 00.44.15), n. 245 (ha 00.50.17), all'interno dell'Impianto Sportivo San Martino, da destinare alla realizzazione di un impianto di cogenerazione.

Considerato che, alla luce degli adeguamenti tutti, riportati compiutamente nel punto che precede, nonché dei provvedimenti deliberativi richiamati, è necessario procedere ad una rivisitazione della convenzione, integrandola e modificandola secondo le indicazioni citate, al fine di formalizzarne il contenuto mediante l'adozione di un nuovo schema:

Tutto ciò premesso

## DELIBERA

- di prendere atto dell'iter istruttorio sotteso all'affidamento in concessione proprio della finanza di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 e ss. mm. ed ii. del Codice dei Contratti Pubblici;
- di prendere atto dello schema di convenzione allegato al presente atto, come integrato e modificato secondo le indicazioni di cui alla Deliberazione di G.C. n. 498/11, avuto riguardo agli interventi di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 delle premesse dell'atto deliberativo in parola, ad esclusione del punto 5;
- di prendere atto del Piano Economico Finanziario predisposto dal concessionario e debitamente asseverato, nonché della validazione dello stesso, effettuata dal Dr. Vincenzo Giannotti;
- di rinviare a successivo atto consiliare l'assegnazione del diritto di superficie sull'ulteriore area di mq. 5000, identificata catastalmente giusto frazionamento prot. n. 2012/248511, approvato dall'Agenzia del Territorio di Latina il 15/11/2012, fg. N. 108, mappale n. 243 (Ha 01.07.81), n. 244 (ha 00.44.15), n. 245 (ha 00.50.17), all'interno dell'Impianto Sportivo San Martino, da destinare alla realizzazione di un impianto di cogenerazione.

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE COMPLETAMENTO DEL  
CENTRO SPORTIVO SAN MARTINO - IMPIANTO NATATORIO-

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Terracina, nella Sede municipale, avanti a \_\_\_\_\_ si sono presentati e personalmente costituiti i sig.ri:

a) \_\_\_\_\_, non in proprio ma quale Dirigente \_\_\_\_\_ del Comune di Terracina e, pertanto, esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune stesso che rappresenta, in attuazione dell'art. 107 secondo comma del D.L. n.267/2000;

b) Frateschi Alessandro non in proprio ma quale legale rappresentante della società L.G. COSTRUZIONI S.r.l. con sede a Terracina in via S. Silvano Loc. Ponte di Ferro Snc. P.I. 01712020591 come risulta da certificato della C.C.I.A.A. di Latina completo di n.o. ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.1965 n. 575 e ss.mm. (allegato \_\_\_\_\_)

c) Pannozzo Patrizia, nata a Terracina (LT) il 13.09.1962, non in proprio ma quale legale rappresentante della società SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L. con sede a Terracina (LT) in via San Martino Snc. P.I. 02426230591, come risulta dal certificato della C.C.I.A.A. di Latina completo di n.o. ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.1965 n. 575 e ss.mm. (allegato \_\_\_\_\_).

Dell'identità personale e veste rappresentativa dei suddetti contraenti, \_\_\_\_\_ sono certo.

Premesso:

- Che con determina Dirigenziale n. 403 IV del 31.08.2005; Gen. 954 del 01/09/2005 è stato aggiudicato l'appalto per l'affidamento dei lavori di realizzazione impianto natatorio del centro sportivo "San Martino", 1° lotto Funzionale, alla ATI: Abbate Costr. S.r.l. Edilprogetti, in seguito denominata M.A. Costruzioni S.r.l.;
- Che successivamente, con deliberazione di G.C. n. 7 del 18/01/2008, è stata approvata la proposta di variante concernete l'ampliamento della piscina da ml. 34,50 a ml 50;
- Che con deliberazione di G.C. n. 402 del 23/07/2008 è stata approvata la variante consistente nell'ampliamento della piscina da ml 34,50 a ml 51,50 i cui lavori sono stati affidati alla Ditta M.A. Costruzioni S.r.l, già aggiudicataria del 1° lotto Funzionale;
- Che con deliberazione di G.C. n. 124 del 27/03/2007 si è proceduto all'aggiudicazione di concessione di costruzione del completamento e gestione del Centro Sportivo San Martino "Impianto Natatorio", alla ATI, quale capogruppo L.G. Costruzioni S.r.l, con sede in via S. Silvano loc.tà Ponte di Ferro;
- Che, con nota del 25/07/2008, assunta al protocollo di questo Ente al n. 427/IV, l'aggiudicataria del project di che trattasi ha trasmesso la documentazione comprovante la costituzione della Società di progetto, denominata SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI A r.l., in possesso dei requisiti del Concessionario, richiesti dalla vigente normativa;
- Che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 499 del 26/09/2008, è stato approvato lo schema di convezione inerente la concessione di costruzione e gestione del completamento del Centro Sportivo San Martino "Impianto Natatorio";

- Che, con atto recante Rep n. 4252 del 03.10.2008, è stata sottoscritta la Convenzione inerente la concessione di costruzione e gestione del completamento del Centro Sportivo San Martino – Impianto Natatorio;
- Che con Determinazione Dipartimentale n° 186/III del 19.07.2011, n. 543/gen. Del 20.07.2011, si è proceduto alla consegna dell'area dell' intervento per le opere di completamento del Centro Sportivo San Martino – Impianto Natatorio, in forza della Ditta "SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI Società Sportiva Dilettantistica ARL", distinta al catasto al Foglio 108 Particella 186, della superficie totale di mq 11.000,00;
- Che in data 26.07.2011 è stato redatto e sottoscritto il Verbale di Consegna dell'area di intervento per le opere di completamento del Centro Sportivo San Martino, alla presenza del Geom. Alberto Leone, nella qualità di Responsabile del Procedimento, unitamente alla Sig.ra Pannozzo Patrizia, nella qualità di legale rappresentante della Società SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI Società Dilettantistica ARL;
- Che con deliberazione n. 498 del 24.10.2011 la Giunta Comunale ha deliberato l'adesione alla proposta formulata dalla Società San Martino Servizi e Gestioni Società Dilettantistica a.r.l., convenuta nella nota prot. N. 50929/I del 11.10.2011, modificando l'equilibrio iniziale del piano economico finanziario con obbligo da parte del Concessionario di rivederne le condizioni di riequilibrio soggette ad autorizzazione da parte della Giunta Comunale;
- Che il concessionario ha apportato le modifiche al Piano Economico Finanziario, come trasmesso con nota del 4/02/2013, recante prot. n. 6286/I, debitamente asseverato dal Dr. Giuliano Parisella, e conseguentemente sono state avanzate specifiche richieste di modificazione e/o integrazione della convenzione stipulata in data 03/10/2008;
- Che la Giunta Comunale a tal fine con deliberazione n 519 del 20.11.12 ha dato mandato alla struttura interna dell'avvocatura di verificare le modifiche da apportare alla convenzione al fine di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario, fermo restando la validazione del piano economico finanziario modificato così come proposto nel documento di validazione acquisito al protocollo con il n. 57156/I e successivamente integrato e trasmesso con nota acquisita agli atti dell'ente, in data 12.02.2013;

CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Articolo 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Terracina, come sopra rappresentato, affida in concessione l'opera consistente nella progettazione definitiva ed esecutiva e nella costruzione di copertura della piscina e delle opere accessorie e complementari; nell'assegnazione di un'area di circa mq 5000, identificata catastalmente giusto frazionamento prot. n. 2012/248511, approvato dall'agenzia del territorio di Latina il 15/11/2012, fg. N. 108, mappale n. 243 (Ha 01.07.81), n. 244 (ha 00.44.15), n. 245 (ha 00.50.17), all'interno dell'impianto Sportivo San Martino, da destinare alla realizzazione di un impianto di cogenerazione ai fini dell'ottemperanza della L.R.L. N° 6/2008, e relative strutture accessorie, per la produzione della necessaria energia elettrica e termica a servizio dell'impianto natatorio, nonché nella gestione dell'intero impianto alla Società San Martino Servizi e gestioni Società Sportiva Dilettantistica a r.l., rappresentata dalla Sig. Pannozzo Patrizia, nella qualità di legale rappresentante che accetta e si obbliga a realizzare l'opera oggetto di convenzione nelle seguenti fasi funzionali:

- 1) Progettazione, definitiva ed esecutiva, e costruzione della copertura della piscina (già 1° Lotto Funzionale – impianto natatorio scoperto), degli impianti ad alta componente tecnologica ed opere accessorie al necessario e corretto funzionamento dell'impianto natatorio;
- 2) Progettazione, definitiva ed esecutiva, e costruzione di un ponte carrabile propedeutico alla realizzazione dell'impianto natatorio per un costo complessivo di euro 150.000,00;
- 3) Progettazione, definitiva ed esecutiva, e costruzione dell'impianto di cogenerazione per la produzione della necessaria energia elettrica e termica a servizio del costruendo impianto natatorio;

Si obbliga altresì a:

- a) predisporre la progettazione definitiva ed esecutiva relativa alla fase funzionale "1)" entro \_\_\_\_\_ giorni dall'approvazione del presente schema di convenzione;
- b) eseguire a proprie spese con la formula "chiavi in mano" i lavori previsti dal progetto definitivo ed esecutivo della fase funzionale "1)" entro \_\_\_\_\_ giorni dal verbale di consegna dei lavori, previa consegna dell'area destinata alla realizzazione dell'impianto di cogenerazione e relative strutture accessorie;
- c) predisporre la progettazione definitiva ed esecutiva relativa alla fase funzionale "2)" entro \_\_\_\_\_ giorni dall'approvazione del presente schema di convenzione;
- d) eseguire a proprie spese con la formula "chiavi in mano" i lavori previsti dal progetto definitivo ed esecutivo della fase funzionale "2)" entro \_\_\_\_\_ giorni dal verbale di consegna dei lavori, previa consegna dell'area destinata all'ampliamento dell'impianto natatorio;
- e) Gestire funzionalmente ed economicamente l'intero impianto, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto natatorio e delle opere accessorie;
- f) Finanziare economicamente la Concessione con risorse proprie.

## Articolo 2. DURATA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI SUPERFICIE

Per consentire la realizzazione e la gestione dell'impianto sportivo di cui al precedente art.1 , il Comune di Terracina si obbliga a cedere in diritto di superficie l'area ubicata in via Ceccaccio da identificare successivamente all'approvazione da parte della G.M. della proposta di progetto esecutivo presentata dal Concessionario comprendente anche locali cabina energia elettrica, ad oggi in disuso, insistente nell'area adiacente quella oggetto del diritto di superficie. Il diritto di superficie e gestione dell'impianto vengono concessi dal Comune di Terracina alla società SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI A R.L. per anni 40 (quaranta), a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello del collaudo delle opere e conseguente verbale di consegna degli impianti.

La consegna dell'area destinata alla realizzazione dell'impianto di cogenerazione deve avvenire mediante apposito verbale che dovrà essere redatto in contraddittorio tra le due parti e da entrambe sottoscritto non oltre 30 (trenta) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo; stesso iter verrà seguito per la consegna delle aree di cui all'art. 1.

Per la realizzazione dell'opera sono stabiliti i seguenti termini:

- trattandosi di opera pubblica comunale potrà trovare applicazione, se richiesto dal concessionario, il procedimento surrogatorio al permesso di costruire previsto dall'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- in particolare, il Comune è tenuto a rilasciare al Concessionario ovvero a soggetti terzi titolari dei contratti di gestione le autorizzazioni amministrative di propria competenza;
- il permesso di costruire sarà rilasciato in forma gratuita, a norma dell'art. 9 lettera f) della Legge 10/1997;
- la data per l'inizio dei lavori verrà determinato attraverso apposito verbale, entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire, ovvero dall'approvazione del progetto esecutivo;
- per quanto non di competenza comunale, il Comune si renderà parte attiva nelle forme istituzionali e amministrative dettate in tema di semplificazione dei procedimenti ai fini del rilascio delle autorizzazioni, nulla osta e/o concessioni degli enti competenti ed interferenti di cui ai commi precedenti richiesti dal Concessionario.

I termini predetti saranno prorogati dal Settore comunale competente, su richiesta del concessionario per comprovati motivi; eventuali ritardi nella progettazione, definitiva ed esecutiva, collaudo dei lavori per cause non imputabili al Concessionario, comporteranno la proroga dei termini previsti mediante specifico atto e la conseguente esenzione di ogni responsabilità e conseguente applicazione di penalità al Concessionario. Ricorrendone i presupposti, la proroga potrà, comunque, essere oggetto di richiesta da parte del Concessionario.

Alla scadenza del termine fissato per la durata della Concessione, l'impianto natatorio realizzato dal Concessionario, con i relativi impianti e strutture accessorie, passerà nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Terracina. In caso di affidamento a terzi da parte del Comune al termine della concessione, il Concessionario avrà diritto alla liquidazione di un importo a valore futuro pari ad € 2.714.656,00 (duemilionesettecentoquattordicimilaseicentocinquantasei/00) (pari all'esposizione negativa finale in termini monetari, dovuta sia alla liquidazione del TFR per i dipendenti che alle

imposte versate all'erario). Nel caso di gestione in economia degli impianti da parte del Comune, per un periodo ameno di tre anni, al concessionario saranno versati da parte dell'amministrazione, sempre al termine della concessione in valore economico futuro, € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00).

Le eventuali spese di miglioria apportate in corso di gestione dal concessionario saranno sempre soggette ad approvazione preventiva e, dunque, non sono incluse nel piano economico finanziario.

### Articolo 3. COSTO DELL'OPERA

Il costo dell'opera ammonta a complessivi € 2.731.500,00 (DUEMILONISSETTECENTOTRENTUNOCINQUECENTO/00), come risultante dalla somma data dall'investimento iniziale, consistente in euro 1.821.000,00, quale importo posto a base di gara, oltre la sua maggiorazione, in misura pari al 50%, per un importo di euro 910.500,00, da sommare all'importo iniziale indicato, ai sensi e per gli effetti della disposizione di cui all'art. 57, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006 e successive mm. ed ii.;

### Articolo 3bis. OPERE APPALTATE A TERZI

Per la parte di lavori non eseguiti direttamente, il concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 118 D.LGS 163/2006 la percentuale dei lavori che il concessionario intende appaltare a terzi è indicata nella misura del 30% (lettera trenta per cento). S'intende che il Concessionario, qualora dovesse subappaltare una parte dei lavori da eseguire, è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia, in specie dell'art. 170 DPR 207/2010, formulando apposita istanza al Concedente con la relativa documentazione allegata, al fine di ottenere specifica autorizzazione.

### Articolo 3ter. OPERE AD ALTA COMPONENTE TECNOLOGICA

Si dà facoltà al Concessionario, nel completamento dell'impianto Natatorio e delle opere ad esso accessorie e funzionali, ovvero dei lavori da eseguire relativi ad opere ad alta componente tecnologica, di avvalersi di imprese all'uopo specializzate.

### Articolo 4. DIREZIONE LAVORI

I lavori oggetto della presente concessione saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici muniti delle necessarie qualifiche professionali, nominati a cura del Concedente e spese del Concessionario. Il direttore dei lavori nello svolgimento delle sue funzioni si atterrà alle disposizioni legislative vigenti in materia, nel frattempo, intervenute durante il corso dei lavori.

### Articolo 5. COLLAUDO

Le opere realizzate, fatte oggetto del presente atto, comprese quelle affidate a terzi, saranno soggette a collaudo in corso d'opera da parte di un collaudatore nominato dal Concedente ed a spese del Concessionario. Il Concessionario eseguirà tutti i lavori ed opere che, nell'ambito dei progetti approvati, il collaudatore riterrà necessari, al fine di rilasciare il certificato di collaudo. Il collaudo dovrà essere effettuato entro e non oltre 180 giorni dalla data di fine lavori, comunicata precedentemente all'Amministrazione art. 219 DPR 207/2010. Copia autentica dei certificati di collaudo nonché di tutte le autorizzazioni relative all'utilizzabilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune. Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, il Concessionario dovrà provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite sul soprassuolo, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento dei tecnici comunali.

### Articolo 6. VIGILANZA SUI LAVORI

Al Responsabile del Procedimento, individuato dal concedente tramite apposito provvedimento, spettano, attraverso apposito ufficio, le funzioni di alta sorveglianza, atte a verificare il compiuto, regolare e tempestivo perseguimento delle finalità cui la realizzazione dell'opera è destinata, assicurando uniformità di indirizzo nell'attività dei collaudatori, vigilando sull'avanzamento delle procedure contrattuali e sulle opere e assicurando il rispetto dei termini indicati nei relativi atti e certificando il rispetto della presente convenzione. Il Concessionario dovrà garantire tutta l'assistenza necessaria al Responsabile del Procedimento, per ottemperare a quanto di sua competenza, fornendogli tutti i chiarimenti ed i documenti che saranno richiesti e consentendogli di visitare il cantiere e di ispezionare i lavori allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi della presente convenzione.

#### **Articolo 7. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO E MODALITA' DI GESTIONE**

Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intero complesso immobiliare, per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa.

#### **Articolo 8. FINANZIAMENTO DELLA SPESA E SUB-CONCESSIONI**

Il concessionario si impegna a reperire il finanziamento della somma indicata nel quadro economico finanziario presentato, comprensiva di I.V.A. e oneri progettuali, occorrente per la realizzazione dell'impianto natatorio e delle strutture ad esso collegate e funzionali.

#### **Articolo 9. SUB-CONCESSIONI**

Nel caso in cui i locali, le strutture accessorie o gli impianti ad alta componente tecnologica non siano gestiti dal concessionario, potranno essere affidati, in tutto o in parte, in sub-concessione, locazione o comodato mediante stipula di contratti di gestione, senza che ciò possa costituire forme di cessione della concessione, con onere da parte del concessionario di trasmettere al Comune di Terracina il contratto di riferimento.

#### **Articolo 10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Terracina:

- a) a redigere, a proprie cure e spese, il progetto definitivo, sia della fase funzionale "1)" che della fase funzionale "2)", entro \_\_\_\_\_ giorni dalla comunicazione di approvazione del seguente schema di convenzione ed entro i successivi 60 (sessanta) giorni il progetto definitivo ed esecutivo dell'impianto in concessione e delle opere ad esso accessorie di entrambe le fasi funzionali;
- b) ad iniziare i lavori entro e non oltre \_\_\_\_\_ giorni dal rilascio del permesso di costruire, ovvero dall'approvazione del progetto esecutivo della fase funzionale "1)";
- c) ad iniziare i lavori entro e non oltre \_\_\_\_\_ giorni dal rilascio del permesso di costruire, ovvero dall'approvazione del progetto esecutivo della fase funzionale "2)";
- d) all'esecuzione entro giorni \_\_\_\_\_ naturali e consecutivi dalla data di inizio lavori risultante da apposito verbale, a perfetta regola d'arte, di tutti i lavori in conformità al progetto esecutivo della fase funzionale "1)" approvato;
- e) all'esecuzione entro giorni \_\_\_\_\_ naturali e consecutivi dalla data di inizio lavori risultante da apposito verbale, a perfetta regola d'arte, di tutti i lavori in conformità al progetto esecutivo della fase funzionale "2)" approvato;
- f) ad effettuare la direzione dei lavori con l'obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti;
- g) a sostenere le spese di collaudo della direzione lavori. Le visite di collaudo in corso d'opera saranno concordate direttamente tra il Direttore dei Lavori ed il collaudatore; al termine dei lavori sarà redatto certificato di collaudo provvisorio ed il certificato di collaudo finale sarà redatto entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione lavori da comunicare con raccomandata A.R.;
- h) ad eseguire, durante tutto il periodo della concessione, tutte le opere di manutenzione, ordinarie e straordinarie, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità del complesso immobiliare per lo scopo a cui è destinato, oltre alle pulizie;

- i) a nominare, prima dell'inizio della gestione e per tutta la durata della gestione stessa, un referente generale; in caso di modifica del referente nel corso della gestione, questo dovrà essere comunicato tempestivamente all'Amministrazione;
- j) ad iniziare la gestione entro 4 mesi dal collaudo definitivo dell'opera;
- k) a garantire tutte le condizioni di sicurezza ed igienicità necessarie connesse alla gestione degli impianti natatori.

A garanzia degli obblighi contrattuali, il Concessionario ha presentato la cauzione provvisoria pari ad € 24.900,00 rilasciata dalla ROYAL & SUNALLIANCE Assicurazioni, Agenzia di Lanciano (CH) in data 12.09.2007 n° 1701.1000104661 e comunque, entro il termine indicato dall'Amministrazione, dovrà versare la cauzione definitiva, nonché la ulteriore garanzia di cui all'art. 103 del DPR n. 554/1999 per almeno € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per la copertura dei danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti e per almeno EURO 500.000,00 (cinquecentomila/00) per responsabilità civili verso terzi. La garanzia sarà svincolata dopo la presentazione all'Amministrazione di tutti i collaudi statici e funzionali previsti dalla normativa.

All'inizio della gestione il Concessionario dovrà:

- provvedere alla stipula di adeguate polizze assicurative e a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi;

- provvedere alla stipula di polizza fideiussoria a garanzia della continuità della gestione a favore del Comune, per coprire eventuali diseconomie o danni causati dalla interruzione del rapporto di concessione per causa del concessionario, pari al 10% del costo annuo di gestione indicato in sede di offerta da aggiornarsi secondo i bilanci annuali di gestione.

Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese a redigere un apposito "Piano di sicurezza" nel preciso rispetto della normativa vigente in materia. Rivestendo gli impianti oggetto della concessione carattere di pubblico interesse, il concessionario si obbliga a:

- comunicare all'amministrazione comunale il calendario annuale di apertura degli impianti ed il calendario di apertura al pubblico;
- predisporre idoneo Regolamento di utilizzo impianti natatori;
- determinare e comunicare all'Amministrazione comunale le tariffe annuali di ingresso al pubblico e di utilizzo degli spazi d'acqua.

Al concessionario spetterà, altresì, per tutta la durata della concessione la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti, assicurando che, sino alla scadenza della concessione, gli stessi siano mantenuti in adeguata efficienza.

Il Comune potrà, tramite i propri uffici competenti, verificare, con cadenza almeno semestrale, lo stato di efficienza e manutenzione degli impianti e disporre affinché, in caso di comprovata e persistente negligenza, si provveda in merito: in caso di persistente inadempienza da parte del concessionario, il Comune potrà, previa costituzione in mora, provvedere autonomamente agli interventi di manutenzione, addebitando la relativa spesa al concessionario stesso.

In particolare il concessionario dovrà:

- Predisporre un regolamento sulle norme di comportamento dell'utenza che verrà previamente sottoposto all'Amministrazione comunale;
- Rispettare la normativa vigente in materia di gestione delle piscine pubbliche;
- Mantenere la custodia, l'efficienza e la pulizia degli impianti, locali annessi ed area di pertinenza;
- Provvedere all'ordinaria manutenzione della struttura, area di pertinenza, impianti ed attrezzature mantenendo gli stessi a norma di legge;
- Provvedere alla stipula di adeguate polizze assicurative a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi;

- Assumere a proprio carico con utenze ad esso intestate, i consumi di energia elettrica, gas, acqua per il funzionamento degli impianti e per la fruibilità dei locali annessi;
- Svolgere la più intensa opera di promozione dell'attività degli impianti avendo riguardo alle esigenze delle diverse fasce di età dalla prima infanzia agli anziani ed alle attività paramediche per gestanti, recupero fisioterapici e per i diversamente abili, in modo da conseguire il massimo utilizzo e rendimento sociale dell'impianto.

Il concessionario si obbliga a costituire una società di progetto, con le modalità e nelle forme di legge, con capitale sociale minimo di EURO 242.100,00 (duecentoquarantaduemilacenti/00). Resta inteso che la o le società che hanno costituito i requisiti del concessionario dovranno restare all'interno della società di progetto e garantire adeguatamente le obbligazioni della presente convenzione fino al collaudo delle opere. A collaudo positivo avvenuto delle opere sarà possibile effettuare un trasferimento delle quote da parte della o delle società che hanno contribuito alla formazione dei requisiti del Concessionario.

#### Articolo 11. TARIFFE APPLICATE ALL'UTENZA

La tariffa utilizzata dal Concessionario è comprensiva di ogni voce che concorra alla formazione dei costi di gestione (ivi incluse le quote di ammortamento del fabbricato e degli impianti ad alta componente tecnologica, interessi sul capitale, personale. Le tariffe per le attività natatorie sono state calcolate sulla base dei prezzi di mercato di strutture similari a quelle oggetto di concessione e comunque tali da rispettare le stime effettuate per raggiungere l'equilibrio economico - finanziario. Le stesse saranno aggiornate annualmente, sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo fornite dall'ISTAT. Alla fine di ogni anno di gestione il concessionario presenterà all'Amministrazione comunale un prospetto delle tariffe che saranno utilizzate per l'anno successivo. Il gestore dovrà fornire all'amministrazione informazioni sul numero delle utenze, fasce, provenienza, modo di utilizzo con cadenza annuale. Il concessionario si impegna a mettere a disposizione la struttura per l'effettuazione di attività di avviamento ai nuoto a favore di:

- alunni delle scuole materne;
- alunni delle scuole elementari;
- alunni delle scuole medie;
- anziani ultrasessantacinquenni;
- società od associazioni natatorie, locali e non;
- tutti quegli utenti per i quali si prevedono corsi specifici ed innovativi, inerenti allo sfruttamento dell'impianto natatorio, finalizzati a conseguire il massimo utilizzo e rendimento economico e sociale.

Gli orari di apertura dell'impianto natatorio potranno subire variazioni in funzione della domanda. Le tariffe per le attività di palestra saranno libere e calcolate sulla base dei prezzi di mercato di strutture similari a quelle oggetto di concessione.

Il concessionario si riserva, altresì, un massimo di 30 (trenta) giorni annui per le operazioni di manutenzione della struttura; gli orari ed i giorni di chiusura saranno comunicati in tempo utile all'Amministrazione, senza necessità di approvazione della stessa.

#### Articolo 12. ONERI DEL COMUNE

Il Comune di Terracina si obbliga a rilasciare le necessarie autorizzazioni, concessioni e nulla osta, inerenti la realizzazione ed il funzionamento dell'opera, come espressamente definite nell'art. 1 della presente convenzione, nonché quelle autorizzazioni commerciali inerenti le attività indicate nel Piano economico-finanziario ed a quelle eventualmente richieste nel corso della gestione.

L'Amministrazione concedente si impegna e si obbliga a:

- concedere le aree interessate alla costruzione e completamento dell'impianto natatorio, e degli impianti ad esso funzionali ed accessori. Tale aree, necessarie per le fasi funzionali sopra indicate,

dovranno essere consegnate, libere da vincoli, servitù ed impegni comunque tali da ostacolare la corretta realizzazione dell'opera, la sua utilizzazione e gestione

- predisporre e fornire gli allacci delle utenze tutte, quali energia elettrica-gas-acqua-telefonia;
- fornire al concessionario l'attacco alla cabina elettrica, nonché la fornitura di energia per una potenza massima di 40 KWatt in servizio all'impianto natatorio ed alle sue strutture funzionali ed accessorie nel limite economico della ricezione in contropartita, a tariffe vigenti, dell'importo corrispondente a N° 30 abbonamenti mensili di 10 lezioni di scuola nuoto, da usufruirsi in orari mattutini comunicati annualmente dal concessionario, che potranno essere distribuiti alle categorie più svantaggiate; in caso di richiesta da parte del concedente di un numero superiore di abbonamenti, l'Amministrazione comunale dovrà corrispondere un importo pari al costo mensile dell'abbonamento così come da tariffe applicate al pubblico, per ogni ulteriore abbonamento mensile;
- predisporre il vano caldaia, adeguato alle esigenze dell'impianto natatorio per il suo funzionamento;
- rimborsare al concessionario, alla scadenza della concessione, in mancanza di suo rinnovo, l'importo delle spese di miglioria non ancora ammortizzate, solo se preventivamente autorizzate e concordate dall'Amministrazione comunale, oltre all'esposizione monetaria negativa così come quantificata all'art. 2;
- consentire al concessionario la raccolta della pubblicità e sponsorizzazioni attinenti la gestione dell'opera realizzata ed oggetto di questa convenzione, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso;
- assumere tempestivamente, per quanto di sua competenza, tutti i provvedimenti e le iniziative atte ad accelerare le procedure amministrative preliminari alla realizzazione delle opere, ed a consentire l'esercizio e la messa in funzione dell'impianto natatorio nei termini previsti dalla presente convenzione. Il concedente adotterà entro i termini previsti dall'art. 2 e comunque in tempo utile al fine di consentire la puntuale esecuzione di tutto quanto previsto nella presente convenzione, gli atti ed i provvedimenti di sua competenza che consentano al concessionario di adempiere puntualmente agli obblighi assunti al presente atto;
- il concedente si impegna a fornire al concessionario ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali nei tempi e secondo le modalità di volta in volta richieste e concordate con il concessionario ai fini della migliore esecuzione della presente convenzione;
- il concedente fornirà tempestivamente al concessionario tutte le informazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione dell'opera ed una più efficace ed economica gestione del servizio;
- in ogni caso di ritardo nell'emanazione o rilascio o comunicazione al concessionario di atti autorizzativi, provvedimenti o documenti previsti negli accordi menzionati in convenzione rispetto ai termini previsti, il concedente riconoscerà al concessionario, come penale, un importo pari allo 0,01% (equivalenti a quelle del concessionario) dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo. In ogni caso il pagamento di tale penale potrà essere richiesto esclusivamente se il ritardo, per qual si voglia motivo, è imputabile al concedente.

### Articolo 13. VARIANTI IN CORSO D'OPERA E MIGLIORIE

Eventuali varianti nel corso dei lavori sono subordinate all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. Le varianti o migliorie restano, comunque, a totale carico del concessionario. Sarà, inoltre, possibile per il concessionario edificare, a proprie spese e fatte salve le compatibilità urbanistiche architettoniche ed ambientali e previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione, strutture complementari strumentali, impianti ad alta componente tecnologica, e comunque accessorie a quelle esistenti nell'area assegnata o su nuove aree assegnate, di proprietà del concedente, senza che questo comporti modifiche alla presente convenzione. In caso di nuovi investimenti o migliorie autorizzate, il concessionario potrà eseguirli specificando che costituiscono elementi tali, al fine dell'autorizzazione, da essere necessari ed atti a completare le strutture e gli impianti con elementi accessori e funzionali agli stessi e tali che le nuove opere previste siano finalizzate a completare la funzionalità di quelle esistenti. Il Concessionario dovendo e/o volendo apportare migliorie, modifiche e/o addizioni alla struttura o allocare in essa nuove attrezzature o migliorare quelle esistenti, su richiesta di Enti (ASL ecc.) dovrà richiedere autorizzazione scritta all'Amministrazione comunale. Solo a seguito di formale assenso di questa, potrà procedere a quanto richiesto. Per quanto riguarda la disciplina di tali migliorie o addizioni si rinvia agli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. Al termine della concessione rimarranno di proprietà del

concessionario le attrezzature mobili acquistate in proprio e utilizzate durante il periodo della gestione. Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dal concessionario, dovessero richiedere prove, usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito o effettuato a cura e spese dello stesso. Tutte le spese di cui ai commi precedenti sono a totale carico del concessionario.

#### Articolo 14. GARANZIE PER I LAVORI E GESTIONE

Il Concessionario o i suoi aventi causa si impegnano a stipulare una polizza per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori che dovrà avere un massimale pari ad Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00). Il concessionario produce per la durata del completamento dei lavori garanzia fideiussoria nelle modalità e negli importi di cui all'art. 129 D.LGS 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Il concessionario si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a stipulare dopo l'ultimazione dei lavori e prima dell'inizio della gestione le seguenti polizze:

- a) sul fabbricato, per danni di incendio e di forza maggiore per un massimale pari al valore dell'immobile, rivalutato annualmente;
- b) responsabilità civile nei confronti di terzi durante tutto il periodo della gestione per danni, fino ad Euro 1.500.000,00.

#### Articolo 15. PENALI

- 1) per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza, verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 a Euro 10.000,00;
- 2) per la mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative verrà applicata una penale di Euro 200,00;
- 3) per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore e per violazione alle norme ed agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da EURO 1.000,00 a EURO 3.000,00;
- 4) per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore e per violazione alle norme ed agli impegni in ordine ai livelli standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da Euro 100,00 a Euro 500,00;
- 5) per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 a Euro 10.000,00;

Le penali per le fasi inerenti la progettazione definitiva ed esecutiva, per la realizzazione della struttura (opere murarie, impianti ad alta componente tecnologica, strutture accessorie e funzionali, sistemazione aree di pertinenza) per l'avvio della gestione sono le seguenti:

ritardo nella consegna del progetto definitivo ed esecutivo: 0,01% dell'importo contrattuale per giorno di ritardo;

ritardo nell'ultimazione dei lavori: 0,01% dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo ;

ritardo nell'inizio della gestione: 0,01% dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo.

Potranno essere concesse proroghe del termine, unicamente qualora l'impossibilità di ultimare i lavori entro la scadenza stabilita dipendesse da cause non imputabili direttamente al concessionario. La penale trova applicazione anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori successiva ad un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti.

Le penali per il mancato rispetto della concessione nella sua parte gestionale saranno le seguenti:

- non corretta applicazione delle tariffe comunicate all'Amministrazione annualmente: da Euro 100,00 ad Euro 500,00;

- mancata applicazione delle norme di sicurezza, accertata dagli organi competenti: da Euro 1.500,00 ad Euro 15.000,00.

Violazione agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario, accertata dagli organi competenti verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 ad Euro 3.000,00.

Qualora le infrazioni si dovessero ripetere nel tempo, per un numero superiore a quattro volte per ogni anno, previa diffida del Comune, lo stesso potrà decretare la decadenza della concessione. Con la decadenza gli immobili e gli impianti diverranno di proprietà del Comune e verrà riconosciuto al concessionario solo il valore contabile degli immobili e degli impianti (al netto degli ammortamenti effettuati fino alla data della rescissione) depurato del 15% a titolo di penale.

#### Articolo 16. FALLIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RISCATTO - RECESSO

Per le ipotesi di fallimento del concessionario si applica quanto previsto dalla legge fallimentare. Per l'ipotesi di inadempimento dovuto a fatto del concedente o del concessionario, così come, per le ipotesi di revoca della concessione per motivi di pubblico interesse, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo calcolato secondo quanto previsto dalla normativa di legge, specifica per ognuna delle citate ipotesi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di riscatto di cui all'art. 24 del T.U. 15.10.1925 n. 2578. L'indennità dovuta al Concessionario sarà stabilita in tal caso con il procedimento e nel rispetto dei criteri indicati nei commi 4° e 5° del citato art. 24. Il relativo pagamento avrà luogo, a norma di legge e contestualmente alla consegna delle attrezzature ed impianti. In ogni caso il riscatto non potrà essere esercitato prima che siano trascorsi 20 anni dalla data di inizio della concessione (modifica a seguito dell'incremento della concessione).

Il concessionario che abbia subito il riscatto anticipato della concessione, ha diritto ad un pieno indennizzo, che tenga conto anche del lucro cessante nonché del danno emergente, sia in linea di costruzione che in linea di gestione. Il valore dell'indennizzo è calcolato salvaguardando il diritto del concessionario al pagamento da parte del concedente di un'indennità di risoluzione del rapporto concessorio che ricomprenda i costi, oneri e spese dell'investimento sostenuto dal concessionario stesso, nonché l'attualizzazione degli utili d'impresa futuri, ancorché non realizzati. Questo importo dovrà essere corrisposto dal Comune di Terracina al Concessionario contestualmente alla consegna delle attrezzature ed impianti. Tale indennizzo sarà applicato anche ad ogni ipotesi di risoluzione e/o revoca anticipata della concessione, per fatto imputabile all'amministrazione. Il Concessionario avrà diritto alla ritenzione con relativa gestione dell'intero impianto anche sotto il profilo economico e la consegna degli impianti avverrà solo dopo totale pagamento dell'indennizzo. Ove eserciti il proprio diritto di ritenzione, il Concessionario dovrà assicurare l'efficiente e regolare esecuzione del servizio, con obbligo per il concedente di corrispondere per tale periodo il corrispettivo maturato.

#### Articolo 17. VARIAZIONI CONTRATTUALI

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, sono indicati nel piano economico-finanziario allegato al presente contratto. Le variazioni apportate dal concedente a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamenti che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione o mutamenti della realtà sia socio-economica che del bacino di utenza locale, qualora determinino una modifica sostanziale dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della Concessione, fermo quanto stabilito nella seguente convenzione; in mancanza della predetta revisione il Concessionario può recedere dalla concessione. Nel caso di recesso del concessionario, lo stesso avrà diritto ad un indennizzo così come calcolato nell'art. 16.

#### Articolo 18. FORZA MAGGIORE

1. sono considerate cause di forza maggiore, tale da giustificare ritardi o da consentire conseguenti proroghe dei termini previsti dalla presente convenzione, i seguenti eventi:
  - a) guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni e guerre civili, attentati;

- b) tumulti ed occupazioni delle aree su cui realizzare gli impianti, o altri eventi non imputabili al concessionario o alla sua organizzazione, tali da impedire le normali attività realizzative o di gestione;
  - c) scioperi di categoria su base nazionale o regionale, sabotaggi o atti scioperanti, anche a carattere ecologico, conflitti fra lavoratori organizzati;
  - d) indisponibilità delle aree destinate alla realizzazione dell'impianto per cause non imputabili al concessionario, impossibilità di disporre dei servizi e utilities necessarie alla realizzazione e gestione dell'impianto, nonché a fatti imprevisti non riferibili al concessionario che determinano la mancata attivazione, ovvero l'impossibilità di funzionamento dell'organismo preposto al controllo dell'esecuzione della convenzione, ovvero ad altri fatti comunque non riferibili alla responsabilità del concessionario, che impediscano l'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione a carico del concessionario stesso;
  - e) indisponibilità delle fonti energetiche utilizzate dall'impianto;
  - f) espropriazioni, confische o demolizioni, ordinate dalle autorità governative civili o militari, sequestri di proprietà non dipendenti da comportamenti del concessionario;
  - g) catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incendi a mezzi e vie di comunicazione e trasporto non imputabili al concessionario;
  - h) ritrovamenti archeologici;
  - i) nuove norme in materia urbanistico-paesaggistica, architettonica, igienico-sanitaria che comportino obbligatoriamente rilevanti revisioni progettuali ad opere o sezioni di opere già realizzate;
2. il concessionario ha l'onere di comunicare senza ritardo al concedente in persona del Sindaco-pro-tempore l'avverarsi di eventuali situazioni di forza maggiore, dandone una sommaria descrizione, nonché di dare notizia ai medesimi della data di cessazione di tali eventi e della situazione occorsa.
3. Qualora gli effetti della causa di forza maggiore si protraggano per più di 30 (trenta) giorni, il concessionario avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di risolvere unilateralmente la presente convenzione. In caso di esercizio di tale facoltà di recesso dalla convenzione, nelle ipotesi di cui ai punti precedenti, il concessionario avrà diritto al riconoscimento di quanto previsto e stabilito all'art. 16.

Il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata sopra menzionata entro il termine di 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione dell'avverarsi di situazioni di forza maggiore.

#### Articolo 19. SOSPENSIONI INCOLPEVOLI PER IL CONCESSIONARIO - PROROGHE

In caso di sospensione delle attività connesse alla realizzazione o gestione delle opere oggetto di concessione, protrattasi per un periodo superiore a 180 (centottanta) giorni complessivi dall'inizio di tale sospensione, o comunque cumulati in corso di concessione, salvo che il fatto sia imputabile al concessionario, il Concessionario avrà diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, ed il concedente il corrispondente obbligo di riscattare anticipatamente le opere realizzate, secondo le modalità ed i tempi previamente concordati con l'amministrazione, anche prima che siano trascorsi i termini contrattuali minimi di decorrenza della presente convenzione, previa corresponsione dell'indennizzo contrattualmente previsto dall'art. 16. In tutti i casi di sospensione, qualora decorso il termine di 210 (duecentodieci) giorni dall'inizio della sospensione stessa, il concessionario non abbia ancora esercitato il suddetto diritto la durata della concessione si intenderà prorogata alla ripresa delle prestazioni oggetto del presente atto, di un periodo pari a quello totale della menzionata sospensione.

#### Articolo 20. SOSPENSIONI - INTERRUZIONE DEI LAVORI O DEL SERVIZIO -

Sia in fase di realizzazione dell'impianto, e di costruzione delle relative opere, sia dopo l'ultimazione delle stesse e/o successivamente alla messa a regime dell'impianto, così come durante la gestione dello stesso, in ogni caso di arbitraria sospensione dell'attività del concessionario, la Pubblica Amministrazione concedente potrà sostituirsi al concessionario, pur in costanza di concessione, e fatta salva la possibilità del concessionario stesso di riprendere al più presto e regolarmente la propria attività. Decorsi complessivamente 180 (centottanta) giorni di interruzione delle attività date in concessione, il contratto potrà essere risolto anticipatamente, senza che alcuna eccezione potrà essere opposta, fatto salvo il diritto del concessionario ad una indennità determinata sulla base di quanto previsto dall'art. 16.

I casi di sospensione arbitraria, così come quelli di interruzione, verranno certificati con apposito verbale del concedente, formulato in contraddittorio con il concessionario, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione, e le eventuali giustificazioni addotte dal concessionario, nonché in caso di sospensione, il suo formale impegno a riprendere al più presto la propria regolare attività, ovvero i dati relativi all'interruzione maturata ai fini dell'eventuale formulazione di riscatto da parte del concedente. Resta inteso che, per tutto il periodo in cui il concedente si sia sostituito al concessionario, i relativi proventi, così come indicati dai libri contabili, saranno di competenza dell'Amministrazione pubblica, quale indennizzo per la temporanea sostituzione per l'erogazione del servizio.

#### **Articolo 21. EFFICIENZA DELLE DOTAZIONI - PULIZIE SANIFICAZIONI**

Gli impianti e le attrezzature consegnate sono descritti nell'allegata ricognizione sullo stato di fatto. Alla scadenza della concessione le dotazioni assegnate dovranno essere riconsegnate in perfetta efficienza, rimanendo a carico del concessionario ogni onere per riparazioni o sostituzione delle stesse, qualora, in sede di verifica finale per attestazione di regolare esecuzione o durante l'esercizio, si riscontrassero difetti o rotture determinanti da qualsiasi causa.

Il Concessionario è tenuto a prestare la propria completa collaborazione per soddisfare le richieste dell'Amministrazione. La trasformazione degli impianti e delle apparecchiature sarà effettuata senza sospensione nell'erogazione del servizio, salvo i casi di accertata impossibilità di garantire un corretto e sicuro funzionamento degli impianti. Dovrà essere garantita pulizia e sanificazione degli impianti. Per sanificazione si intende una serie di operazioni e di processi rivolti a ridurre il grado di inquinamento ambientale. La sanificazione comprende due tipi di operazioni principali: la deterzione e la disinfezione. Occorre pertanto intervenire in modo opportuno, con prodotti idonei sia per la deterzione che per la disinfezione; in particolare per quest'ultima è necessario che i prodotti possiedano attività battericida e fungicida e bassa tossicità alle dosi di impiego; inoltre devono possedere caratteristiche chimico-fisiche ben precise come la tensioattività, la non corrosività, un buon grado di solubilità in acqua, innocuità nei confronti dei materiali da trattare.

1. I predetti prodotti saranno registrati presso il Ministero della Sanità (per i disinfettanti che vengono a diretto contatto con la pelle è necessario la registrazione specifica come prevede la circolare Min. San. del 24.11.1978 diversa da quella richiesta per la disinfezione generica di ambienti e pavimenti);
2. Devono garantire un largo spettro d'azione battericida, anche in presenza di grassi, proteine ed il campo alcalino;
3. Devono esplicitare un'attività residua nel tempo alla normale concentrazione d'uso;
4. Devono disporre di potere detergente e di penetrazione con capacità di asportazione dello scopo;
5. Devono evitare l'assuefazione batterica, anche dopo l'uso prolungato;
6. Devono essere atossici e perfettamente compatibili con l'epidermide;
7. Non devono essere aggressivi nei confronti dei vari tipi di materiale;
8. Devono esercitare un'azione deodorante;
9. È necessaria la stabilità dello stoccaggio sia come prodotto che come soluzione pronta all'uso;
10. Devono essere di facile ed economica applicazione, in rapporto alla diluizione d'impiego.

#### **Articolo 22. VERIFICA FINALE DELLA REGOLARITA' DELLA PRESTAZIONE- ATTESTATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Tutti i materiali forniti e le prestazioni svolte dovranno corrispondere ai requisiti stabiliti dal contratto. A tal fine, a conclusione della prestazione verrà accertata la regolarità della stessa da parte del Responsabile dell'area tecnica o suo delegato, con emissione di apposito verbale.

L'accertamento verrà effettuato nei 90 giorni antecedenti il termine della convenzione e, su richiesta del concedente, tale termine potrà essere prorogato in concordato con il concessionario, prolungando di pari periodo di proroga la gestione funzionale dell'impianto. Alle operazioni di accertamento è ammessa la partecipazione degli incaricati del Concessionario. Il Concessionario ha l'obbligo di ritirare o sostituire le forniture non accettate in sede di accertamento della regolare esecuzione.

### Articolo 23. INVENTARIO

All'inizio della gestione del servizio in oggetto verrà redatto, a cura del Comune ed alla presenza di un rappresentante del concessionario, un inventario di tutti i beni mobili ed immobili che l'Ente appaltante metterà a disposizione. Gli immobili e le attrezzature dovranno essere restituite dalla ditta appaltatrice, alla fine della gestione perfettamente funzionanti e rispondenti alle voci dell'inventario iniziale, salvo il normale deterioramento d'uso.

L'Ente appaltante ha diritto di essere risarcito completamente per gli eventuali ammanchi o danni accertati sui beni concessi in uso alla ditta appaltatrice e qualora venga riscontrata l'effettiva responsabilità di quest'ultima, il risarcimento verrà quantificato tramite l'applicazione del criterio del prezzo di sostituzione, nel caso di ammanchi o di completa distruzione, oppure sulla base della spesa effettiva sostenuta nel caso di riparazioni ed aggiustamenti.

### Articolo 24. PERSONALE

Il Concessionario dovrà assicurare il reperimento di personale adeguato per il corretto funzionamento dell'impianto natatorio e delle attività ad esso accessorie e funzionali.

Il personale addetto al servizio dovrà risultare di ineccepibile moralità, indenne da condanne per reati contro il patrimonio, abile dal punto di vista sanitario.

Ove emergessero motivi tali da far risultare non idoneo fisicamente o moralmente qualche addetto al servizio, l'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del nominativo, salvo per diritto (in caso di inabilità fisica) sia dell'interessato che del concessionario, di ricorrere al giudizio di una commissione medica.

Il concessionario si impegna ad osservare e ad applicare integralmente tutte le norme del contratto collettivo di lavoro della categoria, sia quelle a livello nazionale sia quelle a livello locale. Ove l'Amministrazione accertasse infrazioni al rispetto delle norme contrattuali a danno dei lavoratori, oppure venisse segnalata l'inadempienza dall'Ispettorato del lavoro la stessa Amministrazione provveder segnalare all'impresa e se del caso anche all'Ispettorato del Lavoro le accertate inadempienze.

### Articolo 25. OBBLIGHI ASSICURATIVI

Tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali sono a totale carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo a carico dell'Amministrazione. Il concessionario rinuncia esplicitamente ad ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

### Articolo 26. CONDOTTA DEL PERSONALE

Il personale addetto al servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto nei confronti di tutti gli utenti. Il concessionario si impegna, qualora ricorressero i presupposti previsti dalla legge, a richiamare, multare, sostituire e, se del caso, licenziare il personale che non mantenesse una condotta irreprensibile.

### Articolo 27. DANNI CAUSATI DAL PERSONALE

Il Concessionario è personalmente responsabile di ogni e qualsiasi danno arrecato dal personale nell'esercizio della sua attività.

### Articolo 28. INFORTUNI E DANNI

Il concessionario risponderà direttamente di ogni danno arrecato alle persone e alle cose nell'esecuzione del servizio ed assumerà la responsabilità per i danni derivanti dall'inosservanza delle norme in materia di assicurazione ed antinfortunistiche negligenza e/o imperizia nell'espletamento del servizio appaltato.

#### Articolo 29. CONTROVERSIE

In caso di controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Terracina ed il Concessionario, il Foro territoriale competente sarà quello di Latina.

#### Articolo 30. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti la stipula della presente convenzione, sono a carico del Concessionario.

#### Articolo 31. DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

I dati personali forniti dai soggetti partecipanti saranno trattati, ai sensi del D.lg. 30/06/2006 n° 196, per le finalità previste dal presente bando, con la dovuta riservatezza.

Si da atto che, vista la natura pubblica dell'impianto Natatorio San Martino Natatorio San Martino, il Concessionario usufruirà del diritto di prelazione per tutte quelle attività promosse dal Concedente relative all'utilizzo, o qualsivoglia impiego, degli impianti natatori.

Gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura di nuova costruzione fanno interamente carico al concessionario che dovrà effettuarli per mezzo del personale specializzato.

Il Comune avrà titolo di effettuare su tutte le strutture e gli impianti i controlli in ogni momento. Al termine della concessione la struttura dovrà essere consegnata al Comune in piena efficienza. Le operazioni di consegna da parte del concessionario al Comune avverranno il giorno successivo a quello di scadenza della concessione. Tali operazioni saranno riportate in apposito verbale da stendersi in contraddittorio tra le parti e previa constatazione dello stato di fatto della struttura e delle opere impiantistiche finalizzata alla verifica della convenzione.

Le variazioni eventualmente apportate dall'Amministrazione ai presupposti e condizioni di base che determinano l'equilibrio economico – finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché norme legislative e regolamenti che stabiliscono nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comporteranno la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite proroga del termine di scadenza della concessione, ed in mancanza della predetta revisione, il concessionario potrà richiedere il riscatto della concessione, nei termini previsti dal succitato art. 16.

Non determinano, in ogni caso, variazioni del piano economico finanziario i seguenti rischi che rimangono a carico del concessionario:

<b>RISCHI DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
1) Progettazione	<i>Rischio che la progettazione dell'opera sia inadeguata al tipo di servizi da erogare</i>
2) Costruzione	<i>Rischio che eventi non previsti possano ritardare la realizzazione dell'opera ed aumentarne il costo</i>
3) Collaudi	<i>Rischio che l'opera pubblica e/o gli impianti non superino i collaudi con prescrizioni che ne aumentino i costi ed i tempi</i>

<b>RISCHI FINANZIARI</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<i>1) Aumento dei tassi di interesse</i>	<i>Rischio di aumento dei tassi di interesse e del conseguente costo dell'opera</i>
<i>2) Finanziamento ulteriori non disponibili</i>	<i>Rischi legati a ritardi nell'erogazione dei finanziamenti conseguenti all'aumento dei costi delle opere</i>

<b>RISCHI OPERATIVI</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<i>1) Approvvigionamento</i>	<i>Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi del progetto, o inadeguatezza degli stessi o indisponibilità</i>
<i>2) Manutenzione e ristrutturazioni</i>	<i>Rischio che la progettazione o costruzione non posseggano una qualità adeguata, con aumento dei costi manutentivi</i>
<i>3) Cambiamento nei livelli qualitativi e/o quantitativi dei servizi</i>	<i>Rischio di pressioni da parte della comunità tese ad ottenere modifiche e/o integrazione ai livelli dei servizi prodotti</i>
<i>4) Domanda</i>	<i>Rischio di contrazione della domanda a seguito di nuove mode e/o cambiamenti nelle abitudini</i>
<i>5) Offerta/competizione</i>	<i>Rischio di entrata di nuovi competitors nello stesso mercato</i>
<i>6) Inflazione e/o aumento dei prezzi</i>	<i>Rischi legati ad aumento dei prezzi non prevedibili (es. ferro, rame )</i>
<i>7) Cambiamento quadro legislativo/fiscale</i>	<i>Rischi legati ad un cambiamento del quadro legislativo regolamentare dei servizi erogati o di norme fiscali sfavorevoli</i>
<i>8) Obsolescenza opere e/o impianti</i>	<i>Rischi legati a cambiamenti non prevedibili del mercato tali da rendere obsoleti gli impianti o le opere pubbliche costruite</i>

Si da atto che la presente convenzione sostituisce in ogni sua parte la precedente, Rep. 4252 del 03.10.2008.

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

COMUNE DI TERRACINA

## COMPLETAMENTO E GESTIONE IMPIANTO NATATORIO LOCALITA' SAN MARTINO

*PROJECT FINANCING*

CITTÀ DI TERRACINA
- 4 FEB 2013
Prot. N° 6286/11....

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

*CONCESSIONARIO:*

Soc. SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI SOCIETA' SPORTIVA  
DILETTANTISTICA a.r.l.



**Piano Economico-Finanziario****INDICE**

<b>1. Premessa.....</b>	<b>pag. 3</b>
1.1 Modifiche intervenute .....	pag. 3
1.2 Impatto economico-finanziario delle modifiche.....	pag. 3
1.3 Sintesi delle differenze nelle ipotesi iniziali del nuovo piano con il precedente.....	pag. 8
<b>2. Relazione esplicativa sulle voci di bilancio.....</b>	<b>pag. 9</b>
2.1. Stato Patrimoniale.....	pag. 9
2.2. Conto Economico.....	pag. 10
<b>3. Indici economici-finanziari.....</b>	<b>pag. 16</b>
3.1. T.I.R. – tasso interno di ritorno.....	pag. 16
3.2. I.R.A. – indice di redditività attualizzato.....	pag. 16

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## 1. Premessa

### **1.1 Modifiche intervenute rispetto alla comunicazione del 28.01.2013 Prot. N° 4573/V**

A seguito della "Valutazione Piano Economico Finanziario Modificato – Centro Sportivo San Martino – Impianto Natatorio", Prot. N° 57156/I del 06/12/2012, e della comunicazione Prot. N° 4573/V del 28/01/2013, del Rup Geom. Alberto Leone, si rielabora il Piano Economico Finanziario presentato al Comune di Terracina il 15.10.2012, procedendo, come base di calcolo su indicazione della nota N°4573/V di cui sopra, aumentando del 50% l'importo complessivo IVA inclusa; quindi, si passa da un investimento iniziale di € 1.821.000,00, ad una sua maggiorazione del 50%, pari ad € 910.500,00, per arrivare ad un investimento di € 2.731.500,00, totale generale finale.

Rimangono salve gli obblighi del concessionario e le contropartite della Pubblica Amministrazione, già esplicitate nella precedente relazione al piano economico finanziario presentata.

### **1.2 Impatto economico-finanziario delle modifiche**

Il piano economico presentato in sede di gara, e successivamente approvato dall'amministrazione, conteneva una pluralità di ipotesi tra le quali, per mera esemplificazione, venivano lasciati i surplus di cassa all'interno del piano economico senza alcuna distribuzione di dividendi agli azionisti, la cui distribuzione avveniva esclusivamente alla fine della concessione. A tal fine di una possibile comparazione del nuovo piano con le modifiche richieste e quello precedentemente validato dall'amministrazione ed asseverato dalla banca, sono state effettuate due ipotesi, una contenuta nel vecchio piano finanziario e l'altra, a parità di condizioni economiche finanziarie, in cui si prevede la distribuzione dei dividendi al momento della realizzazione degli utili da parte della società. Tale duplice impostazione mette in evidenza il risultato previsionale con quello reale modificando di conseguenza gli indici del piano che si avvicinano alla realtà. Stesso discorso è stato effettuato in merito alle modifiche apportate al piano. I risultati, allegati dai piani economici finanziari sono i seguenti:

#### **Indicatori del piano finanziario iniziale (in assenza di distribuzione di dividendi):**

TIR (tasso interno di ritorno) = 9,54%

IRA (indice di rendimento attualizzato) = 1,046;

TIR Azionisti = 7,97%

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## Indicatori del nuovo piano finanziario (in assenza di distribuzione di dividendi):

TIR (tasso interno di ritorno) = 9,07%

IRA (indice di rendimento attualizzato) = 1,007;

TIR Azionisti = 6,69%

## Indicatori del piano finanziario iniziale (con distribuzione di dividendi):

TIR (tasso interno di ritorno) = 14,76%

IRA (indice di rendimento attualizzato) = 1,613;

TIR Azionisti = 16,90%

## Indicatori del nuovo piano finanziario (con distribuzione di dividendi):

TIR (tasso interno di ritorno) = 14,71%

IRA (indice di rendimento attualizzato) = 1,770;

TIR Azionisti = 16,79%

Rispetto al piano iniziale asseverato, le variazioni apportate prevedono una lieve diminuzione sia del T.I.R. del flusso di cassa degli investimenti (passato dal 14,76% al 14,71%), sia di quello degli azionisti (passato dal 16,90 al 16,79%), mentre l'indice di redditività attualizzato subisce un lieve aumento passando da 1,613 a 1,770 a garanzia della bontà delle scelte effettuate.

Il presente piano economico – finanziario comporta, come già annunciato, necessariamente una modifica alla convezione stipulata attraverso opportune integrazioni o emendamenti al fine di renderla coerente con le nuove obbligazioni, così come evidenziate nella relazione al precedente piano economico e tenendo anche conto dei rilievi della valutazione con Prot. N° 57156/I del 06/12/2012, più specificatamente:

- Realizzazione dell'opera in n° 2 fasi funzionali
  - 1.1 Progettazione, definitiva ed esecutiva, e costruzione della copertura della piscina (già 1° Lotto Funzionale – impianto natatorio scoperto), degli impianti ad alta componente tecnologica ed opere accessorie al necessario e corretto funzionamento dell'impianto natatorio;
  - 1.2 Progettazione, definitiva ed esecutiva, e costruzione dell'ampliamento dell'impianto natatorio con due vasche esterne ed area a verde-solarium;

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

- ai fini di un corretto funzionamento dell'impianto natatorio, vengono assegnati i locali "cabina energia elettrica", nonché il relativo diritto di superficie (per la durata della concessione) dell'area sulla quale la stessa insiste ed adiacente quella già assegnata;
- trattandosi di opera pubblica potrà trovare applicazione, se richiesto dal concessionario, il procedimento surrogatorio al permesso di costruire previsto dall'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- la gestione dovrà essere effettuata sulla base del presente piano economico, ed in linea con le migliorie eventualmente apportate in corso di gestione;
- si da atto che, essendo il Concessionario l'unico referente nei confronti dell'Amministrazione, rimane l'unico soggetto a dover possedere tutti i requisiti di capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- le tariffe applicate all'utenza sono calcolate sulla base dei prezzi di mercato di strutture similari a quello oggetto di concessione; alla fine di ogni anno di gestione, il concessionario presenterà all'Amministrazione comunale un prospetto delle tariffe che saranno utilizzate per l'anno successivo; gli orari di apertura dell'impianto natatorio potranno subire variazioni in funzione della domanda;
- l'obbligo al rilascio delle necessarie autorizzazioni commerciali da parte del Comune di Terracina è da estendersi anche a quelle opportunità economiche-funzionali annesse all'opera realizzata che dovessero presentarsi in corso di gestione dell'impianto natatorio;
- trattandosi di opera pubblica, il Comune di Terracina si impegna a predisporre e fornire gli allacci alle utenze tutte, quali, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, energia elettrica-acqua-gas-telefonia-rete fognaria, etc...;
- assunzione a proprio carico, da parte del Comune di Terracina, e per tutta la durata della gestione della fornitura e consumo di energia elettrica fino ad un massimo di 40 KWatt, ed in contropartita riceverà N° 30 abbonamenti mensili di 10 lezioni di scuola nuoto, che potranno essere distribuiti alle categorie più svantaggiate; tale contropartita potrà essere equiparata all'importo annuo di € 28.800,00 (e comunque variabile in base al costo-medio orario di un abbonamento); si da atto che in caso di richiesta di un numero maggiore di abbonamenti, l'Amministrazione comunale dovrà corrispondere un importo pari al costo mensile dell'abbonamento così come previsto da tariffe applicate al pubblico, per ogni ulteriore abbonamento mensile;
- predisporre il vano caldaia, adeguato alle esigenze dell'impianto natatorio per il suo funzionamento, così come già previsto dal progetto iniziale;
- per eventuali ritardi nell'emanazione o rilascio o comunicazione al concessionario di atti autorizzativi, provvedimenti o documenti previsti negli accordi menzionati in convenzione superiori a giorni 5, il concedente riconoscerà al concessionario, come penale e per ogni giorno di ritardo, un importo pari ai costi sostenuti da quest'ultimo in termini contributivi, tasse ed imposte, e tutte quelle altre spese occorse e riconducibili al mancato rilascio degli atti di cui sopra; in ogni caso il pagamento di tale penale potrà essere richiesto esclusivamente se il ritardo è imputabile al concedente;
- sono ammissibili migliorie sostanziali dell'impianto natatorio in corso di gestione e comunque a totale carico del concessionario, fatte salve le compatibilità urbanistiche architettoniche ed ambientali e previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione, quali, a titolo esemplificativo strutture complementari strumentali, impianti ad alta componente tecnologica, e comunque accessorie e funzionali a quelle esistenti nell'aree assegnate o su nuove aree assegnate in diritto di

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

superficie, di proprietà del concedente, senza che questo comporti modifiche alla convenzione; tutte le migliorie eventualmente apportate verranno valorizzate, alla fine del periodo di concessione e nel caso di non rinnovo della stessa, da componenti tecnici terzi nominati di comune accordo tra il concessionario e la Pubblica Amministrazione;

- rimborso del concedente al concessionario, alla scadenza della concessione in mancanza di suo rinnovo ed in caso di affidamento a terzi, dell'importo di € 2.714.656,00 (duemilionesettecentoquattordicimilaseicentocinquantasei/00) (pari all'esposizione negativa finale in termini monetari, dovuta sia alla liquidazione del TFR per i dipendenti che alle imposte versate all'erario), in linea di calcolo con quanto già previsto dalla convenzione del 03.10.2008 - Rep n. 4252 (come meglio esplicitato appresso in tabella):

	PERIODO	0	1	2	...	30	...	40
P.E.F. INIZIALE	IMPOSTE	0,00	69.800,00	72.900,00	...	111.500,00	...	-
	FONDO TFR	0,00	15.900,00	32.200,00	...	634.700,00	...	-
	TOTALI	0,00	85.700,00	105.100,00	...	746.200,00	...	-
P.E.F. ATTUALE	IMPOSTE	0,00	90.425,00	111.802,00	...	199.139,00	...	228.588,00
	FONDO TFR	0,00	45.811,00	92.309,00	...	1.719.686,00	...	2.466.068,00
	TOTALI	0,00	136.236,00	204.111,00	...	1.918.825,00	...	2.714.656,00

- in considerazione del maggiore investimento, il concedente procederà al rimborso al concessionario, alla scadenza della concessione, in mancanza di mancato rinnovo ed in caso di gestione diretta da parte del concedente, il valore di € 265.000,00 attuali corrispondenti, al tasso di inflazione stimato del 3% annuo, a circa € 865.000,00 (importo come meglio specificato nella valutazione con Prot. N° 57156/I del 06/12/2012);
- si da atto che per le eventuali migliorie accessorie e funzionali apportate all'opera realizzata ed eseguite nel corso della gestione, quindi non previste nell'attuale quadro economico ed in ogni caso soggette ad approvazione preventiva, restano a totale carico del concessionario; l'opera resa dal concessionario al concedente, alla scadenza della concessione ed in mancanza di suo rinnovo, verrà opportunamente rivalutata, nella sola parte eccedente l'investimento iniziale, da componenti tecnici terzi nominati di comune accordo tra il concessionario e la Pubblica Amministrazione; tale somma sarà corrisposta dal Comune al concessionario entro 12 mesi dalla data di fine gestione;
- a garanzia dei lavori e della gestione, il concessionario si impegna a stipulare adeguate polizze assicurative e nello specifico: RCT con massimale di € 1.500.000,00 nel corso di esecuzione dei lavori oltre fidejussione nelle modalità e negli importi di cui all'art. 129 D.LGS 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, mentre RCT con massimale € 1.500.000,00 durante il periodo di gestione oltre polizza sul fabbricato per danni di incendio e forza maggiore per un massimale pari al valore dell'immobile, rivalutato annualmente;
- il concessionario dovrà assicurare il reperimento di personale adeguato, a suo insindacabile giudizio, per il corretto funzionamento dell'impianto natatorio e delle attività ad esso accessorie e funzionali; spetterà, altresì, al solo concessionario verificarne l'integrità personale e professionale; si da atto che il numero delle risorse occupate potranno subire variazioni, rispetto alle ipotesi iniziali previste nel presente piano economico-finanziario, a seconda delle esigenze che si

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

presenteranno in corso di gestione e comunque finalizzate a conseguire un miglior sfruttamento dell'opera tutta realizzata;

- in caso di controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Terracina ed il Concessionario, il Foro territoriale competente sarà quello di Latina;
- il Comune, attraverso gli uffici preposti e dietro richiesta per appuntamento attraverso R.A. al concessionario, potrà effettuare i controlli sulle strutture e gli impianti realizzati;
- si dà atto che, vista la natura pubblica dell'Impianto Natatorio San Martino Natatorio San Martino, il Concessionario usufruirà del diritto di prelazione per tutte quelle attività promosse dal Concedente relative all'utilizzo, o qualsivoglia impiego, degli impianti natatori;
- le operazioni di consegna da parte del concessionario al Comune, in caso di mancato rinnovo della concessione, inizieranno entro i 90 giorni antecedenti la data di scadenza della stessa;
- dovrà essere inserito un articolo concernente la "Tracciabilità dei flussi finanziaria" dovuto alla sopravvenuta normativa in materia di appalti.

Fondamentale è, inoltre, la predisposizione di uno schema di concessione del diritto di superficie che, già previsto nella precedente convenzione, dovrebbe essere dato al concessionario a conclusione positivo del collaudo delle opere pubbliche.

## Le tabelle dei piani economici finanziari:

Sono allegate le tabelle dei piani economico finanziari che mostrano le variazioni necessarie, a seguito delle modifiche richieste dall'amministrazione, nella parte del conto economico e dello stato patrimoniale.

Modifiche conto economico.

Al fine della corretta apposizione degli ammortamenti degli investimenti, sono state rielaborate i quadri economici, mettendo in evidenza nelle tabelle allegate, la consistenza iniziale e quella modificata. La variazione ottenuta risulta nel limite della maggiorazione del 50% prevista sia dalla legislazione di riferimento che nella convenzione stipulata. Trattasi, infatti, di modifiche funzionali e collegate alla costruzione della piscina.

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## 1.3 Sintesi delle differenze nelle ipotesi iniziali del nuovo piano con il precedente

In riferimento a quanto già discusso nei precedenti paragrafi 1.1 e 1.2, riportiamo di seguito una sintesi delle differenze tra le ipotesi di base che caratterizzano il nuovo piano, oggetto della presente relazione, ed il piano precedente, e nello specifico:

### Presente piano economico:

- incremento di n.ro 5 unità di utenti/ora in riferimento all'utilizzo medio dell'impianto natatorio (utenti piscina);
- incremento di n.ro 2 unità di utenti/ora in riferimento all'utilizzo medio dell'impianto natatorio (utenti palestra);
- incremento di n.ro 9 unità di utenti/ora in riferimento all'utilizzo medio dell'impianto natatorio (utenti utilizzatori phon);
- incremento di n.ro 3 unità di utenti/ora in riferimento all'utilizzo medio dell'impianto natatorio (utenti utilizzatori docce);
- l'"AREA FOOD" diventa esclusivamente "AREA BAR", con incremento del n.ro 4 unità di utenti/ora ed un decremento di € 6,00 per il consumo medio;
- è stata eliminata, come area ricavo, la voce riferita ad "AREA WELLNES";
- i ricavi provenienti dall'impianto di cogenerazione si sono ridotti di € 246.400,00, dovuti alla riduzione dell'investimento utile per la realizzazione del suddetto impianto così come il ridimensionamento della sua potenza nominale, da 300 KW a 110 KW;
- sono aumentati i costi per i consumi di energia elettrica per € 10.000,00;
- si è ridimensionato il numero delle risorse umane di 8 unità, adeguando la struttura organizzativa utile alla gestione dell'opera, riducendo tali costi di € 196.464,00;
- i costi di manutenzione, sia ordinaria e che straordinaria, sono stati ricalcolati sulla base del nuovo importo di investimenti considerati, e nella stessa logica già descritta nella relazione del precedente piano economico, sostenendo una riduzione, rispettivamente, di € 3.690,00, per la manutenzione ordinaria, e di € 17.705,00, per la manutenzione straordinaria;
- i costi di manutenzione dell'impianto di cogenerazione così come quelli dell'approvvigionamento delle materie prime per il suo funzionamento, hanno avuto una riduzione, rispettivamente, di € 19.360,00 e di € 152.750,00, dovuti al ridimensionamento dell'impianto stesso;
- una riduzione di circa € 30.000,00 globali inerente alla voce "altri costi di gestione";
- i costi relativi al godimento di beni terzi, è stato riparametrato considerando un maggior importo per € 245.000,00, alle medesime condizioni per tasso applicato e durata del godimento di beni, già presentate nella precedente relazione, aumentando così l'importo di rata annuale di € 14.983,00;
- gli ammortamenti sono stati adeguati alle nuove immobilizzazioni, per un importo totale di € 2.434.400,00, sempre in quote costanti per l'intero orizzonte temporale previsto per la concessione e pari ad € 60.860,00.;
- adeguamento del capitale sociale ad € 242.100,00 rispetto ad € 182.000,00 del precedente piano.

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## 2.RELAZIONE ESPLICATIVA SULLE VOCI DI BILANCIO

### 2.1 STATO PATRIMONIALE

#### 2.1.1 Immobilizzazioni materiali

Sono costituite dai costi della struttura dell'impianto (ossia le edificazioni sul suolo ed i relativi manufatti) e degli oneri accessori (con parte di arredi e le spese tecniche). Quest'unica voce è contabilmente trattata con un ammortamento pari al periodo di concessione, come prevedono i principi contabili.

#### 2.1.2 Crediti vari

In tale voce è indicata l'iva a credito che emerge nel primo anno e relativa ai costi dell'investimento. Si prevede di utilizzare detto credito entro il primo esercizio di conseguimento dei ricavi, successivo al completamento.

#### 2.1.3 Banche

Misura la liquidità generata dalla gestione esercizio per esercizio.

#### 2.1.4 Capitale sociale e versamento soci (soci).

Il capitale sociale e la voce versamento soci misurano i mezzi propri messi a disposizione dai soci per finanziare l'investimento nella misura del 30% oltre il preammortamento mutuo dell'anno "0", fase di realizzazione dell'opera. Come già evidenziato in premessa, per una proiezione realistica del PEF, è stata considerata la distribuzione dei dividendi al momento in cui vi siano generati utili nella fase di gestione, mentre, il capitale sociale interamente versato nel primo periodo del modello, non subisce variazioni per tutta la durata della concessione.

#### 2.1.5 Debiti a Medio/Lungo termine

Rappresenta il saldo di ogni esercizio del mutuo bancario utilizzato per l'investimento. Il valore capitale del mutuo è pari a € 1.912.050,00, misurato sul 70% dell'investimento e sarà rimborsato in quindici anni secondo un piano di ammortamento allegato alla presente a un tasso fisso del 4,5% con pagamento rateale annuale. Tale voce rilevata dal primo esercizio si estinguerà con andamento decrescente entro il quindicesimo anno.

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## 2.1.6 Debiti vari

In questa voce sono indicati i debiti per imposte maturate nell'esercizio che saranno pagate in quello successivo, come prevede la normativa tributaria vigente.

## 2.2 CONTO ECONOMICO

### 2.2.1 Linee guida del Piano Economico

- Concessione di 40 anni dal primo giorno del mese successivo a quello di collaudo dell'immobile e conseguente verbale di consegna dell'impianto.
- Inflazione dell' 1,50%.
- Impianto natatorio con le attività accessorie ad esso connesse, e quindi, la gestione economica funzionale nella sua completezza, è interamente operata dal Concessionario.

### 2.2.2 Ricavi operativi

Il business principale è costituito dall'esercizio delle attività connesse all'utilizzo delle vasche, altresì, ulteriori entrate sono previste da quelle attività connesse alla gestione del centro sportivo. Si prevede che il volume di ricavi ipotizzato si realizzi a regime a decorrere dal secondo anno di gestione, mentre per il primo anno è stato previsto un abbattimento prudenziale del 5% sul totale dei volumi di attività a regime, ad esclusione dei soli proventi riguardanti l'impianto di cogenerazione a biomasse. Dal terzo anno in poi, i volumi di ricavi sono stati determinati con un incremento annuale costante rispetto a quelli dell'anno precedente, parametrato al livello dell'inflazione attesa.

I ricavi a pieno regime sono determinati nelle seguenti misure:

<b>RICAVI – PISCINA</b>		
Utilizzo medio impianto (giorni annui)		330
Ore giornaliere		8
Numero Utenti Ora		55
Costo Abbonamento Orario (euro)		8
<b>RICAVI MEDI ANNUI A REGIME</b>	€	1.161.600,00
DEDUZIONE DEL PRIMO ANNO (-5,0%)	€	58.080,00
<b>RICAVI MEDI PRIMO ESERCIZIO</b>	€	1.103.520,00

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

RICAVI – PALESTRA		
Utilizzo medio		330
Ore giornaliere		8
Numero Utenti Ora		10
Costo Abbonamento		8
<b>RICAVI MEDI ANNUI A REGIME</b>	€	<b>211.200,00</b>
DEDUZIONE DEL PRIMO ANNO (-5,0%)	€	10.560,00
<b>RICAVI MEDI PRIMO ESERCIZIO</b>	€	<b>200.640,00</b>

RICAVI - AREA BAR		
Utilizzo medio impianto (giorni annui)		330
Ore giornaliere		8
Numero Utenti Ora		14
Consumo medio		4
<b>RICAVI MEDI ANNUI A REGIME</b>	€	<b>147.840,00</b>
DEDUZIONE DEL PRIMO ANNO (-5,0%)	€	7.392,00
<b>RICAVI MEDI PRIMO ESERCIZIO</b>	€	<b>140.448,00</b>

RICAVI – COGENERAZIONE A BIOMASSE		
Potenza elettrica	Kwe	110
Ore di lavoro annuali dell'impianto	ore/anno	8.000
Produzione annuale energia elettrica	Kwh/anno	880.000
Tariffa incentivante omnicomprensiva	€/Kwh	0,28
<b>RICAVI MEDI (2° ESERCIZIO)</b>	€	<b>248.125,00</b>
DEDUZIONE DEL PRIMO ANNO (0%)	€	0,00
<b>RICAVI MEDI PRIMO ESERCIZIO</b>	€	<b>248.125,00</b>

RICAVI MEDI ANNUI – ALTRE ENTRATE		
PHON	€	46.200,00
DOCCE	€	59.400,00
GADGET PISCINA	€	26.400,00
SPONSORIZZAZIONI	€	40.600,00
<b>RICAVI MEDI ANNUI A REGIME</b>	€	<b>172.600,00</b>
DEDUZIONE DEL PRIMO ANNO (-5,0%)	€	7.200,00
<b>RICAVI MEDI PRIMO ESERCIZIO</b>	€	<b>165.400,00</b>

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## RIEPILOGO RICAVI (arrotondati)

PISCINA	€	1.161.600,00
PALESTRA	€	211.200,00
AREA BAR	€	147.840,00
COGENERAZIONE A BIOMASSE	€	248.125,00
ALTRE ENTRATE	€	172.600,00
<b>TOTALE RICAVI MEDI PRIMO ESERCIZIO</b>	<b>€</b>	<b>1.856.408,00</b>
<b>TOTALE RICAVI MEDI A REGIME</b>	<b>€</b>	<b>1.941.365,00</b>

Per ogni esercizio è stato calcolato un incremento dell'1,5% ad esclusione dei ricavi provenienti dalla cogenerazione, dov'è previsto un aumento ponderato dello 0,7% in virtù dell'usura dell'impianto tenuto in funzione a ciclo continuo per 8.000 ore annue (333 giorni).

### 2.2.3 Costi operativi

I costi di gestione dell'impianto, ivi compresi quelli per il suo mantenimento in perfetto stato di efficienza, sono determinati sulla base di ragionevoli previsioni effettuate in relazione al primo esercizio di gestione. Sull'orizzonte del Piano considerato, tutti i costi sono stati poi indicizzati in funzione del tasso di inflazione attesa, stimato pari all'1,5%.

### Consumi

Sono i costi diretti, relativi alle utenze necessarie per il funzionamento dell'impianto. Sono calcolate sulla base di dati desunti da similari centri sportivi in attività, pur mantenendo un'ottica prudentiale. Sono elencati come segue:

• Energia Elettrica	€ 160.000,00
• Combustibili Gas	€ 60.000,00
• Acqua	€ 75.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 295.000,00</b>

### Costo personale

Nel Piano della società sono considerati i costi della struttura direttiva/amministrativa, i costi del personale tecnico sportivo, i costi del personale addetto alla pulizia ed alla manutenzione degli impianti, i costi del personale addetto alle attività accessorie quali l'area bar ed il locale adibito alla vendita di gadget-piscina. I lavoratori subordinati saranno assunti in base alle direttive di legge. Le figure previste ed i relativi costi annui possono essere sintetizzati così come di seguito riportati:

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

QUALIFICA	RISORSE	COSTO UNITARIO	COSTO MENSILE	COSTO ANNUO
Direttore Struttura	1	2.712	2.712	32544
Segretarie	3	1.910	5.730	68760
Coordinatore Piano Vasche	1	2.218	2.218	26616
Istruttori Piscina	8	2.218	17.744	212928
Istruttori Area Fitness	2	2.218	4.436	53232
Assistenti Bagnanti	3	2.029	6.087	73044
Commessa negozio Gadget	1	1.910	1.910	22920
Operai di Manutenzione	2	1.910	3.820	45840
Manutentori Piscina	1	1.910	1.910	22920
Pulizie Piscina	3	1.656	4.968	59616
Baristi	2	1.910	3.820	45840
<b>TOTALI</b>	<b>27</b>		<b>55.355</b>	<b>664.260</b>

## Manutenzioni

Sono stimati in questa voce i costi per le manutenzioni ordinarie, per le manutenzioni straordinarie e per la manutenzione dell'impianto di cogenerazione.

Si precisa che il costo per la manutenzione ordinaria è prevista sin dal 1° anno di gestione, nella misura dello 0,30% ca degli investimenti effettuati oltre un importo pari ad € 30.000,00 finalizzato al rinnovo dell'impianto di cogenerazione al 21° anno.

La manutenzione dell'impianto di cogenerazione è prevista dal 1° anno di gestione, nella misura di € 19.360,00 dato dal prodotto tra il costo manutenzione annuo pari ad €/kwh 0,022 e la produzione annuale di energia elettrica pari a kwh/anno 880.000.

La manutenzione straordinaria è prevista a partire dall'11° anno di entrata in funzione dell'impianto ad intervalli di 5 anni, e stimati nella misura del 2,5% degli investimenti effettuati.

## Amministrativi

• Consulenti aziendali	€ 18.000,00
• Consulenti tecnici	€ 18.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 36.000,00</b>

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## Altri oneri di gestione

- Prodotti Chimici (COLORO, ACIDO E DISINFETTANTI) € 35.500,00

Sono stimati, in questa voce, i costi annuali per i materiali di consumo necessari alla depurazione delle vasche ed alla loro pulizia e sanificazione.

- Pubblicità
- Assicurazione
- Partecipazione a Gare
- Spese vigilanza
- Spese smaltimento rifiuti
- Spese telefoniche
- Assistenza informatica
- Affiliazioni

€ 123.586,00

- Approvvigionamento Merci (FOOD+GADGET) € 95.000,00

Le merci relative all'area food ed alla vendita di gadget piscina sono stimate al 33% circa dei relativi ricavi

- Approvvigionamenti Materie Prime Biomasse € 152.450,00

Comprendono i costi annuali dell'olio vegetale da filiera europea per il 96% della potenza erogata (€/kg 0,70 per fabbisogno annuo di Ton 211) ed i costi del gasolio per il restante 4% (€/kg 0,50 per fabbisogno annuo di Ton 9,50).

- Varie biomassa € 4.114,00

Comprendono sia i costi assicurativi pari ad € 1.650,00 che costi di gestionali in misura dell'1,00% della produzione, pari ad € 2.464,00.

**TOTALE € 410.650,00**

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## Costi per godimento di beni terzi

Leasing operativo per attrezzature ed arredi, nella misura di un importo totale di € 900.000,00 al tasso di interesse annuo del 5,81% per la durata della concessione.

**TOTALE € 55.183,00**

Ad esclusione di quest'ultima voce di costo di rata costante, per ogni esercizio è stato calcolato un incremento ponderato al tasso dell'inflazione attesa dell'1,50%.

### **2.3.1 Ammortamenti**

Sono determinati per quote costanti, in base all'investimento effettuato. Il Piano è strutturato in maniera tale che lo stesso si concluda all'interno dell'orizzonte temporale previsto per la concessione, cosicché entro tale orizzonte il costo complessivo dell'investimento possa considerarsi interamente assorbito dai ricavi dell'intera operazione, come da documentazione allegata.

Tutti gli investimenti verranno realizzati nel corso del primo periodo, anno "0" del modello, ed entro tale periodo saranno interamente conclusi i collaudi, in maniera che gli ammortamenti possano iniziare a decorrere a partire dal primo anno di gestione dell'impianto

### **2.3.2 Oneri finanziari (interessi)**

Sono determinati sulla base dello sviluppo del piano di ammortamento del finanziamento, dove nello specifico all'anno "0" sono previsti i soli interessi di preammortamento.

### **2.3.3 Oneri Tributarî**

Il carico tributario sui redditi degli esercizi nei quali si articola la concessione viene determinato su una stima degli imponibili di ciascun esercizio, effettuata assumendo come imponibile di riferimento ai fini IRES, il Risultato ante-imposte, mentre, relativamente all'imponibile IRAP è stato assunto pari al risultato di gestione al netto della voce relativa al costo del personale.

# SAN MARTINO SERVIZI E GESTIONI

SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ARL

## 3. INDICI ECONOMICI-FINANZIARI

### 3.1 T.I.R. – TASSO INTERNO DI RITORNO

Il TIR rappresenta il tasso d'interesse guadagnato attraverso l'investimento, ovvero sia la redditività dell'investimento espressa in termini di tasso percentuale d'interesse.

In sostanza il TIR è quel tasso che applicato alla formula del valore attuale netto di un investimento (VAN) dà come risultato zero.

Dato il valore attuale netto dell'investimento si ha:

$$VAN = -I + \sum_{t=1}^N CF (1+T.I.R.) = 0$$

Dove:

I = investimento complessivo effettuato;

CF = Cash Flow dei rispettivi anni.

Applicando tale formula all'investimento proposto si ottiene come risultato un T.I.R. pari al 14,71% considerando come investimento il totale fabbisogno finanziario, pari (in migliaia di euro) ad € 2.731,50, e considerando i cash-flow annuali prodotti dalla gestione e destinati alla copertura delle fonti finanziarie (capitale proprio + mutuo).

Anche per gli azionisti è stato calcolato il T.I.R. al fine di verificare la loro redditività associata al rischio della realizzazione delle opere pubbliche ed ai connessi investimenti richiesti. Tale tasso è pari al 16,79%.

### 3.2 I.R.A. INDICE DI REDDITIVITA' ATTUALIZZATO

L'indice di redditività attualizzato è calcolato come rapporto tra il valore attualizzato dei flussi in entrata (cash-flow positivi) ed il valore attuale di quelli in uscita (cash-flow negativi) ed esprime le entrate del progetto per ogni euro in uscita nei relativi valori attuali. Quindi l'IRA misura l'efficienza dell'allocatione delle risorse monetarie, e nello specifico un investimento sarà da considerare auspicabile ogni qualvolta l'IRA sia superiore all'unità.

Dall'attualizzazione dei cash-flow positivi si ottiene un risultato (in migliaia di euro) pari ad € 4.310,40 mentre attualizzando i cash-flow negativi si ottiene l'importo (in migliaia di euro) pari ad € 2.434,40, ovvero l'investimento iniziale. Il rapporto tra i due valori è 1,770, che rappresenta appunto l'indice di redditività attualizzato.

Piano economico finanziario asseverato

CONTO ECONOMICO	Costruzione		Gestione																												TOTALE	
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29		
Ricavi gestione	0	810	827	844	861	877	893	911	929	946	964	983	1.003	1.023	1.044	1.064	1.083	1.104	1.126	1.148	1.171	1.195	1.219	1.243	1.268	1.293	1.319	1.346	1.373	1.400	31.268	
Totale Ricavi	0	810	827	844	861	877	893	911	929	946	964	983	1.003	1.023	1.044	1.064	1.083	1.104	1.126	1.148	1.171	1.195	1.219	1.243	1.268	1.293	1.319	1.346	1.373	1.400	31.268	
Cosumi	0	104	107	109	111	113	117	120	122	125	127	129	132	135	138	140	143	147	150	153	156	160	163	166	169	173	176	180	183	187	4.135	
Costo personale	0	231	237	241	246	251	256	261	267	272	277	283	288	296	302	308	314	320	326	333	340	346	353	360	368	375	383	390	398	406	9.026	
Manutenzioni	0	0	0	16	34	33	40	48	59	65	73	81	88	83	86	88	90	92	94	96	98	100	102	105	107	111	113	115	118	120	122	2.990
Amministrativi	0	73	73	75	76	78	79	80	82	83	85	87	89	90	91	94	96	98	100	102	105	107	109	111	113	115	118	120	122	125	2.778	
Altri oneri di gestione	0	98	102	105	108	110	112	115	118	120	123	125	128	131	134	137	140	143	147	150	152	156	159	162	166	169	173	176	180	180	3.952	
Totale costi gestione	0	507	519	546	565	584	604	624	644	662	682	702	716	732	748	764	780	798	814	830	847	863	882	902	922	943	964	985	1.008	1.031	22.880	
Reddito Operativo	0	304	308	298	298	293	289	287	285	284	282	281	287	292	295	301	303	306	312	318	324	329	336	343	350	357	364	371	378	385	392	8.388
Ammortamenti	0	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	1.614	
Risultato gestione	0	218	223	212	210	208	203	202	200	199	197	241	247	252	255	261	263	266	272	278	284	292	299	306	313	320	327	334	341	348	355	6.774
Interessi	69	66	63	59	56	52	48	43	39	34	29	23	17	11	5																614	
Risultato ante imposte	-69	152	160	153	155	156	158	161	165	168	171	174	177	180	183	186	189	192	195	198	201	204	207	210	213	216	219	222	225	228	231	6.160
Imposte e tasse	0	70	73	70	71	72	72	74	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	2.745
Risultato netto	-69	82	87	83	84	85	84	86	88	90	92	123	131	137	143	148	151	153	156	160	163	166	170	173	176	179	182	185	188	191	194	3.415

STATO PATRIMONIALE	Costruzione		Gestione																													
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29		
Immobilizzazioni - fondo ammortamento	1.614	1.529	1.443	1.358	1.272	1.187	1.101	1.016	930	845	759	719	679	639	599	559	519	479	439	399	359	319	279	239	199	159	119	79	39	0	0	
Immobilizzaz. Nette	1.614	1.529	1.443	1.358	1.272	1.187	1.101	1.016	930	845	759	719	679	639	599	559	519	479	439	399	359	319	279	239	199	159	119	79	39	0	0	
Crediti vari	207	98	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banche	0	301	458	640	769	885	998	1.108	1.217	1.323	1.426	1.528	1.616	1.705	1.793	1.907	2.211	2.430	2.653	2.880	3.112	3.282	3.471	3.684	3.880	4.060	4.202	4.409	4.680	4.777	0	0
Altre attività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totale Attività	1.821	1.928	1.972	2.007	2.041	2.072	2.099	2.124	2.147	2.167	2.185	2.247	2.295	2.344	2.392	2.456	2.730	2.909	3.092	3.280	3.471	3.602	3.751	3.903	4.060	4.219	4.382	4.549	4.720	4.777	0	0
Capitale sociale	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	
Riserve	0	-69	13	100	182	266	351	435	521	608	696	790	813	1.044	1.181	1.324	1.473	1.624	1.776	1.933	2.092	2.255	2.373	2.493	2.616	2.742	2.870	3.001	3.136	3.274	0	0
Sud	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	
Risultato d'esercizio	-69	82	87	83	84	85	84	86	88	90	92	123	131	137	143	148	151	153	156	160	163	166	170	173	176	179	182	185	188	191	194	
Patrimonio netto	546	628	715	798	882	966	1.050	1.136	1.224	1.314	1.405	1.520	1.659	1.797	1.940	2.088	2.239	2.392	2.548	2.708	2.871	2.989	3.109	3.231	3.357	3.486	3.617	3.752	3.889	4.031	0	0
Fondo accant. TFR	0	16	32	49	65	83	101	119	138	157	176	196	216	236	257	279	301	324	347	371	395	419	444	470	496	523	550	578	606	635	0	
Anticipi soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Debiti a m/f termine	1.218	1.158	1.095	1.029	959	884	806	723	636	544	447	344	235	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Passività a ML	1.218	1.174	1.128	1.078	1.024	968	907	843	774	701	623	540	451	357	257	157	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Debiti vfontatori	0	55	56	61	64	67	70	73	76	78	81	84	86	87	88	88	87	86	85	84	83	82	81	80	79	78	77	76	75	74	73	
Debiti vari	0	70	73	70	71	72	72	74	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	76	75	
Debito IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banche stand by o a breve	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totale Passività	1.821	1.928	1.972	2.007	2.041	2.072	2.099	2.124	2.147	2.167	2.185	2.247	2.295	2.344	2.392	2.456	2.730	2.909	3.092	3.279	3.471	3.602	3.751	3.903	4.059	4.219	4.382	4.548	4.719	4.777	0	0
Valori di controllo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

CALCOLO VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE																														
Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	
Attività correnti	207	399	529	649	769	885	998	1.108	1.217	1.323	1.426	1.528	1.616	1.705	1.793	1.907	2.211	2.430	2.653	2.880	3.112	3.282	3.471	3.684	3.880	4.060	4.202	4.409	4.680	4.777
Passività correnti	0	141	162	180	201	221	242	264	287	310	333	374	400	428	452	466	491	517	544	572	600	613	642	672	702	733	765	797	830	746
Variazione att.	-207	-192	-130	-120	-118	-117	-112	-108	-106	-103	-102	-88	-89	-88	-204															

CONTO ECONOMICO
Table with columns for years (Anno 0 to Anno 40) and rows for various financial items like Ricariche, Imposte, and Risultato netto.

STATO PATRIMONIALE
Table with columns for years (Anno 0 to Anno 40) and rows for assets and liabilities such as Patrimonio netto, Beni, and Passività.

CALCOLO VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE
Table with columns for years (Anno 0 to Anno 40) and rows for components of working capital like Attività correnti, Passività correnti, and Variazioni in conto.

CASH FLOW
Table with columns for years (Anno 0 to Anno 40) and rows for cash flow components: Totale attività operative, Investimenti, and Cash flow netto.

Table with columns for years (Anno 0 to Anno 40) and rows for various financial metrics including Patrimonio netto, Variazioni in conto, and Totale Patrimonio netto.



PIANO ECONOMICO POSIZIONE ECONOMICA

		CONTO ECONOMICO																																								TOTALE									
		ANNO 0	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	ANNO 26	ANNO 27	ANNO 28	ANNO 29	ANNO 30	ANNO 31	ANNO 32	ANNO 33	ANNO 34	ANNO 35	ANNO 36	ANNO 37	ANNO 38	ANNO 39	ANNO 40	TOTALE								
Rendite finanziarie		0	1.438	1.841	1.868	1.888	2.024	2.083	2.081	2.118	2.140	2.176	2.200	2.231	2.267	2.284	2.327	2.356	2.392	2.428	2.460	2.495	2.530	2.566	2.602	2.639	2.676	2.714	2.752	2.791	2.831	2.871	2.911	2.951	2.991	3.031	3.071	3.111	3.151	3.191	3.231	3.271	3.311	3.351	3.391	3.431					
Costi per gestione di bilancio		0	1.438	1.841	1.868	1.888	2.024	2.083	2.081	2.118	2.140	2.176	2.200	2.231	2.267	2.284	2.327	2.356	2.392	2.428	2.460	2.495	2.530	2.566	2.602	2.639	2.676	2.714	2.752	2.791	2.831	2.871	2.911	2.951	2.991	3.031	3.071	3.111	3.151	3.191	3.231	3.271	3.311	3.351	3.391	3.431					
Risultato netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Costi per gestione di bilancio		0	1.438	1.841	1.868	1.888	2.024	2.083	2.081	2.118	2.140	2.176	2.200	2.231	2.267	2.284	2.327	2.356	2.392	2.428	2.460	2.495	2.530	2.566	2.602	2.639	2.676	2.714	2.752	2.791	2.831	2.871	2.911	2.951	2.991	3.031	3.071	3.111	3.151	3.191	3.231	3.271	3.311	3.351	3.391	3.431					
Risultato netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

		STATO PATRIMONIALE																																								TOTALE												
		ANNO 0	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	ANNO 26	ANNO 27	ANNO 28	ANNO 29	ANNO 30	ANNO 31	ANNO 32	ANNO 33	ANNO 34	ANNO 35	ANNO 36	ANNO 37	ANNO 38	ANNO 39	ANNO 40	TOTALE											
Capitale sociale		242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242				
Risultato netto cumulato		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

		CALCOLO VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE																																								TOTALE												
		ANNO 0	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	ANNO 26	ANNO 27	ANNO 28	ANNO 29	ANNO 30	ANNO 31	ANNO 32	ANNO 33	ANNO 34	ANNO 35	ANNO 36	ANNO 37	ANNO 38	ANNO 39	ANNO 40	TOTALE											
Variazione netta		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

		CASH FLOWS																																								TOTALE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		ANNO 0	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	ANNO 26	ANNO 27	ANNO 28	ANNO 29	ANNO 30	ANNO 31	ANNO 32	ANNO 33	ANNO 34	ANNO 35	ANNO 36	ANNO 37	ANNO 38	ANNO 39	ANNO 40	TOTALE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Entrate		0	339	407	407	411	416	421	427	432	437	442	447	452	457	462	467	472	477	482	487	492	497	502	507	512	517	522	527	532	537	542	547	552	557	562	567	572	577	582	587	592	597	602	607	612	617	622	627	632	637	642	647	652	657	662	667	672	677	682	687	692	697	702	707	712	717	722	727	732	737	742	747	752	757	762	767	772	777	782	787	792	797	802	807	812	817	822	827	832	837	842	847	852	857	862	867	872	877	882	887	892	897	902	907	912	917	922	927	932	937	942	947	952	957	962	967	972	977	982	987	992	997	1002	1007	1012	1017	1022	1027	1032	1037	1042	1047	1052	1057	1062	1067	1072	1077	1082	1087	1092	1097	1102	1107	1112	1117	1122	1127	1132	1137	1142	1147	1152	1157	1162	1167	1172	1177	1182	1187	1192	1197	1202	1207	1212	1217	1222	1227	1232	1237	1242	1247	1252	1257	1262	1267	1272	1277	1282	1287	1292	1297	1302	1307	1312	1317	1322	1327	1332	1337	1342	1347	1352	1357	1362	1367	1372	1377	1382	1387	1392	1397	1402	1407	1412	1417	1422	1427	1432	1437	1442	1447	1452	1457	1462	1467	1472	1477	1482	1487	1492	1497	1502	1507	1512	1517	1522	1527	1532	1537	1542	1547	1552	1557	1562	1567	1572	1577	1582	1587	1592	1597	1602	1607	1612	1617	1622	1627	1632	1637	1642	1647	1652	1657	1662	1667	1672	1677	1682	1687	1692	1697	1702	1707	1712	1717	1722	1727	1732	1737	1742	1747	1752	1757	1762	1767	1772	1777	1782	1787	1792	1797	1802	1807	1812	1817	1822	1827	1832	1837	1842	1847	1852	1857	1862	1867	1872	1877	1882	1887	1892	1897	1902	1907	1912	1917	1922	1927	1932	1937	1942	1947	1952	1957	1962	1967	1972	1977	1982	1987	1992	1997	2002	2007	2012	2017	2022	2027	2032	2037	2042	2047	2052	2057	2062	2067	2072	2077	2082	2087	2092	2097	2102	2107	2112	2117	2122	2127	2132	2137	2142	2147	2152	2157	2162	2167	2172	2177	2182	2187	2192	2197	2202	2207	2212	2217	2222	2227	2232	2237	2242	2247	2252	2257	2262	2267	2272	2277	2282	2287	2292	2297	2302	2307	2312	2317	2322	2327	2332	2337	2342	2347	2352	2357	2362	2367	2372	2377	2382	2387	2392	2397	2402	2407	2412	2417	2422	2427	2432	2437	2442	2447	2452	2457	2462	2467	2472	2477	2482	2487	2492	2497	2502	2507	2512	2517	2522	2527	2532	2537	2542	2547	2552	2557	2562	2567	2572	2577	2582	2587	2592	2597	2602	2607	2612	2617	2622	2627	2632	2637	2642	2647	2652	2657	2662	2667	2672	2677	2682	2687	2692	2697	2702	2707	2712	2717	2722	2727	2732	2737	2742	2747	2752	2757	2762	2767	2772	2777	2782	2787	2792	2797	2802	2807	2812	2817	2822	2827	2832	2837	2842	2847	2852	2857	2862	2867	2872	2877	2882	2887	2892	2897	2902	2907	2912	2917	2922	2927	2932	2937	2942	2947	2952	2957	2962	2967	2972	2977	2982	2987	2992	2997	3002	3007	3012	3017	3022	3027	3032	3037	3042	3047	3052	3057	3062	3067	3072	3077	3082	3087	3092	3097	3102	3107	3112	3117	3122	3127	3132	3137	3142	3147	3152	3157	3162	3167	3172	3177	3182	3187	3192	3197	3202	3207	3212	3217	3222	3227	3232	3237	3242	3247	3252	3257	3262	3267	3272	3277	3282	3287	3292	3297	3302	3307	3312	3317	3322	3327	3332	3337	3342	3347	3352	3357	3362	3367	3372	3377	3382	3387	3392	3397	3402	3407	3412	3417	3422	3427	3432	3437	3442	3447	3452	3457	3462	3467	3472	3477	3482	3487	3492	3497	3502	3507	3512	3517	3522	3527	3532	3537	3542	3547	3552	3557	3562	3567	3572	3577	3582	3587	3592	3597	3602	3607	3612	3617	3622	3627	3632	3637	3642	3647	3652	3657	3662	3667	3672	3677	3682	3687	3692	3697	3702	3707	3712	3717	3722	3727	3732	3737	3742	3747	3752	3757	3762	3767	3772	3777	3782	3787	3792	3797	3802	3807	3812	3817	3822	3827	3832	3837	3842	3847	3852	3857	3862	3867	3872	3877	3882	3887	3892	3897	3902	3907	3912	3917	3922	3927	3932	3937	3942	3947	3952	3957	3962	3967	3972	3977	3982	3987	3992	3997	4002	4007	4012	4017	4022	4027	4032	4037	4042	4047	4052	4057	4062	4067	4072	4077	4082	4087	4092	4097	4102	4107	4112	4117	4122	4127	4132	4137	4142	4147	4152	4157	4162	4167	4172	4177	4182	4187	4192	4197	4202	4207	4212	4217	4222	

Importo: € 1.912.050,00  
Rate: 15  
Periodicità: ANNUALE  
Tasso: 4,50%

Mov	Scadenza	Importo Rata	Quota Capitale	Quota Interessi	Debito Residuo
1	1	178.038,26	91.996,01	86.042,25	1.820.053,99
2	2	178.038,26	96.135,83	81.902,43	1.723.918,17
3	3	178.038,26	100.461,94	77.576,32	1.623.456,23
4	4	178.038,26	104.982,73	73.055,53	1.518.473,50
5	5	178.038,26	109.706,95	68.331,31	1.408.766,55
6	6	178.038,26	114.643,76	63.394,49	1.294.122,79
7	7	178.038,26	119.802,73	58.235,53	1.174.320,06
8	8	178.038,26	125.193,85	52.844,40	1.049.126,20
9	9	178.038,26	130.827,58	47.210,68	918.298,63
10	10	178.038,26	136.714,82	41.323,44	781.583,81
11	11	178.038,26	142.866,99	35.171,27	638.716,82
12	12	178.038,26	149.296,00	28.742,26	489.420,82
13	13	178.038,26	156.014,32	22.023,94	333.406,50
14	14	178.038,26	163.034,96	15.003,29	170.371,54
15	15	178.038,26	170.371,54	7.666,72	0,00
<b>Totale:</b>		<b>2.670.573,85</b>	<b>1.912.050,00</b>	<b>758.523,85</b>	

**QUADRO ECONOMICO 1.821.000,00 + 50% = € 2.731.500,00**

Le opere previste nel completamento dell'Impianto Natatorio Centro Sportivo di San Martino hanno il seguente quadro economico previsionale di spesa:

	OPERE CIVILI ED IMPIANTISTICHE	SOMME ACCESSORIE					
			INVESTIMENTO INIZIALE	VAR. PISCINA AL 100%	PONTE CARRABILE	IMP. COG. ROMASSIE	TOTALE SPAZ. IMP. INIZ.
A							
A.1	Lavori a CORPO		1.245.000,00	454.973,77	119.899,91	116.362,51	701.236,19
A.2	di cui oneri per la sicurezza		24.589,90	19.656,00	3.000,00	1.987,42	11.697,42
A.3	Lavori a CORPO		1.255.406,90	464.973,77	119.899,91	116.352,51	701.236,19
B		<b>SOMME ACCESSORIE</b>					
B.1	SPESA GENERALE (programmazione, direzione ed ingegneristica) esclusa		168.676,00	42.800,00	9.000,00	11.704,70	53.704,70
B.2	SPESA GENERALE (coordinamento direzione)		64.760,34	22.200,00	2.200,00	3.244,49	25.744,48
B.3	C.M.P.A.L.A. = 4% di (B.1+2)		9.313,41	2.560,00	468,00	617,97	3.177,97
B.4	IVA 21% di (B.1+2+3)		50.851,14	13.977,90	2.555,38	3.314,10	17.351,70
B.5	INDAGINI SPECIALISTICHE - Indagini geognostiche		4.500,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500,00
B.5	INDAGINI SPECIALISTICHE - Rilievi topografico plan-altimetrico		4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.7	Impianti completo (iva)		150.000,00	7.954,25	3.386,82	6.080,00	14.495,125
B.8	IVA (10%)		14.500,00	45.497,98	11.989,99	11.636,25	59.133,69
B.9	Fornitura arredi e attrezzature		0,00	0,00	0,20	3.500,00	3.500,20
	<b>SOMMARIO</b>		376.000,00	135.026,23	30.100,09	44.137,49	209.263,51
	<b>TOTALE GENERALE</b>		1.821.000,00	620.000,00	150.000,00	160.500,00	910.500,00

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Marco RAPONI

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione , che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 10 MAR 2013 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo:<http://www.gazzettaamministrativa.it>) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 01 MAR 2013

Il Delegato  
Istruttore Amministrativo  
Raimondo Pannozzo

LA SEGRETERIA GENERALE  
Capo Settore Servizi Generali  
e Gestione del Personale  
Dott.ssa Maria Caterina Ciavola

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI