

# COMUNE DI NOCERA INFERIORE

PROVINCIA DI SALERNO



*Proposta  
per il giorno 23/06/2018  
del Consiglio*

## CONSIGLIO COMUNALE

*LLP*

SETTORE:

SEDUTA DEL

DELIBERAZIONE N°

OGGETTO:

*CONCESSIONE PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA  
A USI DI UN'AREA IN VICINIA ALLA REALIZZAZIONE  
DELLO SPORTELLO DI GESTIONE DELLA STRADA  
PUBBLICA*

RELATORE:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GEN.

UFFICIO RAGIONERIA

La spesa è stanziata nel bilancio 20

Cap. disponibile per

€

4

Diventa esecutiva ai sensi:

ESECUTIVA

- Art. 134 comma 1° Legge 267/2000
- Art. 134 comma 3° Legge 267/2000



**CITTA' DI NOCERA INFERIORE**

PROVINCIA DI SALERNO  
SETTORE LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO-CIMITERIO-INFORMATICA

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta a firma del dirigente del Settore LL.PP.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, sottoscritti, firmati e parati in regime della presente deliberazione che di seguito si riportano:

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Tenuto conto che la proposta di delibera, oggetto del presente provvedimento è stata redatta secondo la normativa dell'Ordinamento giuridico degli Enti Locali (T.U. n. 267/2000);

Rilevato che l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 attribuisce esclusive competenze al Consiglio Comunale quale organo di indirizzo e controllo politico amministrativo;

Visto il D.Lgs n. 33 del 14.03.2013 circa gli obblighi di pubblicazione concernenti l'organizzazione delle pubbliche amministrazioni;

**DELIBERA**

1. Approvare la concessione a terzi dei servizi sportivi riguardanti la gestione dell'impianto sportivo polifunzionale di via Villanova;

2. Approvare il contratto di concessione allegato "A" disciplinare i rapporti tra il concessionario e la stazione appaltante;

3. Approvare la concessione a terzi del diritto di superficie sull'area di concessione, al fine di garantire i livelli di bancabilità dell'intervento e quindi la corretta realizzazione dell'opera pubblica;

4. Approvare il progetto preliminare predisposto dal concessionario e presentato alla stazione appaltante in sede di gara così come modificato con successiva nota prot. 54650 del 27.10.2016 che si allega;

5. Di prendere atto dell'allegato piano Finanziario Presentato in sede gara;

6. Stabilire che il contratto di concessione sarà sottoscritto tra le parti successivamente alla pubblicazione del presente provvedimento;



# CITTA' DI NOCERA INFERIORE

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO CIMITERIO-INFORMATICA

7. Di mandare al Segretario Generale dell'ente ed ai Dirigenti degli uffici competenti le cartelle e gli atti connessi per la puntuale e completa attuazione della suddetta delibera;
8. Di dichiarare, previa separata votazione unanime favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18.8.2000 n.267;
9. Di dare corso alla pubblicazione sul link "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.



**CITTA' DI NOCERA INFERIORE**

PROVINCIA DI SALERNO  
SETTORE LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO-CIMITERIO-INFORMATICA

AL CONSIGLIO COMUNALE

Sede

**PROPOSTA DI DEDICAZIONE**

**OGGETTO:** concessione per la sistemazione dell'area verde di via Villanova, la realizzazione e campo polifunzionale e la gestione dell'intera struttura - provvedimenti

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

PreMESSO che:

- Con delibera di G.M. n. 124/2015 è stato approvato il progetto preliminare per la sistemazione dell'area verde di via Villanova e realizzazione campo polifunzionale;

- l'intervento, da realizzare mediante apporto di capitali privati, è stato inserito nel programma triennale O.P.R. 2015/2017 approvato con delibera di C.C. n. 12 del 28.05.2015;

- Che il comune con determinazione e con numero n. 308 del 09/07/2015 ha esecuto una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della "concessione di costruzione e gestione per la sistemazione dell'area verde di via Villanova, la realizzazione campo polifunzionale e la gestione dell'intera struttura";

- Che determinazione n. 1059 del 20/07/2016, a seguito di espletamento della procedura ad evidenza pubblica, si è provveduto ad aggiudicare in maniera definitiva il contratto in oggetto all'ATI formata dalla società Centro Sportivo Helios s.r.l. legale rappresentante Sig. Iovane Luigi in ATI con PASD Tennis Club Gaetano Lamberti e Società CRIM di Giuseppe De Majo & C. sas

- A carico del soggetto aggiudicatario, come previsto nel bando di gara punto 2b, sono state poste tutte le attività predefinite di riparametrizzazione del rischio sismico (in quanto ricadente in zona R3-R4) e della variante urbanistica dell'area (ricadente in zona Agricola B3) per renderla conforme alla nuova destinazione d'uso;

Considerato che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/07/2016 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale, con il quale si è recepita la nuova destinazione urbanistica conforme all'intervento previsto;



CITTA' DI NOCERA INFERIORE

REGIONA DI SALERNO  
SETTORE LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO-CIMITERIO-INFORMATICA

- Con nota prot gen n. 1378 del 11/01/2018 la ex Autorità di Bacino del Rio Sarno ex Autorità Bacino Distrettuale dell'Appuntamento Mendiciale ha espresso il proprio parere favorevole sulla proposta perpetuale in merito alla riparametrizzazione del rischio idraulico;

Presso atto del notevole periodo di tempo trascorso per la procedura di affidamento che ha comportato il susseguirsi di norme che hanno modificato in maniera sostanziale il quadro normativo vigente ed in particolare il Codice degli appalti pubblici meriti in particolare i contratti di concessione;

Ritenuto opportuno provvedere ad un adeguamento del contratto di concessione alla luce dei nuovi istituti del codice degli appalti al fine di individuare in maniera più chiara l'allocazione del rischio, le modalità di modifica della concessione in fase di esecuzione, le conseguenze in caso di risoluzione e recesso del contratto;

Ritenuto altresì di inserire all'interno del contratto di concessione la possibilità di disporre da parte del concessionario del diritto di superficie sull'area di concessione, al fine di garantire i livelli di paritabilità dell'intervento e quindi la corretta realizzazione dell'opera pubblica;

Ritenuto infine di approvare il progetto preliminare predisposto dal concessionario presentato in sede di gara e così come modificato con nota prot gen n. 54650 ed autorizzato dal Dirigente del Settore LL.PP. con nota prot gen 59203 del 23.11.2016, che qui si allega, per la concessione a terzi dei servizi sportivi in conformità all'art. 42, comma 2 lett. c), del D.Lgs n. 267/2000;

Ritenuto ancora di prendere atto l'allegato piano Economico Finanziario Presentato in sede gara;

visto;

- l'art. 42, comma 2 lett. e), del D.Lgs n. 267/2000 in materia di affidamento a terzi dei servizi pubblici;
- l'art. 42, comma 2 lett. d), del D.Lgs n. 267/2000 in materia di concessione a terzi dei diritti reali quali il diritto di superficie;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente responsabile del settore;

Si propone di deliberare quanto di seguito:

- 1) Approvare la concessione a terzi dei servizi sportivi riguardanti la gestione dell'impianto sportivo polifunzionale di via Villanova;



CITTA' DI NOCERA INFERIORE

PROVINCIA DI SALERNO  
SETTORE LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO-CIMITERIO-INFORMATICA

2) Approvare il contratto di concessione allegato "A" disciplinante i rapporti tra il concessionario e la stazione appaltante;

3) Approvare la concessione a terzi del diritto di superficie sull'area di concessione, a fine di garantire i livelli di bancabilità dell'intervento e quindi la corretta realizzazione dell'opera pubblica;

4) Approvare il progetto preliminare predisposto dal concessionario e presentato alla stazione appaltante in sede di gara così come modificato con successive note prot. 54650 del 27.10.2016

- allegato - e di prendere atto dell'allegato piano Economico Finanziario Presentato in sede gara.

Nocera Inferiore  
6/11/13

Il Dirigente del Settore LL.PP.  
Ing. Gerardo Calusano



**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attesa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa per la motivazione indicata con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, che si deposita.

**NON FAVOREVOLE** per la motivazione indicata con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, che si deposita.



Il Dirigente del Servizio Amministrativo  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione patrimoniale finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile.

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile con astensione dalla copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000).

si anexa l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa.

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Imp.
.....	.....	.....	.....	.....

si anexa l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di annua.

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Acc.
.....	.....	.....	.....	.....

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere **NON FAVOREVOLE** di regolarità contabile e non si esprime l'astensione dalla copertura finanziaria per la motivazione indicata con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, che si allega.

Il Dirigente del Servizio Finanziario

**PARERE CONSUNTIVO DEL SEGRETARIO GENERALE**

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica amministrativa e contabile si esprime parere

Il Segretario Generale

*Handwritten signatures and initials in the top left corner.*



**CENTRO SPORTIVO HELIOS**  
SOCIETÀ SPORTIVA A.R.L.  
VIA SAN PIETRO 210  
84131 - NOCERA INFERIORE (NA)  
P.IVA 05097200652

*Handwritten signature: Francesco Viora*

CENTRO SPORTIVO HELIOS S.S. 111

11/06/2015

# PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E CANONE

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA VERDE DI VIA  
MILANO IN COMUNE DI NOCERA INFERIORE E  
REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE E  
GESTIONE DEL COMPLESSO

COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
SALERNO








1. [Illegible text]

2. [Illegible text]

3. [Illegible text]

4. [Illegible text]

5. [Illegible text]

6. [Illegible text]

7. [Illegible text]

8. [Illegible text]

Con la procedura aperta per l'affidamento della concessione di un'area verde di circa mq. 3756, sita in Via Villanova, individuata catastalmente al NCEU di Nocera Inferiore al foglio di via ppa n. 20 particelle nn. 1671, 1984, 1985, 1079, 953, 954, 1488, 2115, 955, 956, 957, 958, 959, 1.80, 1996, 952, il Comune di Nocera Inferiore intende assegnare un progetto di qualificazione e sistemazione della suddetta area verde per la realizzazione di un centro sportivo costituito da campi di calcio e/o tennis e la sua conduzione tecnica e amministrativa, nonché manutenzione, pulizia e incasso dei corrispettivi direttamente dagli utenti. Previamente l'impianto sportivo da realizzare, in seguito alla concessione ed alla riqualificazione dell'area, prevede la realizzazione di un piccolo polo sportivo, in grado di riconvertire l'area in accademia del tennis con la realizzazione di tre campi da tennis regolamentari, e di un campo da gioco polivalente con annessi spogliatoi distinti per uomini e donne, area relax e locali di servizio.

In particolare il progetto mira a strutturare per quanto possibile la sistemazione dell'area attuale ricorrendo i costi di realizzazione e creando un complesso polifunzionale, con la possibilità di svolgere attività sportive diversificate, che non ha riferimenti sul territorio Comunale.

In sintesi, il complesso polisportivo progettato prevede la realizzazione di:  
N. 3 campi da tennis regolamentari, con la previsione di opere di sostegno per l'installazione di un'eventuale copertura presostatica, che stagionalmente viene rimosso.

N. 1 campo polivalente (calcio indoor, pallavolo, pallacanestro o pallamano), coperto con pallone presostatico che stagionalmente viene rimosso.

Servizi igienici, docce e spogliatoi in strutture permanenti, adeguati nel numero e nelle dimensioni.  
Spogliatoi con docce e servizi igienici per persone diversamente abili.  
Spogliatoi per istruttori e addetti alle attività sportive.

Medicheria di servizio per eventuali infortuni dei principianti e degli atleti coinvolti nelle attività sportive.  
Depositi e impianti tecnologici, così come richiesti dalle norme federali.  
Sistemazione di un'area parcheggio da adibire esclusivamente alla sosta degli autoveicoli.  
Area ristoro, che oltre la possibilità agli atleti e agli ospiti di ritagliarsi degli spazi per il recupero delle energie.



**CENTRO SPORTIVO HELIOS**  
 SOCIETA' SPORTIVA A.R.L.  
 Via San Francesco snc  
 84017 Nocera Inferiore (SA)  
 P.IVA 02011340632

**PIANO DEGLI INVESTIMENTI**

LAVORI STIMATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO		Investimenti	Descrizione	Importo di spesa previsto
<b>LAVORI STIMATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO</b>				
N. 3 campi di tennis e N. 1 campo polivalente completi di attrezzature per lo svolgimento della pratica sportiva, degli alligamenti e delle competizioni		Campi completi di attrezzature		€ 209.552,00
Spogliatoi, docce e servizi igienici per uomo, donna e persone diversamente abili, adeguati in numero e dimensione		Spogliatoi e impianti igienici		€ 193.640,00
Depositi e impianti tecnologici, come richiesti dalle normative federali		Depositi e impianti tecnologici		€ 109.931,00
Fornitura di arredi per ufficio e attrezzi per la pratica sportiva		Arredi e attrezzi		€ 10.000,00
<b>TOTALE LAVORI PREVISTI € 523.123,00</b>				
<b>SPSE DI PROGETTAZIONE</b>				
Progettazione architettonica e Direzione dei lavori		Progetto architettonico		€ 31.387,00
Progettazione di realizzazione della struttura portante		Progetto strutturale		€ 6.000,00
Progettazione di realizzazione degli impianti accessori		Progetto impianti		€ 5.000,00
Collaudo dell'opera da parte di soggetto abilitato		Collaudo strutturale		€ 3.000,00
<b>TOTALE SPESE DI PROGETTAZIONE € 45.387,00</b>				
<b>ONERI ACCESSORI</b>				
Sistemazione area parcheggio		Oneri accessori		€ 6.979,00
Fondi di copertura di spese extra ed imprevisti di realizzazione del progetto		Fondi rischi		€ 10.000,00
<b>TOTALE ONERI ACCESSORI € 16.979,00</b>				
<b>IMPOSTE</b>				
IVA sui lavori di ristrutturazione		IVA 10%		€ 52.312,00
IVA su altre attività di servizio		IVA 22%		€ 10.384,00
Contributi per progetto e direzione lavori		C.N.P.A.I.A.		€ 1.815,00
<b>TOTALE IMPOSTE € 64.511,00</b>				
<b>TOTALE GENERALE € 650.000,00</b>				

5

## PIANO FINANZIARIO

FABBRICAZIONE	
	ANNO DI AVVIO REALIZZAZIONE
Investimento di cui:	
Immobilitaz. Materiali e attrezzature	€ 523.123,00
Spese di progettazione	€ 45.387,00
Oneri accessori	€ 16.979,00
Imposte sul programma	€ 64.511,00
<b>Totale fabbisogni</b>	<b>€ 650.000,00</b>
<b>FONTI DI COPERTURA</b>	
ANNO DI AVVIO REALIZZAZIONE	
Apporto di mezzi propri	€ 50.000,00
Finanziamenti a m/l termine di cui:	
Agevolato a tasso 0 presso ICS	€ 150.000,00
Agevolato a tasso del 2,50% presso ICS	€ 150.000,00
Mutuo ipotecario presso Unicredit Spa	€ 300.000,00
Finanziamenti a breve termine di cui:	
Agevolati	€ -
Non agevolati	€ -
Debiti verso fornitori	€ -
Cash-flow	€ -
Altre disponibilità	€ -
<b>Totale fonti</b>	<b>€ 650.000,00</b>

È ritenuto indispensabile valutare la consistenza delle fonti di copertura a fronte del fabbisogno finanziario stimato nel precedente punto 4, in quanto il perseguimento dell'equilibrio economico e patrimoniale, possa necessariamente attraverso il conseguimento anche dell'equilibrio finanziario, e per equilibrio finanziario si intende la capacità dell'impresa di far fronte al proprio fabbisogno attraverso l'utilizzo delle opportune fonti di copertura. Il piano finanziario ha evidenziato una situazione di forte solidità del progetto, garantita in particolare dai finanziamenti agevolati che l'Istituto di Credito Sportivo è interessato ad apportare per la realizzazione del complesso sportivo, incluso nella voce dei finanziamenti agevolati a medio e lungo termine e per cui è stato approntato un piano di ammortamento ventennale, dalla stipula di un contratto di mutuo con la Banca Unicredit, per cui è stato approntato un piano di ammortamento trentennale, e dall'apporto di capitale proprio.

CENTRO SPORTIVO HELIOS  
SOCIETÀ SPORTIVA A.R.L.  
Via San Francesco 40c  
64014 Nocera Inferiore (SA)  
C.F. IVA 05097200652

6

M

M

M

Per completezza d'opere si presentano di seguito i piani di ammortamento realizzati per:  
 1) Il finanziamento agevolato concesso dall'Istituto di Credito Sportivo a Tasso 0 per i primi 10 anni, su € 150.000

Cap.	N° rate	Capitale	Interesse	Rate	Capitale	Capitale
		150.000,00				
01/02/10	1	148.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00
01/03/10	2	147.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	2.500,00
01/04/10	3	146.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	3.750,00
01/05/10	4	145.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	5.000,00
01/06/10	5	143.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	6.250,00
01/07/10	6	142.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.500,00
01/08/10	7	141.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	8.750,00
01/09/10	8	140.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	10.000,00
01/10/10	9	138.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	11.250,00
01/11/10	10	137.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	12.500,00
01/12/10	11	136.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	13.750,00
01/01/11	12	135.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	15.000,00
01/02/11	13	133.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	16.250,00
01/03/11	14	132.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	17.500,00
01/04/11	15	131.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	18.750,00
01/05/11	16	130.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	20.000,00
01/06/11	17	128.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	21.250,00
01/07/11	18	127.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	22.500,00
01/08/11	19	126.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	23.750,00
01/09/11	20	125.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	25.000,00
01/10/11	21	123.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	26.250,00
01/11/11	22	122.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	27.500,00
01/12/11	23	121.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	28.750,00
01/01/12	24	120.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	30.000,00
01/02/12	25	118.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	31.250,00
01/03/12	26	117.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	32.500,00
01/04/12	27	116.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	33.750,00
01/05/12	28	115.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	35.000,00
01/06/12	29	113.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	36.250,00
01/07/12	30	112.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	37.500,00
01/08/12	31	111.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	38.750,00
01/09/12	32	110.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	40.000,00
01/10/12	33	108.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	41.250,00
01/11/12	34	107.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	42.500,00
01/12/12	35	106.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	43.750,00
01/01/13	36	105.000,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	45.000,00
01/02/13	37	103.750,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	46.250,00
01/03/13	38	102.500,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	47.500,00
01/04/13	39	101.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	48.750,00

1

*[Handwritten signatures and initials]*

01/05/19	40	100,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	50,000.00
01/06/19	41	98,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	51,250.00
01/07/19	42	97,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	52,500.00
01/08/19	43	96,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	53,750.00
01/08/19	44	95,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	55,000.00
01/10/19	45	93,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	56,250.00
01/11/19	45	92,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	57,500.00
01/12/19	47	91,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	58,750.00
01/01/20	48	90,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	60,000.00
01/02/20	49	88,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	61,250.00
01/03/20	50	87,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	62,500.00
01/04/20	51	86,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	63,750.00
01/05/20	52	85,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	65,000.00
01/06/20	53	83,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	66,250.00
01/07/20	54	82,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	67,500.00
01/08/20	55	81,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	68,750.00
01/09/20	56	80,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	70,000.00
01/10/20	57	78,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	71,250.00
01/11/20	58	77,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	72,500.00
01/12/20	59	76,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	73,750.00
01/01/21	60	75,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	75,000.00
01/02/21	61	73,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	76,250.00
01/03/21	62	72,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	77,500.00
01/04/21	63	71,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	78,750.00
01/05/21	64	70,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	80,000.00
01/06/21	65	68,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	81,250.00
01/07/21	66	67,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	82,500.00
01/08/21	67	66,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	83,750.00
01/09/21	68	65,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	85,000.00
01/10/21	69	63,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	86,250.00
01/11/21	70	62,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	87,500.00
01/12/21	71	61,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	88,750.00
01/01/22	72	60,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	90,000.00
01/02/22	73	58,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	91,250.00
01/03/22	74	57,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	92,500.00
01/04/22	75	56,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	93,750.00
01/05/22	76	55,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	95,000.00
01/06/22	77	53,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	96,250.00
01/07/22	78	52,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	97,500.00
01/08/22	79	51,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	98,750.00
01/09/22	80	50,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	100,000.00
01/10/22	81	48,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	101,250.00
01/11/22	82	47,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00	102,500.00
01/12/22	83	46,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00	103,750.00
01/01/23	84	45,000.00	1,250.00	0.00	1,250.00	105,000.00
01/02/23	85	43,750.00	1,250.00	0.00	1,250.00	106,250.00

*Handwritten signatures and initials:*  
 HZ  
 [Signature]  
 [Signature]

01/03/23	88	42,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/04/23	87	41,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/05/23	88	40,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/08/23	89	38,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/07/23	90	37,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/06/23	91	36,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/05/23	92	35,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/04/23	93	33,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/03/23	94	32,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/02/23	95	31,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/01/23	96	30,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/02/24	97	28,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/03/24	98	27,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/04/24	99	26,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/05/24	100	25,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/06/24	101	23,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/07/24	102	22,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/08/24	103	21,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/09/24	104	20,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/10/24	105	18,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/11/24	106	17,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/12/24	107	16,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/01/25	108	15,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/02/25	109	13,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/03/25	110	12,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/04/25	111	11,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/05/25	112	10,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/06/25	113	8,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/07/25	114	7,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/08/25	115	6,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/09/25	116	5,000.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/10/25	117	3,750.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/11/25	118	2,500.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/12/25	119	1,250.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
01/01/26	120	0.00	1,250.00	1,250.00	0.00	1,250.00
<b>Total</b>					0.00	150,000.00

2) Finanziamento agevolato concesso dall'Istituto di Credito Sportivo al Tasso del 2,50% per i successivi 10 anni, su importi di € 150.000

DATA	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO
01/02/25	150.000,00					
01/03/25	148.898,45	1.101,55	312,50	1.414,05	1.414,05	1.101,55
01/04/25	147.794,61	1.103,84	310,21	1.414,05	1.414,05	2.205,39
01/05/25	146.688,45	1.105,14	307,91	1.414,05	1.414,05	3.011,54
01/06/25	145.580,02	1.105,45	305,60	1.414,05	1.414,05	4.419,58
01/07/25	144.469,26	1.110,76	303,29	1.414,05	1.414,05	5.520,74
01/08/25	143.356,15	1.113,07	300,98	1.414,05	1.414,05	6.640,51
01/09/25	142.240,80	1.115,35	298,55	1.414,05	1.414,05	7.759,20
01/10/25	141.123,09	1.117,71	296,33	1.414,05	1.414,05	8.876,51
01/11/25	140.003,04	1.120,04	294,01	1.414,05	1.414,05	9.986,98
01/12/25	138.880,67	1.122,38	291,67	1.414,05	1.414,05	11.119,33
01/01/26	137.755,80	1.124,71	289,33	1.414,05	1.414,05	12.244,05
01/02/26	136.628,90	1.127,06	286,99	1.414,05	1.414,05	13.371,10
01/03/26	135.499,49	1.129,40	284,64	1.414,05	1.414,05	14.500,51
01/04/26	134.367,74	1.131,76	282,29	1.414,05	1.414,05	15.632,26
01/05/26	133.233,52	1.134,12	279,93	1.414,05	1.414,05	16.766,00
01/06/26	132.097,14	1.136,48	277,57	1.414,05	1.414,05	17.902,86
01/07/26	130.958,20	1.138,85	275,20	1.414,05	1.414,05	19.041,71
01/08/26	129.817,08	1.141,22	272,83	1.414,05	1.414,05	20.182,02
01/09/26	128.673,46	1.143,60	270,45	1.414,05	1.414,05	21.326,52
01/10/26	127.527,50	1.145,98	268,07	1.414,05	1.414,05	22.472,50
01/11/26	126.379,13	1.148,37	265,69	1.414,05	1.414,05	23.620,87
01/12/26	125.228,38	1.150,76	263,29	1.414,05	1.414,05	24.771,62
01/01/27	124.075,22	1.153,16	260,89	1.414,05	1.414,05	25.924,78
01/02/27	122.919,66	1.155,56	258,49	1.414,05	1.414,05	27.080,34
01/03/27	121.761,70	1.157,97	256,08	1.414,05	1.414,05	28.238,00
01/04/27	120.601,52	1.160,38	253,67	1.414,05	1.414,05	29.398,68
01/05/27	119.438,52	1.162,80	251,25	1.414,05	1.414,05	30.561,48
01/06/27	118.273,30	1.165,22	248,83	1.414,05	1.414,05	31.726,70
01/07/27	117.105,68	1.167,65	246,40	1.414,05	1.414,05	32.894,34
01/08/27	115.935,68	1.170,08	243,97	1.414,05	1.414,05	34.064,42
01/09/27	114.763,06	1.172,52	241,53	1.414,05	1.414,05	35.236,94
01/10/27	113.588,10	1.174,96	239,09	1.414,05	1.414,05	36.411,90
01/11/27	112.410,70	1.177,41	236,64	1.414,05	1.414,05	37.589,30
01/12/27	111.230,84	1.179,86	234,19	1.414,05	1.414,05	38.769,16
01/01/28	110.048,52	1.182,32	231,73	1.414,05	1.414,05	39.951,48
01/02/28	108.863,74	1.184,78	229,27	1.414,05	1.414,05	41.136,26
01/03/28	107.675,49	1.187,25	226,80	1.414,05	1.414,05	42.323,51
01/04/28	106.483,77	1.189,72	224,33	1.414,05	1.414,05	43.513,23
01/05/28	105.289,58	1.192,20	221,85	1.414,05	1.414,05	44.705,43
01/06/28	104.092,88	1.194,68	219,36	1.414,05	1.414,05	45.900,12

*[Handwritten signature]*

01/03/28	41	102,002.71	1,197.17	219.67	1,414.05	47,007.29
01/03/29	42	101,703.04	1,199.87	214.08	1,414.05	48,290.90
01/03/29	43	100,900.87	1,202.17	211.88	1,414.05	49,499.13
01/03/29	44	99,286.20	1,204.67	209.39	1,414.05	50,703.80
01/03/28	45	98,089.02	1,207.18	208.87	1,414.05	51,910.98
01/11/29	46	96,479.02	1,209.70	204.35	1,414.05	53,120.68
01/12/29	47	95,667.11	1,212.22	201.58	1,414.05	54,332.89
01/01/30	48	94,452.55	1,214.74	199.31	1,414.05	55,547.64
01/02/30	49	93,235.09	1,217.27	196.78	1,414.05	56,764.91
01/03/30	50	92,016.28	1,219.81	194.24	1,414.05	57,984.72
01/04/30	51	90,792.50	1,222.35	191.70	1,414.05	59,207.07
01/05/30	52	89,568.04	1,224.90	189.15	1,414.05	60,431.66
01/06/30	53	88,340.59	1,227.45	186.80	1,414.05	61,658.41
01/07/30	54	87,110.58	1,230.01	184.04	1,414.05	62,889.42
01/08/30	55	85,878.01	1,232.57	181.48	1,414.05	64,121.99
01/09/30	56	84,642.85	1,235.14	179.01	1,414.05	65,357.12
01/10/30	57	83,405.17	1,237.71	176.34	1,414.05	66,594.63
01/11/30	58	82,164.88	1,240.28	173.76	1,414.05	67,835.12
01/12/30	59	80,922.01	1,242.87	171.18	1,414.05	69,077.99
01/01/31	60	79,676.65	1,245.46	168.50	1,414.05	70,323.45
01/02/31	61	78,428.49	1,248.08	165.88	1,414.05	71,571.61
01/03/31	62	77,177.84	1,250.66	163.39	1,414.05	72,822.16
01/04/31	63	75,924.58	1,253.26	160.79	1,414.05	74,076.42
01/05/31	64	74,668.70	1,255.87	158.18	1,414.05	75,331.00
01/06/31	65	73,410.21	1,258.49	155.56	1,414.05	76,589.79
01/07/31	66	72,149.10	1,261.11	152.94	1,414.05	77,850.50
01/08/31	67	70,885.37	1,263.74	150.31	1,414.05	79,114.63
01/09/31	68	69,618.00	1,266.37	147.08	1,414.05	80,381.00
01/10/31	69	68,348.69	1,269.01	145.04	1,414.05	81,650.01
01/11/31	70	67,078.03	1,271.65	142.90	1,414.05	82,921.67
01/12/31	71	65,804.03	1,274.30	138.75	1,414.05	84,195.97
01/01/32	72	64,527.08	1,276.96	137.09	1,414.05	85,472.92
01/02/32	73	63,247.40	1,279.62	134.40	1,414.05	86,752.54
01/03/32	74	61,965.18	1,282.28	131.77	1,414.05	88,034.82
01/04/32	75	60,680.22	1,284.95	129.09	1,414.05	89,319.78
01/05/32	76	59,392.58	1,287.63	126.47	1,414.05	90,607.41
01/06/32	77	58,102.26	1,290.31	123.73	1,414.05	91,897.72
01/07/32	78	56,809.27	1,293.00	121.05	1,414.05	93,190.73
01/08/32	79	55,513.56	1,295.70	118.35	1,414.05	94,488.47
01/09/32	80	54,215.18	1,298.40	115.65	1,414.05	95,794.82
01/10/32	81	52,914.06	1,301.10	112.95	1,414.05	97,105.92
01/11/32	82	51,610.27	1,303.81	110.24	1,414.05	98,428.73
01/12/32	83	50,303.74	1,306.53	107.52	1,414.05	99,763.26
01/01/33	84	48,994.49	1,309.25	104.80	1,414.05	101,105.51
01/02/33	85	47,682.52	1,311.98	102.07	1,414.05	102,451.48
01/03/33	86	46,367.61	1,314.71	99.34	1,414.05	103,802.10

Handwritten signatures and initials are present in the top left corner of the page.

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

01/04/33	07	46,050,36	1,317,45	90,50	1,414,05	104,940,64
01/05/33	88	43,730,17	1,320,19	93,85	1,414,05	108,269,00
01/06/33	89	47,407,22	1,327,84	91,10	1,414,05	107,892,78
01/07/33	90	41,081,52	1,329,70	88,35	1,414,05	108,918,43
01/08/33	91	39,753,06	1,328,15	85,50	1,414,05	110,248,84
01/09/33	92	38,421,83	1,331,23	82,82	1,414,05	111,578,17
01/10/33	93	37,067,80	1,334,00	80,05	1,414,05	112,912,17
01/11/33	94	35,757,116	1,336,75	77,27	1,414,05	114,248,86
01/12/33	95	34,411,48	1,339,57	74,48	1,414,05	115,580,52
01/01/34	96	33,069,12	1,342,30	71,68	1,414,05	116,930,88
01/02/34	97	31,723,97	1,345,15	68,80	1,414,05	118,276,03
01/03/34	98	30,376,01	1,347,96	66,09	1,414,05	119,623,89
01/04/34	99	29,028,24	1,350,77	63,28	1,414,05	120,974,76
01/05/34	100	27,671,00	1,353,58	60,47	1,414,05	122,328,34
01/06/34	101	26,315,26	1,356,40	57,56	1,414,05	123,684,74
01/07/34	102	24,956,04	1,359,23	54,52	1,414,05	125,043,56
01/08/34	103	23,593,56	1,362,06	51,98	1,414,05	126,406,02
01/09/34	104	22,229,06	1,364,89	49,15	1,414,05	127,770,91
01/10/34	105	20,861,35	1,367,74	46,31	1,414,05	129,136,66
01/11/34	106	19,490,78	1,370,59	43,46	1,414,05	130,509,24
01/12/34	107	18,117,32	1,373,44	40,51	1,414,05	131,882,08
01/01/35	108	16,741,07	1,376,30	37,74	1,414,05	133,258,90
01/02/35	109	15,361,84	1,379,17	34,88	1,414,05	134,639,16
01/03/35	110	13,979,00	1,382,04	32,00	1,414,05	136,020,20
01/04/35	111	12,594,58	1,384,92	29,12	1,414,05	137,405,12
01/05/35	112	11,207,07	1,387,81	26,24	1,414,05	138,792,93
01/06/35	113	9,818,37	1,390,70	23,35	1,414,05	140,183,63
01/07/35	114	8,422,77	1,393,60	20,48	1,414,05	141,577,23
01/08/35	115	7,028,27	1,396,50	17,55	1,414,05	142,973,73
01/09/35	116	5,620,66	1,399,41	14,64	1,414,05	144,373,14
01/10/35	117	4,224,53	1,402,33	11,72	1,414,05	145,775,47
01/11/35	118	2,819,78	1,405,25	8,80	1,414,05	147,180,72
01/12/35	118	1,411,11	1,408,18	5,87	1,414,05	148,588,89
01/01/36	120	0,00	1,411,11	2,94	1,414,05	150,000,00
Total			19,685,62	19,685,62		

5) Il Mutuo ipotecario trentennale concesso dalla Banca Unicredit Spa, al tasso nominale annuo del 5,55% per un importo pari a € 300.000

Periodo	Importo	Tasso	Importo	Tasso	Importo	Tasso	Importo	Tasso
01/02/16	300.000,00							
01/03/16	299.347,82	326,79	1.386,00	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	325,29
01/04/16	299.019,67	328,31	1.384,48	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	980,39
01/05/16	298.689,79	329,82	1.382,97	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.310,22
01/06/16	298.358,44	331,35	1.381,44	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.641,66
01/07/16	298.025,66	332,88	1.379,91	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.974,45
01/08/16	297.691,13	334,42	1.378,37	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	2.300,67
01/09/16	297.356,16	335,97	1.376,82	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	2.644,84
01/10/16	297.017,64	337,52	1.375,27	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	2.992,96
01/11/16	296.678,58	339,08	1.373,71	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	3.321,44
01/12/16	296.337,80	340,65	1.372,14	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	3.662,10
01/01/17	295.995,68	342,23	1.370,58	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	4.004,32
01/02/17	295.651,87	343,81	1.368,98	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	4.348,13
01/03/17	295.308,47	345,40	1.367,39	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	4.693,53
01/04/17	294.969,47	347,00	1.365,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	5.040,53
01/05/17	294.610,87	348,60	1.364,19	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	5.389,13
01/06/17	294.250,66	350,21	1.362,58	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	5.739,35
01/07/17	293.898,82	351,83	1.360,96	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	6.091,18
01/08/17	293.555,36	353,46	1.359,33	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	6.444,61
01/09/17	293.200,26	355,10	1.357,68	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	6.799,74
01/10/17	292.843,52	356,74	1.356,05	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	7.156,48
01/11/17	292.485,13	358,39	1.354,40	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	7.514,87
01/12/17	292.125,08	360,05	1.352,74	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	7.874,92
01/01/18	291.763,37	361,71	1.351,08	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	8.236,63
01/02/18	291.399,99	363,38	1.349,41	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	8.600,01
01/03/18	291.034,82	365,07	1.347,72	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	8.965,06
01/04/18	290.668,17	366,76	1.346,04	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	9.331,83
01/05/18	290.299,72	368,45	1.344,34	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	9.700,28
01/06/18	289.929,57	370,15	1.342,64	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	10.070,43
01/07/18	289.557,70	371,87	1.340,92	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	10.442,20
01/08/18	289.184,11	373,59	1.339,20	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	10.815,69
01/09/18	288.808,60	375,31	1.337,48	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	11.191,20
01/10/18	288.431,75	377,05	1.335,74	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	11.569,25
01/11/18	288.052,96	378,79	1.334,00	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	11.947,04
01/12/18	287.672,41	380,55	1.332,24	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	12.327,59
01/01/19	287.290,11	382,31	1.330,48	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	12.709,89
01/02/19	286.906,03	384,07	1.328,72	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	13.093,07
01/03/19	286.520,18	385,85	1.326,94	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	13.478,52
01/04/19	286.132,55	387,63	1.325,16	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	13.867,45
01/05/19	285.743,12	389,43	1.323,36	1.712,79	1.712,79	1.712,79	1.712,79	14.259,08

Handwritten signatures and initials, including 'H.S.' and 'H.S.'.

01/08/18	41	285,301.89	391.23	1,321.56	1,712.79	14,648.11
01/07/18	42	284,950.80	393.04	1,319.70	1,712.79	15,041.14
01/06/18	43	284,564.00	394.86	1,317.93	1,712.79	15,435.00
01/05/18	44	284,107.32	396.68	1,316.11	1,712.79	15,832.68
01/10/19	45	283,768.80	398.52	1,314.27	1,712.79	16,231.20
01/11/19	46	283,398.44	400.36	1,312.43	1,712.79	16,631.56
01/12/19	47	282,998.23	402.21	1,310.56	1,712.79	17,033.77
01/01/20	48	282,562.16	404.07	1,308.72	1,712.79	17,437.84
01/02/20	49	282,156.22	405.84	1,306.85	1,712.79	17,843.78
01/03/20	50	281,748.40	407.62	1,304.97	1,712.79	18,251.60
01/04/20	51	281,338.70	409.40	1,303.00	1,712.79	18,661.30
01/05/20	52	280,927.40	411.80	1,301.19	1,712.79	19,072.90
01/06/21	53	280,513.60	413.60	1,299.29	1,712.79	19,486.40
01/07/21	54	280,098.19	415.41	1,297.38	1,712.79	19,901.81
01/08/21	55	279,680.85	417.24	1,295.46	1,712.79	20,319.10
01/09/21	56	279,261.58	419.07	1,293.52	1,712.79	20,738.42
01/10/21	57	278,840.38	421.21	1,291.58	1,712.79	21,159.62
01/11/21	58	278,417.22	423.16	1,289.64	1,712.79	21,582.70
01/12/21	59	277,992.11	425.11	1,287.68	1,712.79	22,007.88
01/01/21	60	277,568.04	427.08	1,285.71	1,712.79	22,434.96
01/02/21	61	277,135.99	429.05	1,283.74	1,712.79	22,864.01
01/03/21	62	276,704.95	431.04	1,281.75	1,712.79	23,296.05
01/04/21	63	276,271.92	433.03	1,279.76	1,712.79	23,728.08
01/05/21	64	275,836.88	435.03	1,277.76	1,712.79	24,163.11
01/06/21	65	275,399.84	437.04	1,275.75	1,712.79	24,600.16
01/07/21	66	274,960.78	439.07	1,273.72	1,712.79	25,039.22
01/08/21	67	274,519.68	441.10	1,271.69	1,712.79	25,480.32
01/09/21	68	274,076.54	443.14	1,269.65	1,712.79	25,923.46
01/10/21	69	273,631.35	445.19	1,267.60	1,712.79	26,368.54
01/11/21	70	273,184.11	447.25	1,265.55	1,712.79	26,815.60
01/12/21	71	272,734.80	449.31	1,263.48	1,712.78	27,264.70
01/01/22	72	272,283.41	451.39	1,261.40	1,712.79	27,716.98
01/02/22	73	271,829.93	453.48	1,259.31	1,712.79	28,170.07
01/03/22	74	271,374.35	455.58	1,257.21	1,712.79	28,625.65
01/04/22	75	270,916.67	457.69	1,255.11	1,712.79	29,083.33
01/05/22	76	270,456.07	459.80	1,252.99	1,712.79	29,543.13
01/06/22	77	269,994.94	461.93	1,250.86	1,712.79	30,005.06
01/07/22	78	269,530.88	464.06	1,248.73	1,712.79	30,469.12
01/08/22	79	269,064.87	466.21	1,246.50	1,712.79	30,935.33
01/09/22	80	268,596.90	468.37	1,244.42	1,712.79	31,403.70
01/10/22	81	268,125.77	470.53	1,242.26	1,712.79	31,874.23
01/11/22	82	267,653.06	472.71	1,240.08	1,712.79	32,346.94
01/12/22	83	267,178.18	474.85	1,237.80	1,712.79	32,821.94
01/01/23	84	266,701.07	477.00	1,235.70	1,712.79	33,298.93
01/02/23	85	266,221.78	479.30	1,233.48	1,712.79	33,778.22
01/03/23	86	265,740.26	481.61	1,231.26	1,712.79	34,259.74

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Initials]

01/04/23	07	205,256.82	483.74	1,229.05	1,712.79	34,743.49
01/05/23	88	254,770.54	785.88	1,226.81	1,712.79	35,223.46
01/06/23	89	264,287.32	488.22	1,224.58	1,712.79	35,717.68
01/07/23	90	263,791.83	490.40	1,222.31	1,712.79	36,208.17
01/08/23	91	263,293.08	492.75	1,220.04	1,712.79	36,700.92
01/09/23	92	262,804.05	495.03	1,217.76	1,712.79	37,194.95
01/10/23	93	262,305.72	497.32	1,215.47	1,712.79	37,689.28
01/11/23	94	261,807.10	499.62	1,213.17	1,712.79	38,182.80
01/12/23	95	261,305.17	501.83	1,210.86	1,712.79	38,674.83
01/01/24	96	260,800.92	504.25	1,208.54	1,712.79	39,169.05
01/02/24	97	260,294.53	506.69	1,206.20	1,712.79	39,663.67
01/03/24	98	259,756.40	508.93	1,203.86	1,712.79	40,154.60
01/04/24	99	259,274.12	511.28	1,201.51	1,712.79	40,645.88
01/05/24	100	258,760.47	513.05	1,199.14	1,712.79	41,139.53
01/06/24	101	258,244.45	516.02	1,196.77	1,712.79	41,635.55
01/07/24	102	257,728.04	518.41	1,194.38	1,712.79	42,133.98
01/08/24	103	257,205.23	520.81	1,191.98	1,712.79	42,634.77
01/09/24	104	256,682.02	523.22	1,189.57	1,712.79	43,137.98
01/10/24	105	256,158.38	525.64	1,187.15	1,712.79	43,643.62
01/11/24	106	255,628.31	528.07	1,184.72	1,712.79	44,151.65
01/12/24	107	255,097.81	530.51	1,182.28	1,712.79	44,662.18
01/01/25	108	254,564.84	532.98	1,179.83	1,712.79	45,175.18
01/02/25	109	254,029.41	535.43	1,177.36	1,712.79	45,690.59
01/03/25	110	253,491.51	537.80	1,174.89	1,712.79	46,208.49
01/04/25	111	252,951.12	540.30	1,172.40	1,712.79	46,728.88
01/05/25	112	252,408.23	542.89	1,169.90	1,712.79	47,251.77
01/06/25	113	251,862.85	545.40	1,167.39	1,712.79	47,777.17
01/07/25	114	251,314.50	547.92	1,164.87	1,712.79	48,305.10
01/08/25	115	250,764.44	550.46	1,162.33	1,712.79	48,835.56
01/09/25	116	250,211.44	553.00	1,159.78	1,712.79	49,368.55
01/10/25	117	249,655.88	555.56	1,157.23	1,712.79	49,904.12
01/11/25	118	249,097.74	558.12	1,154.68	1,712.79	50,442.26
01/12/25	119	248,537.03	560.71	1,152.08	1,712.79	50,982.97
01/01/26	120	247,973.72	563.31	1,149.48	1,712.79	51,526.28
01/02/26	121	247,407.81	565.81	1,146.86	1,712.79	52,072.19
01/03/26	122	246,839.28	568.53	1,144.25	1,712.79	52,620.72
01/04/26	123	246,268.13	571.15	1,141.53	1,712.79	53,171.87
01/05/26	124	245,694.33	573.90	1,138.98	1,712.79	53,725.67
01/06/26	125	245,117.87	576.46	1,136.34	1,712.79	54,282.13
01/07/26	126	244,538.78	579.12	1,133.67	1,712.79	54,841.25
01/08/26	127	243,958.05	581.80	1,130.99	1,712.79	55,403.05
01/09/26	128	243,372.46	584.49	1,128.30	1,712.79	55,967.54
01/10/26	129	242,785.27	587.19	1,125.60	1,712.79	56,534.73
01/11/26	130	242,195.36	589.91	1,122.88	1,712.79	57,104.64
01/12/26	131	241,602.73	592.34	1,120.15	1,712.79	57,677.27
01/01/27	132	241,007.35	595.38	1,117.41	1,712.79	58,252.65

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

01/02/27	133	240,409.22	598.13	1,114.55	1,712.79	59,590.78
01/03/27	134	239,806.32	603.90	1,111.59	1,712.79	60,191.68
01/04/27	135	239,204.64	603.68	1,109.11	1,712.79	60,795.36
01/05/27	135	239,608.18	606.47	1,108.32	1,712.79	61,401.82
01/05/27	137	237,988.30	609.27	1,103.52	1,712.79	62,011.10
01/07/27	138	237,376.81	612.06	1,100.70	1,712.79	62,623.19
01/08/27	139	236,761.89	614.92	1,097.97	1,712.79	63,238.11
01/08/27	140	236,144.12	617.77	1,095.02	1,712.79	63,855.86
01/10/27	141	235,523.50	620.62	1,092.17	1,712.79	64,476.50
01/11/27	142	234,900.00	623.49	1,089.30	1,712.79	65,100.00
01/12/27	143	234,273.83	626.38	1,086.41	1,712.79	65,728.37
01/01/28	144	233,647.35	629.27	1,083.52	1,712.79	66,355.65
01/02/28	145	233,021.17	632.18	1,080.67	1,712.79	66,987.83
01/03/28	146	232,397.06	635.11	1,077.88	1,712.79	67,622.94
01/04/28	147	231,775.01	638.05	1,074.74	1,712.79	68,260.90
01/05/28	148	231,158.01	641.00	1,071.79	1,712.79	68,901.99
01/05/28	149	230,544.05	643.95	1,068.83	1,712.79	69,545.96
01/07/28	150	229,907.11	646.94	1,065.85	1,712.79	70,192.89
01/08/28	151	229,267.18	649.93	1,062.90	1,712.79	70,842.82
01/09/28	152	228,604.24	652.94	1,059.85	1,712.79	71,495.76
01/10/28	153	227,940.20	655.95	1,056.83	1,712.79	72,151.72
01/11/28	154	227,280.26	658.90	1,053.80	1,712.79	72,810.71
01/12/28	155	226,627.25	662.04	1,050.75	1,712.79	73,472.75
01/01/29	156	225,982.10	665.10	1,047.59	1,712.79	74,137.85
01/02/29	157	225,333.97	668.18	1,044.61	1,712.79	74,808.03
01/03/29	158	224,682.71	671.27	1,041.52	1,712.79	75,477.29
01/04/29	159	224,048.33	674.37	1,038.42	1,712.79	76,151.67
01/05/29	160	223,420.84	677.48	1,035.30	1,712.79	76,829.10
01/06/29	161	222,790.22	680.62	1,032.17	1,712.79	77,509.78
01/07/29	162	221,806.44	683.77	1,029.02	1,712.79	78,183.56
01/08/29	163	221,119.51	686.94	1,025.85	1,712.79	78,860.49
01/09/29	164	220,429.40	690.11	1,022.68	1,712.79	79,540.60
01/10/29	165	219,735.08	693.30	1,019.49	1,712.79	80,233.61
01/11/29	166	219,039.58	696.51	1,016.28	1,712.79	80,939.62
01/12/29	167	218,339.85	699.73	1,013.05	1,712.79	81,650.15
01/01/30	168	217,639.88	702.97	1,009.82	1,712.79	82,363.12
01/02/30	169	216,930.00	706.22	1,006.57	1,712.79	83,089.34
01/03/30	170	216,221.16	709.48	1,003.30	1,712.79	83,827.82
01/04/30	171	215,508.41	712.77	1,000.02	1,712.79	84,571.50
01/05/30	172	214,782.04	716.06	996.73	1,712.79	85,320.56
01/06/30	173	214,072.97	719.38	993.41	1,712.79	86,075.00
01/07/30	174	213,350.27	722.70	990.06	1,712.79	86,834.73
01/08/30	175	212,624.22	726.05	986.74	1,712.79	87,599.78
01/09/30	176	211,894.82	729.40	983.39	1,712.79	88,370.18
01/10/30	177	211,162.04	732.78	980.01	1,712.79	89,145.95
01/11/30	178	210,425.88	736.17	976.62	1,712.79	89,927.12

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Handwritten signature and initials*

01/08/34	224	172,812.54	810.25	602.06	1,712.79	127,587.18
01/08/34	223	173,523.08	903.06	806.73	1,712.79	126,478.91
01/07/34	222	174,428.14	901.69	810.91	1,712.79	125,570.86
01/06/34	221	175,331.03	887.73	816.08	1,712.79	124,668.97
01/05/34	220	176,223.75	893.00	819.19	1,712.79	123,771.24
01/04/34	219	177,122.36	889.49	823.30	1,712.79	122,877.64
01/03/34	218	178,011.84	885.99	827.40	1,712.79	121,888.18
01/02/34	217	178,897.23	881.51	831.46	1,712.79	121,102.77
01/01/34	216	179,778.66	877.26	835.53	1,712.79	120,221.45
01/12/33	215	180,655.80	873.22	839.67	1,712.79	119,344.20
01/11/33	214	181,529.02	869.20	843.69	1,712.79	118,470.98
01/10/33	213	182,398.22	865.20	847.59	1,712.79	117,601.78
01/09/33	212	183,263.42	861.21	851.58	1,712.79	116,738.58
01/08/33	211	184,124.03	857.25	855.64	1,712.79	115,879.37
01/07/33	210	184,981.88	853.30	859.49	1,712.79	115,018.12
01/06/33	209	185,836.18	849.37	863.42	1,712.79	114,164.82
01/05/33	208	186,684.55	845.46	867.33	1,712.79	113,315.44
01/04/33	207	187,530.02	841.57	871.22	1,712.79	112,469.98
01/03/33	206	188,371.59	837.70	875.09	1,712.79	111,628.41
01/02/33	205	189,209.29	833.84	878.95	1,712.79	110,790.71
01/01/33	204	190,043.13	830.00	882.79	1,712.79	109,956.87
01/12/32	203	190,873.13	828.18	886.61	1,712.79	109,126.87
01/11/32	202	191,699.31	827.38	890.41	1,712.79	108,300.69
01/10/32	201	192,521.69	816.59	894.20	1,712.79	107,478.31
01/09/32	200	193,340.28	814.82	897.87	1,712.79	106,659.72
01/08/32	199	194,155.10	811.07	901.72	1,712.79	105,844.90
01/07/32	198	194,965.17	807.34	905.45	1,712.79	105,033.83
01/06/32	197	195,773.51	803.62	909.17	1,712.79	104,225.49
01/05/32	196	196,577.13	799.92	912.87	1,712.79	103,422.87
01/04/32	195	197,377.05	796.24	916.56	1,712.79	102,622.95
01/03/32	194	198,173.25	792.57	920.22	1,712.79	101,825.71
01/02/32	193	198,965.87	788.92	923.87	1,712.79	101,034.13
01/01/32	192	199,754.79	785.29	927.50	1,712.79	100,246.21
01/12/31	191	200,540.08	781.68	931.11	1,712.79	99,459.82
01/11/31	190	201,321.76	778.08	934.71	1,712.79	98,678.24
01/10/31	189	202,099.64	774.50	938.29	1,712.79	97,900.19
01/09/31	188	202,874.33	770.93	941.86	1,712.79	97,125.67
01/08/31	187	203,645.27	767.38	945.41	1,712.79	96,354.75
01/07/31	186	204,412.55	763.85	948.94	1,712.79	95,587.35
01/06/31	185	205,176.50	760.33	952.46	1,712.79	94,823.50
01/05/31	184	205,938.83	756.83	955.96	1,712.79	94,063.17
01/04/31	183	206,699.60	753.35	959.44	1,712.79	93,306.34
01/03/31	182	207,447.01	749.88	962.91	1,712.79	92,552.98
01/02/31	181	208,190.89	746.43	966.35	1,712.79	91,803.11
01/01/31	180	208,943.31	742.88	969.80	1,712.79	91,056.59
01/12/30	179	209,685.31	739.37	973.22	1,712.79	90,313.39

*Handwritten signatures and initials:*  
 Hh  
 Hh  
 Hh

01/03/24	225	171,698.38	914.48	708.33	1,712.79	128,301.67
01/11/24	226	170,779.70	918.88	794.11	1,712.79	129,220.30
01/12/24	227	169,956.76	922.83	789.00	1,712.79	130,143.24
01/01/25	228	168,929.60	927.30	786.69	1,712.79	131,070.44
01/02/25	229	167,898.07	931.49	781.30	1,712.79	132,001.93
01/03/25	230	167,062.27	935.80	776.09	1,712.79	132,937.73
01/04/25	231	166,122.15	940.13	772.88	1,712.79	133,877.85
01/05/25	232	165,177.67	944.48	769.31	1,712.79	134,827.33
01/06/25	233	164,225.83	948.84	763.95	1,712.79	135,777.17
01/07/25	234	163,275.59	953.23	758.58	1,712.79	136,724.41
01/08/25	235	162,317.85	957.64	753.15	1,712.79	137,682.05
01/09/25	236	161,356.69	962.07	750.72	1,712.79	138,644.12
01/10/25	237	160,399.27	966.52	746.27	1,712.79	139,610.83
01/11/25	238	159,418.38	970.99	741.80	1,712.79	140,581.62
01/12/25	239	158,442.90	975.48	737.31	1,712.79	141,557.10
01/01/26	240	157,482.90	979.99	732.80	1,712.79	142,537.10
01/02/26	241	156,478.38	984.52	728.27	1,712.79	143,521.62
01/03/26	242	155,480.30	989.08	723.71	1,712.79	144,510.70
01/04/26	243	154,489.65	993.65	719.14	1,712.79	145,504.35
01/05/26	244	153,497.40	998.25	714.54	1,712.79	146,502.60
01/06/26	245	152,494.54	1,002.86	709.93	1,712.79	147,505.45
01/07/26	246	151,487.04	1,007.50	705.28	1,712.79	148,512.95
01/08/26	247	150,474.87	1,012.16	700.63	1,712.79	149,525.18
01/09/26	248	149,458.03	1,016.84	695.88	1,712.79	150,541.97
01/10/26	249	148,436.48	1,021.55	691.24	1,712.79	151,563.52
01/11/26	250	147,410.21	1,026.27	686.52	1,712.79	152,589.79
01/12/26	251	146,379.19	1,031.02	681.77	1,712.79	153,620.81
01/01/27	252	145,343.41	1,035.79	677.03	1,712.79	154,656.59
01/02/27	253	144,302.83	1,040.58	672.21	1,712.79	155,697.17
01/03/27	254	143,257.44	1,045.39	667.40	1,712.79	156,742.55
01/04/27	255	142,207.22	1,050.22	662.57	1,712.79	157,792.76
01/05/27	256	141,152.13	1,055.08	657.71	1,712.79	158,847.87
01/06/27	257	140,092.17	1,059.96	652.83	1,712.79	159,907.83
01/07/27	258	139,027.31	1,064.86	647.83	1,712.79	160,972.69
01/08/27	259	137,957.52	1,069.79	642.80	1,712.79	162,042.48
01/09/27	260	136,882.78	1,074.74	637.65	1,712.79	163,117.22
01/10/27	261	135,803.06	1,079.71	632.48	1,712.79	164,196.82
01/11/27	262	134,718.38	1,084.70	628.09	1,712.79	165,281.32
01/12/27	263	133,628.00	1,089.72	623.07	1,712.79	166,371.34
01/01/28	264	132,533.90	1,094.78	618.03	1,712.79	167,466.10
01/02/28	265	131,434.08	1,099.82	612.97	1,712.79	168,565.82
01/03/28	266	130,329.17	1,104.91	607.88	1,712.79	169,670.85
01/04/28	267	129,219.15	1,110.02	602.77	1,712.79	170,780.85
01/05/28	268	128,104.00	1,115.15	597.64	1,712.79	171,896.00
01/06/28	269	126,983.58	1,120.31	592.48	1,712.79	173,016.31
01/07/28	270	125,858.20	1,125.49	587.30	1,712.79	174,141.00

01/05/38	271	224,727.51	1,130.70	582.09	1,712.79	175,272.49
01/03/38	272	123,551.58	1,135.53	576.86	1,712.79	176,406.42
01/12/38	273	122,450.40	1,141.18	571.61	1,712.79	177,549.80
01/11/38	274	121,303.95	1,146.49	566.33	1,712.79	178,693.05
01/12/38	275	120,152.19	1,151.76	561.03	1,712.79	179,847.81
01/01/39	276	118,995.10	1,157.09	555.70	1,712.79	181,004.80
01/02/39	277	117,832.06	1,162.44	550.35	1,712.79	182,167.34
01/03/39	278	116,684.85	1,167.81	544.98	1,712.79	183,334.15
01/04/39	279	115,491.63	1,173.22	539.57	1,712.79	184,506.37
01/05/39	280	114,312.99	1,178.64	534.15	1,712.79	185,687.01
01/06/39	281	113,125.90	1,184.09	528.70	1,712.79	186,871.10
01/07/39	282	111,909.33	1,189.57	523.22	1,712.79	188,050.67
01/08/39	283	110,744.25	1,195.07	517.72	1,712.79	189,255.74
01/09/39	284	109,543.65	1,200.60	512.19	1,712.79	190,456.74
01/10/39	285	108,337.51	1,206.15	506.64	1,712.79	191,662.49
01/11/39	286	107,125.78	1,211.73	501.00	1,712.79	192,874.22
01/12/39	287	105,908.44	1,217.33	495.46	1,712.79	194,091.55
01/01/40	288	104,695.48	1,222.95	489.83	1,712.79	195,314.57
01/02/40	289	103,496.87	1,228.62	484.17	1,712.79	196,543.13
01/03/40	290	102,222.56	1,234.30	478.49	1,712.79	197,777.44
01/04/40	291	100,982.55	1,240.01	472.78	1,712.79	199,017.46
01/05/40	292	99,736.61	1,245.75	467.04	1,712.79	200,263.19
01/06/40	293	98,485.30	1,251.51	461.28	1,712.79	201,514.70
01/07/40	294	97,228.00	1,257.30	455.49	1,712.79	202,772.00
01/08/40	295	95,964.09	1,263.11	449.66	1,712.79	204,035.11
01/09/40	296	94,695.94	1,268.95	443.81	1,712.79	205,304.06
01/10/40	297	93,421.72	1,274.82	437.97	1,712.79	206,578.88
01/11/40	298	92,140.40	1,280.72	432.07	1,712.79	207,859.00
01/12/40	299	90,853.78	1,286.64	426.15	1,712.79	209,145.24
01/01/41	300	89,561.17	1,292.59	420.20	1,712.79	210,438.83
01/02/41	301	88,262.60	1,298.57	414.22	1,712.79	211,737.40
01/03/41	302	86,958.02	1,304.58	408.21	1,712.79	213,041.98
01/04/41	303	85,647.41	1,310.61	402.18	1,712.79	214,352.59
01/05/41	304	84,330.74	1,316.67	396.12	1,712.79	215,669.26
01/06/41	305	83,007.58	1,322.76	390.03	1,712.79	216,992.02
01/07/41	306	81,679.11	1,328.88	383.91	1,712.79	218,320.80
01/08/41	307	80,344.05	1,335.02	377.77	1,712.79	219,655.92
01/09/41	308	79,002.55	1,341.20	371.59	1,712.79	220,997.72
01/10/41	309	77,655.48	1,347.40	365.39	1,712.79	222,344.52
01/11/41	310	76,301.85	1,353.63	359.16	1,712.79	223,696.15
01/12/41	311	74,941.95	1,359.89	352.90	1,712.79	225,058.05
01/01/42	312	73,575.77	1,366.18	346.51	1,712.79	226,424.23
01/02/42	313	72,203.27	1,372.50	340.29	1,712.79	227,795.73
01/03/42	314	70,824.42	1,378.85	333.94	1,712.79	229,175.58
01/04/42	315	69,439.19	1,385.23	327.56	1,712.79	230,560.01
01/05/42	316	68,047.56	1,391.63	321.16	1,712.79	231,952.44

*[Handwritten signatures and initials]*

01/05/42	317	66 549.49	1.398.07	314.72	1.712.79	233.350.57
01/07/42	318	65 244.95	1.404.54	308.25	1.712.79	234.755.05
01/08/42	319	63.833.92	1.411.03	301.75	1.712.79	236.166.08
01/09/42	320	62.415.36	1.417.55	295.23	1.712.79	237.583.54
01/10/42	321	60.992.24	1.424.11	288.68	1.712.79	239.007.76
01/11/42	322	59.561.54	1.430.70	282.08	1.712.79	240.438.46
01/12/42	323	58.124.23	1.437.32	275.47	1.712.79	241.875.77
01/01/43	324	56.680.26	1.443.97	268.82	1.712.79	243.319.74
01/02/43	325	55.229.62	1.450.64	262.15	1.712.79	244.770.38
01/03/43	326	53.772.20	1.457.35	255.44	1.712.79	246.227.74
01/04/43	327	52.308.17	1.464.09	248.70	1.712.79	247.691.83
01/05/43	328	50.837.30	1.470.86	241.93	1.712.79	249.162.70
01/06/43	329	49.368.64	1.477.67	235.12	1.712.79	250.640.36
01/07/43	330	47.875.14	1.484.50	228.28	1.712.79	252.124.86
01/08/43	331	46.363.77	1.491.37	221.42	1.712.79	253.616.23
01/09/43	332	44.845.60	1.498.27	214.52	1.712.79	255.114.50
01/10/43	333	43.320.31	1.505.19	207.60	1.712.79	256.619.69
01/11/43	334	41.798.15	1.512.15	200.63	1.712.79	258.131.85
01/12/43	335	40.269.00	1.519.15	193.64	1.712.79	259.651.00
01/01/44	336	38.722.83	1.526.10	186.61	1.712.79	261.177.17
01/02/44	337	37.169.58	1.533.23	179.55	1.712.79	262.710.41
01/03/44	338	35.609.27	1.540.53	172.46	1.712.79	264.250.73
01/04/44	339	34.041.82	1.547.45	165.34	1.712.79	265.798.18
01/05/44	340	32.467.21	1.554.61	158.18	1.712.79	267.352.79
01/06/44	341	30.885.41	1.561.90	150.99	1.712.79	268.914.58
01/07/44	342	29.296.30	1.569.02	143.77	1.712.79	270.483.61
01/08/44	343	27.699.12	1.576.26	136.51	1.712.79	272.058.88
01/09/44	344	26.096.55	1.583.57	129.22	1.712.79	273.643.45
01/10/44	345	24.488.88	1.590.93	121.90	1.712.79	275.234.34
01/11/44	346	22.874.41	1.598.25	114.54	1.712.79	276.830.59
01/12/44	347	21.251.77	1.605.64	107.15	1.712.79	278.438.23
01/01/45	348	19.618.70	1.613.07	99.72	1.712.79	280.051.30
01/02/45	349	18.978.17	1.620.53	92.28	1.712.79	281.671.83
01/03/45	350	18.330.15	1.628.02	84.77	1.712.79	283.298.65
01/04/45	351	16.684.60	1.635.55	77.24	1.712.79	284.935.40
01/05/45	352	15.021.48	1.643.12	69.67	1.712.79	286.578.67
01/06/45	353	11.770.77	1.650.72	62.07	1.712.79	288.228.23
01/07/45	354	10.112.42	1.658.35	54.44	1.712.79	289.887.58
01/08/45	355	8.448.40	1.666.02	46.77	1.712.79	291.553.60
01/09/45	356	6.772.67	1.673.73	39.06	1.712.79	293.227.33
01/10/45	357	5.091.20	1.681.47	31.32	1.712.79	294.908.30
01/11/45	358	3.401.86	1.689.24	23.55	1.712.79	296.598.04
01/12/45	359	1.704.90	1.697.06	15.73	1.712.79	298.295.10
01/01/46	360	0.00	1.704.90	7.89	1.712.79	300.000.00

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

La valutazione finanziaria del progetto non può prescindere dalla valutazione delle principali fonti di entrata. Prima di ciò, è opportuno effettuare una premessa di carattere economico. L'attività prevalentemente svolta riguarda il noleggio del campo di gioco pagato a ora da ogni singolo giocatore. Pertanto, la voce dei ricavi dipende dalle capacità del campo di gioco di ospitare il maggior numero di atleti. Ovviamente accanto a questa principale voce di entrata vanno sono altre di minor rilievo e relative ai corrispettivi realizzati dal punto di ristoro. Per una più semplice comprensione dei flussi di Cassa previsti riportiamo di seguito una tabella riassuntiva delle entrate mensili che determinano la formazione della voce Proventi da vendita prodotti/servizi presente all'interno del Cash Flow:

Numero	(A) Servizio prestato	Prezzo del servizio (B)	Unità di misura	Quantità (C)	Giorni di utilizzo (D)	Totale incassi necessari (A*B*C*D)
3	Utilizzo campi di Tennis	€ 20,00	Ora	8	28	€ 13.440,00
1	Utilizzo campi di Calcio	€ 40,00	Ora	4	28	€ 4.480,00
60	Tessere Scuola Tennis	€ 60,00	Mese	1	-	€ 3.600,00
-	Ristoro/Bar	Incasso medio € 120,00			28	€ 3.360,00
<b>TOTALE</b>						<b>€ 24.880,00</b>

Per questo concerne, invece, i costi di gestione dell'anno di realizzo dell'investimento sono molteplici composti dalla realizzazione del complesso sportivo e relative ristrutturazioni, dai servizi di manutenzione previsti da tecnici asseverati ed abilitati, da spese generali e fondi rischi. Nel primo anno di operatività del complesso sportivo è prevista una forte incidenza sui costi delle spese per il personale, ovvero istruttori, allenatori e tutor messi a disposizione di atleti e principianti per lo svolgimento delle variegate attività sportive che il centro consente di produrre.

Lo studio del Cash Flow è uno step fondamentale del piano programmatico che si presenta, con lo stesso vengono ricostruiti tutti i flussi monetari, e quindi la differenza tra le entrate e le uscite monetarie che si prevede di realizzare nell'arco del periodo oggetto di analisi. L'analisi condotta evidenzia i flussi di cassa in 4 anni. Il fabbisogno finanziario stimato per la realizzazione del progetto di cui si discute è stato quantificato in € 650.000,00 per il primo anno, assolutamente necessari per la realizzazione e la messa in opera del complesso sportivo e quindi strettamente afferenti al completamento delle opere murarie, degli impianti, dei servizi igienici e di tutto quanto precedentemente illustrato nel rispetto della normativa vigente.

21

*[Handwritten signatures and initials]*

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

ANNO	1° anno	2° anno	3° anno
1) Proventi da vendita prodotti/servizi	€ 298.560,00	€ 319.450,20	€ 341.821,34
1a) - di cui a credito	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
1b) + rivenire crediti anno precedente	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
A. Flusso di cassa delle vendite dei prodotti/servizi	€ 298.560,00	€ 319.450,20	€ 341.821,34
1) Acquisto materie prime e di consumo per attività	€ 12.000,00	€ 13.200,00	€ 14.520,00
1a) - debiti anno corrente	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
1b) pagamento debiti anno precedente	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2) Acquisto servizi per avvio attività	€ 55.381,00	€ 26.400,00	€ 29.040,00
2a) - debiti anno corrente	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2b) pagamento debiti anno precedente	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3) Canone di locazione e spese condizionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4) Superdi + Contributi previdenziali	€ 1.815,00	€ 144.000,00	€ 158.750,00
5) Costi promozionali	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.750,00
6) Oneri assicurativi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
7) Oneri e spese finanziarie	€ 0,00	€ 35.553,48	€ 35.553,48
8) Spese generali	€ 10.000,00	€ 12.000,00	€ 14.520,00
9) Fondi rischi	€ 6.979,00	€ 4.000,00	€ 4.100,00
C. Flusso di cassa del costo di gestione	€ 64.181,00	€ 251.553,48	€ 249.423,48
1) Iva su vendite	€ 0,00	€ 52.852,00	€ 56.170,00
2) Iva su acquisti	€ 62.656,00	€ 19.500,00	€ 13.290,00
3) -2) - II. Flusso IVA	- € 62.656,00	€ 19.296,00	€ 22.740,00
(A-B-C) + (±D) = F. FLUSSO DI CASSA TOTALE	- € 450,00	€ 86.003,22	€ 105.003,86



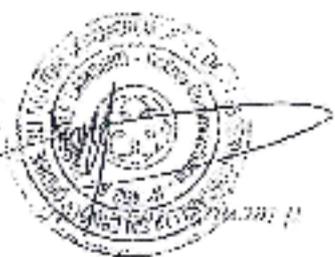
Si presentano, a conclusione della progettazione, il conto economico previsionale con lo studio degli indici di fattibilità finanziaria che evidenziano la bontà del programma di investimento da realizzare, oltre che la piena sostenibilità da parte delle imprese facenti parte del raggruppamento.

CONTO ECONOMICO			
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	298.560	319.459	341.821
2) Variazioni delle fin. di prodotto in corso di lavorazione, interrotti e fin. di	0	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi	0	0	0
<b>TOTALE DEL VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>298.560</b>	<b>319.459</b>	<b>341.821</b>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.000	13.200	14.520
7) Per servizi	0	0	0
8) Per godimento di beni di terzi	24.000	26.400	29.040
9) Per il personale	144.000	151.200	158.760
10) Ammortamenti e svalutazioni	52.312	52.312	52.312
11) Variazioni delle fin. di magazzino p. usate, di consumo merci	0	0	0
12) Accantonamenti per rischi	4.000	4.200	4.410
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Altri diversi di gestione	12.800	15.800	17.950
<b>TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>248.812</b>	<b>263.112</b>	<b>276.297</b>

D) RITIRATI DI VALORE DI ATTIVITA FINANZIARIE			
(18) Rivalutazioni (+)	0	0	0
(19) Svalutazioni (-)	0	0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (+/-)			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	14.655	20.794	29.976
22) Imposte correlate sul reddito dell'esercizio e differite (-/+)	5584	7902	11.391
23) UTILI E (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	9.111	12.892	18.584

INDICAZIONI			
Indice di indipendenza finanziaria	0,11	0,17	0,18
ROE (risultato netto/patrimonio netto)	18,22%	18,42%	21,27%
ROS (EBIT/PAT)	16,83%	17,61%	19,17%
ROI (EBIT/Capitale investito)	9,61%	11,97%	12,53%
% su fatturato	34,95%	39,01%	34,47%
Flusso (EBIT + ammortamenti)	102.560	108.659	117.841
% su fatturato	16,83%	17,61%	19,17%
EBIT (differenza tra valori e costi della produzione)	50.248	56.347	65.529
EBIT/EBITDA			

Norma Antitrust 23.09.2013



Handwritten signatures and dates: 2/2, 1/11/13, 1/11/13, 1/11/13.

## ASSEVERAZIONE

(ai sensi dell'art.143 del Decreto Legislativo, n.163/06 )

Il sottoscritto Dr. Pasquale Lamberti nato a Battipaglia (SA) il 06.03.1960

Codice fiscale LMBPQL60C06A7170 e Partita IVA n. 02606200653

Residente in PontecagnanoOrfano (SA) alla via Pompei, 5 con studio in Salerno (SA) alla

via Generale Di Stefano, 2 ( CAP- 84100 ) tel. 089-712451Fax 089 712451

in qualità di Professionista incaricato alla redazione del

Piano Economico Finanziario

iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti Provincia di Salerno (SA) al n. 452 Sez. A

## ASSEVERA

(ai sensi dell'art.143 del Decreto Legislativo, n.163/06 )

La documentazione relativa alla presentazione dell'offerta economica finanziata per la gara di riqualificazione dell'area verde di via Villanova di Nocera Inferiore (SA) presentata dal " Centro Sportivo helios ssd S.r.l. "

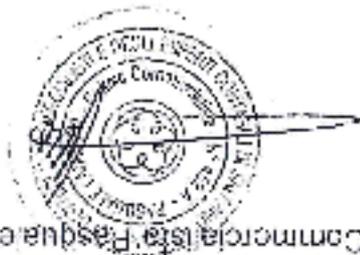
Nocera Inferiore(SA), il 26.09.2015

Allegati:

Copia documento identità e tessero in ordine

Professionista Incaricato

Dr Commercialista Pasquale Lamberti



*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Handwritten signature*



# CITTÀ DI NOCERA INFERIORE

(Provincia di Salerno)

**SETTORE LL.PP.**

Comune di NOCERA INFERIORE  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.005923 del 28/10/16  
17.08.04 P.01133

Al Centro Sportivo Helios  
Società Sportiva a.r.l.  
Viale S. Francesco snc  
84014 Nocera Inferiore (SA)  
Pec:centerisportivohelios@pec.it

Il p.c.: Al Sig. Sindaco  
Sede

Oggetto: Intervento in project financing presso l'area comunale di Via Villanova.  
Riscontro prot. 54650 del 27.10.16.

In riscontro alla nota, seguita in oggetto, con riferimento agli allegati tecnici consegnati:

- relazione descrittiva;
- piano degli interventi;
- piano piano interrato;
- piano piano rialzato;
- piana coperture;
- sezioni di progetto;
- planimetria di progetto;

si esprime, per quanto di competenza, nulla osta per il proseguo ai soli fini dell'acquisizione del necessario parere idraulico, fermo restando le determinazioni della Giunta Comune e del Consiglio Comunale sul progetto definitivo.

Il Dirigente del Settore LL.PP.  
Ing. Luigi Canale

28/10/16  
 28/10/16  
 28/10/16  
 28/10/16

PRODOTTORE PRODOTTORE PRODOTTORE	28/10/16 28/10/16 28/10/16
----------------------------------------	----------------------------------

SOCIETA' SPORTIVA HELIOS S.R.L.  
 VIA SAN PIETRO 193  
 89014 Nocera Inferiore (SA)  
 P.IVA 05097300652

NOCERA INFERIORE IL 25/10/2016

La società sportiva dilettantistica "Centro Sportivo Helios s.r.l.", nella persona del legale rappresentante Luigi Iovane, quale aggiudicataria nella procedura aperta per l'affidamento della concessione e la sistemazione dell'area di via Villanova del Comune di Nocera Inferiore,

CHIEDE

prima di procedere a sue spese alla rettifica del piano del rischio idraulico, un parere di fattibilità preliminare del progetto modificato a seguito della minore consistenza della superficie reale del lotto. In attesa di un pronto riscontro, distinti saluti.

Oggetto : richiesta di parere preliminare per la sistemazione dell'area di via Villanova

Comune di Nocera Inferiore  
 Al dirigente del Settore  
 E.L.P.P.  
 Ing. Luigi Canale

Comune di NOCERA INFERIORE  
 PROTOCOLLO GENERALE  
 N°0054650 Data 27/10/2016  
 TI. 00 Attivo



CENTRO SPORTIVO HELIOS  
 SOCIETA' SPORTIVA S.R.L.  
 VIA SAN PIETRO 193  
 89014 Nocera Inferiore (SA)  
 P.IVA 05097300652

**DEFINIZIONE DESCRITTIVA**

Con la procedura di aggiudicazione del settore LL.PP. n°375 del 15.07.2015, è stata consegnata l'area di circa mq 3756, sita in Via Villanova, individuata catastalmente al N.C.U. di Rocera Inferiore al foglio di mappa n. 10 particelle nn. 1621, 1621, 1684, 1985, 1019, 953, 954, 1488, 2115, 955, 956, 957, 958, 959, 186, 1996, 952, alla società sportiva HELIOS srl aggiudicataria del bando con lo scopo di riqualificare e sistemare la suddetta area mediante la realizzazione di un centro sportivo con i campi da tennis e relative condutture tecniche e amministrative, nonché manutenzione e pulizia con l'incasso dei corrispettivi direttamente dagli utenti.

Il progetto vincitore del bando di concessione, ancora a firma dell'arch. Giovanni Kossj, è stato per forza di cose leggermente modificato, una volta verificati i confini catastali, al fine di sfruttare al meglio l'area senza, però, implementare i costi di realizzazione previsti dal quadro economico allegato al progetto originale.

Il fine è la realizzazione di un polo sportivo che offra possibilità di svolgere attività diversificate per fasce di età, una sorta di "Accademia del Tennis" che inaugurerà nuovi riferimenti sul territorio comunale.

Il progetto comprende due piccoli campi per mini atleti dai 4 agli 8 anni di età, uno dagli 8 ai 13 e tre campi da tennis regolamentari per adulti, più un campo per il nuovissimo gioco del paddle, con aree relax tra il verde. All'interno del piccolo fabbricato, sul confine sud, a cui si accede sia dalla via Villanova sia dall'area parcheggio, trovano posto l'area accettazione, i servizi igienici e gli spogliatoi per atleti e maestri, divisi per sesso. Al piano seminterrato, oltre ai servizi tecnici oggigiù, è stato individuato un locale ad uso riscaldamento e defaticamento degli atleti con annessi servizi igienici.

In sintesi, il complesso polisportivo progettato prevede la realizzazione di:

- N. 2 campi da tennis regolamentari, coperti con struttura in legno lamellare ad archi sovraincassati da telo in pvc per un'adeguata protezione in ogni condizione climatica.
- N.1 campo da tennis con predisposizione alla installazione di copertura pressostatica stagionale
- n° 3 campi da mini tennis uso scuole di dimensioni ridotte per bambini;
- n. 1 campo per il gioco del paddle;
- servizi igienici, docce e spogliatoi, adeguati nel numero e nelle dimensioni;
- spogliatoi con docce e servizi igienici per persone diversamente abili.

Rocera infedore



Le scelte progettuali sono rivolte al miglior inserimento ambientale nel contesto del Comune di Rocera Infedore del complesso sportivo, la realizzazione del quale è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative.

- area relax verde per il recupero delle energie mentali;

- area ristoro per il recupero delle energie fisiche;

- sistemazione di un'area parcheggio per la sosta degli autoveicoli;

- depositi e impianti tecnologici come richiesti dalle norme federali;

- officina di servizio per eventuali interventi di primo soccorso;

- spogliatoi per istruttori e atleti alle attività sportive;



<b>PIANO DEGLI INVESTIMENTI</b>		
Importo di spesa previsto	Descrizione	Investimenti
<b>LAVORI STIMATI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO</b>		
€ 209.552,00	N. 3 campi di tennis e N. 1 campo per paddle e tre campi per allenamento bambini completi di attrezzature per lo svolgimento della pratica sportiva, degli allenamenti e delle competizioni	Campi completi di attrezzature
€ 193.640,00	Spogliatoi, docce e servizi igienici per uomo, donna e persone diversamente abili, adeguati in numero e dimensione	Spogliatoi e impianti igienici
€ 109.931,00	Depositi e impianti tecnologici, come richiesti dalle normative federali	Depositi e impianti tecnologici
€ 10.000,00	Fornitura di arredi per ufficio e arredi per la pratica sportiva	Arredi e arazzi
<b>TOTALE LAVORI PREVISTI € 523.123,00</b>		
<b>SPSE DI PROGETTAZIONE</b>		
€ 31.387,00	Progettazione architettonica e Direzione dei Lavori	Progetto architettonico
€ 6.000,00	Progettazione di realizzazione della struttura portante	Progetto strutturale
€ 5.000,00	Progettazione di realizzazione degli impianti accessori	Progetto impianti
€ 3.000,00	Collaudo dell'opera da parte di soggetto abilitato	Collaudo strutturale
<b>TOTALE SPESE DI PROGETTAZIONE € 45.387,00</b>		
<b>ONERI ACCESSORI</b>		
€ 6.979,00	Sistemazione area parcheggio	Oneri accessori
€ 10.000,00	Fondi di copertura di spese extra ed imprevisti di realizzazione del progetto	Fondi rischi
<b>TOTALE ONERI ACCESSORI € 16.979,00</b>		
<b>IMPOSTE</b>		
€ 52.312,00	IVA sui lavori di ristrutturazione	IVA 10%
€ 10.384,00	IVA su altre attività di servizio	IVA 22%
€ 1.815,00	Contributi per progetto e direzione lavori	CNPALTA
<b>TOTALE IMPOSTE € 64.511,00</b>		
<b>TOTALE GENERALE € 650.000,00</b>		

edifico  
2019

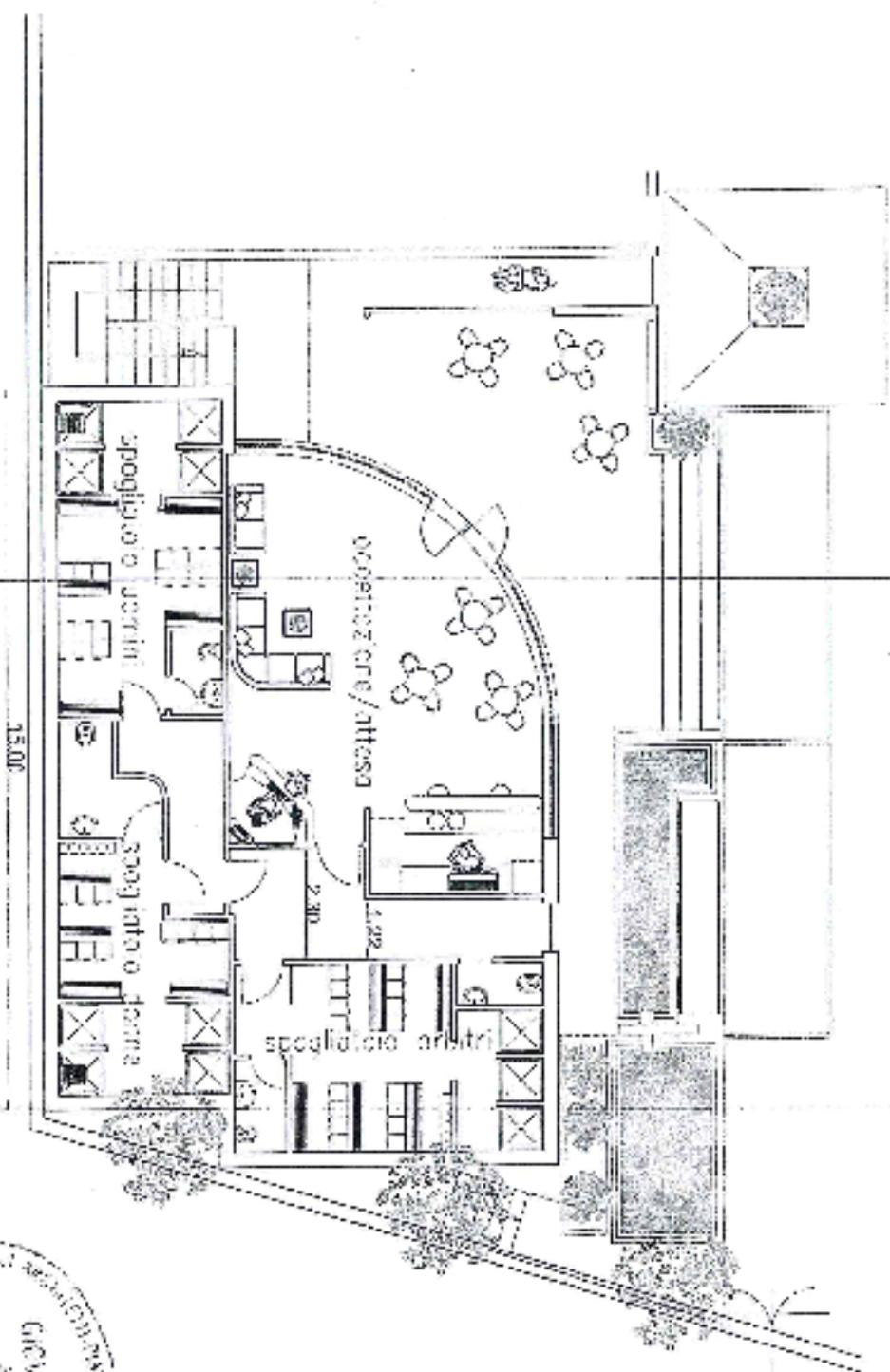
**G.A. Architectural design**

Governi Rossi & Angela Piccoli  
ARCHITETTI

Committente:  
CENTRO SPORTIVO HELIOS S.S. DILETTANTISTICA S.R.L.

PIANTA PIANO RIALZATO

sc. 1:100



arch. C2  
2015

**G.A. Architectural design**

Giovanni Rossi & Angela Piccolo  
ARCHITETTI

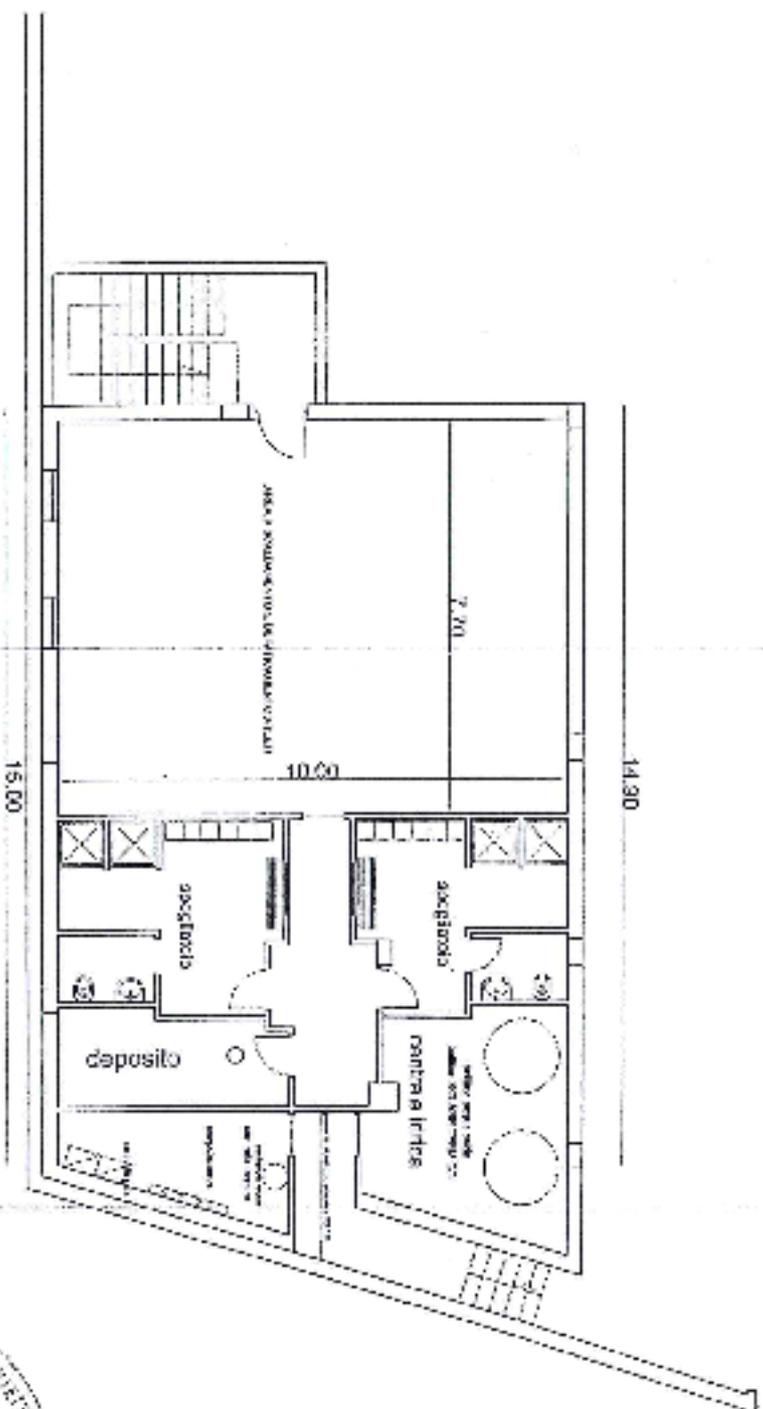
CENTRO SPORTIVO

Completante:  
HELIX S.S. DILETTANTISTICA S.R.L.

**Pianta Seminteratto**

CON ANNESSI

SC. 12/03



Imp.05

**G.A. Architectural design**

Giovanni Rossi & Angela Piccini  
ARCHITETTI

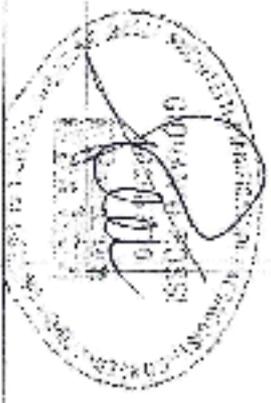
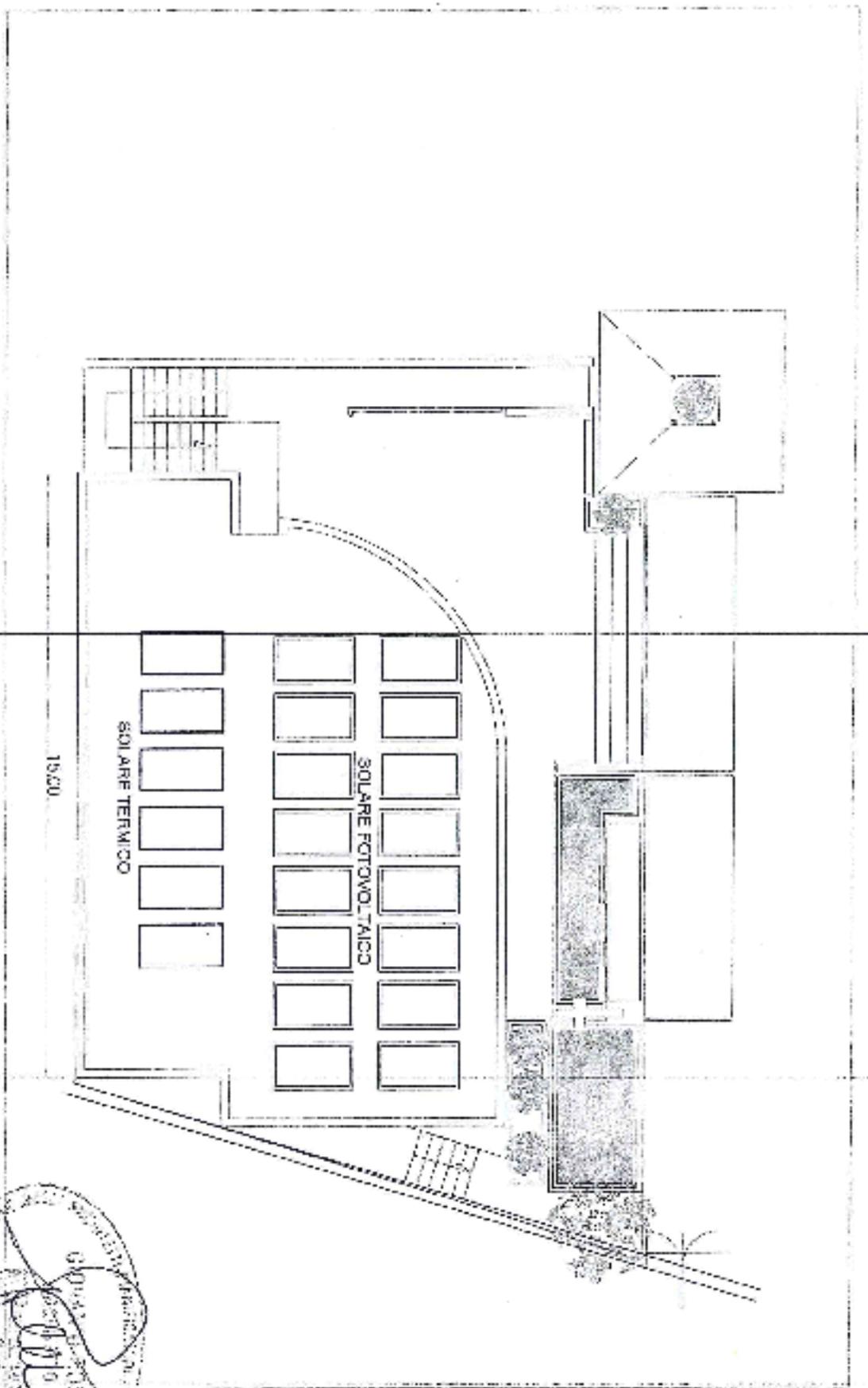
CENTRO SPORTIVO HELIOS S.S. DILETTANTISTICA S.R.L.

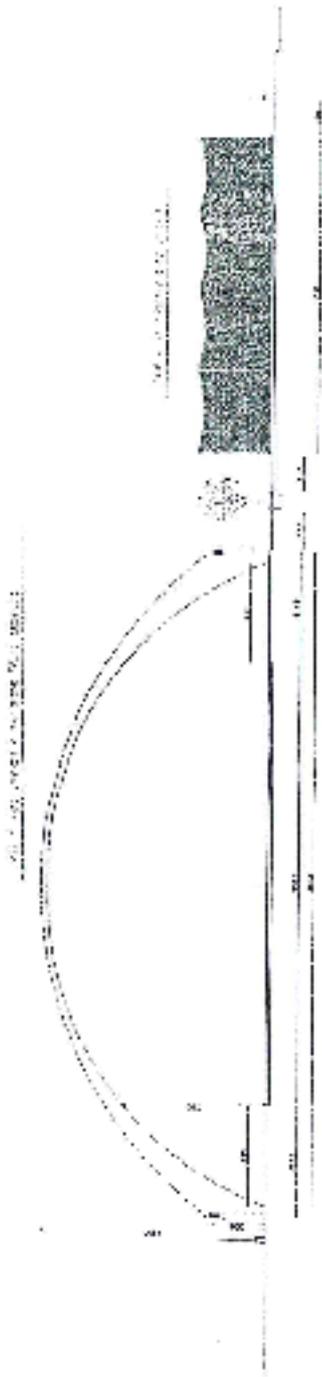
Committente:

PIANTA COPERTURA

sc. 1/100

PIANTA IMPIANTO SOLARE TERMICO E SOLARE FOTOVOLTAICO





SEZIONE A-A



SEZIONE B-B-



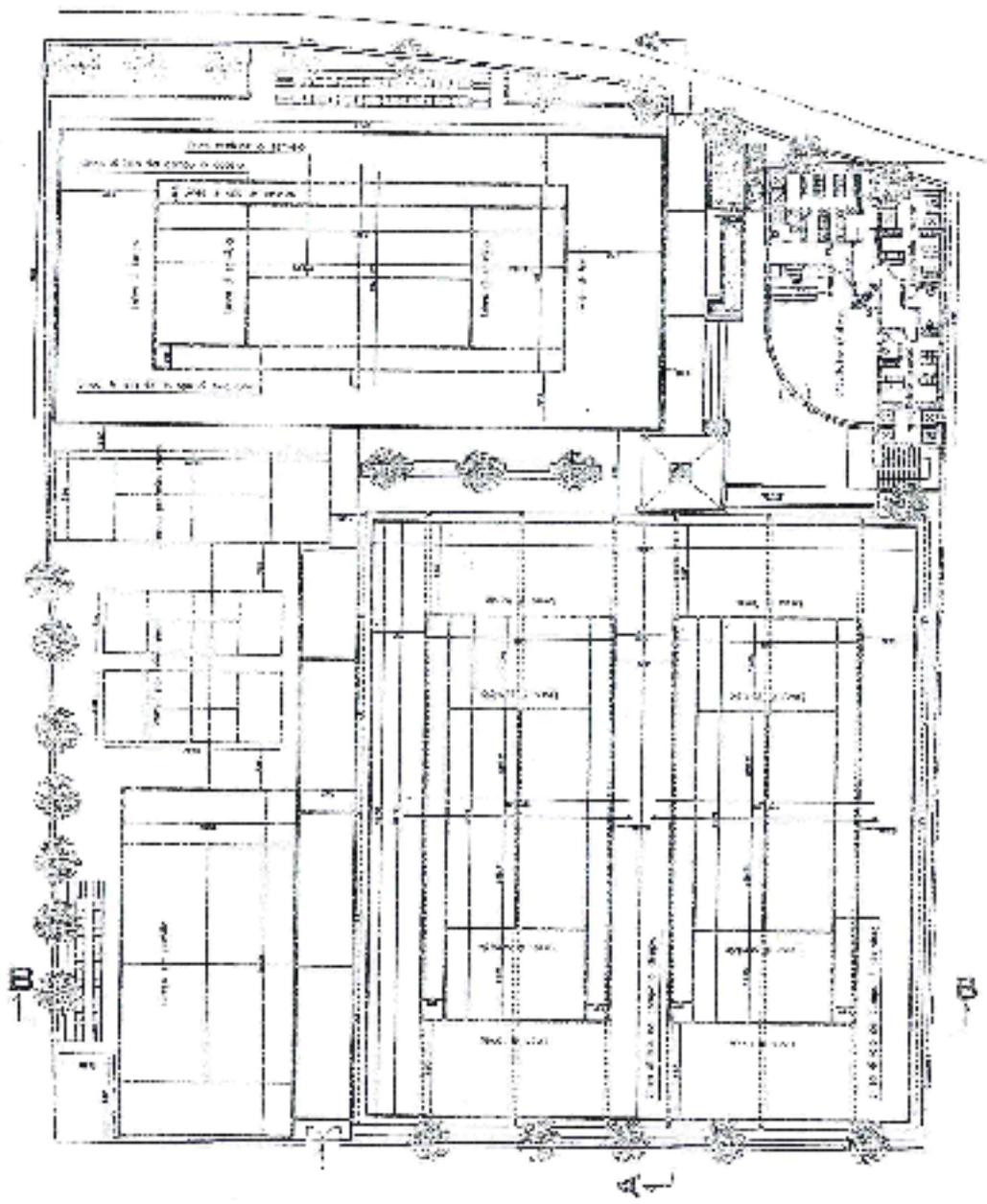
arch. G2  
2016

**G.A. Architectural design**  
Giovanni Rossi & Associati P. Fabbio  
ARCHITETTI

Committente:  
**CENTRO SPORTIVO HELOS S.S. DILETTANTISTICA A.R.L.**

**SEZIONI DI PROGETTO**

SC. 1/200



arch. C2  
2018

**G.A. Architectural design**  
Giovanni Rossi & Angela Piccolo  
associati

Committente:  
**CENTRO SPORTIVO HELIOS S.S. DILETTANTISTICA A.R.L.**

**P.LANIMETRIA DI PROGETTO**  
(definitivo)

sc. 1:200

**CONCESSIONE PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA A  
VERDI DI VIA VILANOVA, LA REALIZZAZIONE  
CAMPO POLIFUNZIONALE E LA GESTIONE  
DELL'INTERA STRUTTURA**

L'anno duemila..... il giorno ..... del mese di ..... in ..... nella sede  
del Comune, alle via ....., lananzi a me, Dott. ...., in qualità di  
Segretario Generale di questo Comune e ufficiale rogante.

Sono comparso i signori:

*Ing./arch./dr./.....* nato a ..... il ..... e

domiciliato, per ragioni di carica, in ..... presso la residenza  
Municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto, non in  
proprio, ma esclusivamente in nome e in rappresentanza, nella sua  
qualità ..... del Comune cf....., più brevemente  
denominato, nel prosieguo del presente atto, anche "Comune  
Concedente", "Concedente" o "Comune", avente ogni occorrenza  
potere per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'art.107  
comma 3 lett c del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli  
enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n°267;

B

il sig. .... nato il ..... a ..... e residente in  
..... alla via ..... n°....., il quale

dichiana di intervenire quale rappresentante legale della Società

" " con sede legale in via

numero di iscrizione al Registro delle Imprese

C.F. della C.C.I.A.A. di

n° , più brevemente denominata nel proseguo del presente

ato, anche "società Concessionaria", "Concessionario";

Dell'identità personale, qualifica e poteri del costrutto lo Segretario

generale sono certo.

Premesso

• Con delibera di G.M. n. 124/2015 è stato approvato il

progetto preliminare per la sistemazione dell'area a verde di

via Villanova e realizzazione campo Polifunzionale;

• che l'intervento, da realizzare mediante apporto di capitali

privati, è stato inserito nel programma triennale O.O.P.P.

2015/2017 approvato con delibera di C.C. n. 12 del

28.05.2015;

• il Comune con delibera a concertare n. 308 del 09/07/2015 ha

indetto una procedura aperta per l'affidamento delle

concessione per "la sistemazione dell'area a verde di via Villanova,

la realizzazione campo polifunzionale e la gestione dell'intera struttura

• che con delibera dirigenziale n. 1059 del 20/07/2016 ha

concessione di cui l'incarico è stata affidata al soggetto

CENTRO SPORTIVO ELLIOS S.S.D. in A.T.I. con I.A.S.D.

	Terms Club "Gaetano Lamberto" e C.H.D.M. di Giuseppe De Majo & C. S.a.S. che è stato individuato quale soggetto "Concessionario";
• che con deliberazione di C.C. n. ... del ... il comune approvava la concessione e pezzi dell'impianto, il contratto di concessione, il trasferimento del diritto di superficie e la programmazione dell'intervento;	Tutto ciò preteso le parti, come sopra costuite, esibiscono e convenzioni quattro segue:
Art. 1 - Oggetto della concessione	La concessione ha per oggetto l'affidamento della progettazione, della costruzione e della gestione dell'area a verde di via Villanova e del campo polifunzionale da ora in poi chiamato impianto, di cui al progetto preliminare, allegato al bando di gara, nello specifico sono oggetto di affidamento:
A. la programmazione definitiva ed esecutiva, sulla base del progetto preliminare proposto all'Amministrazione Comunale;	B. la realizzazione degli interventi di nuova costruzione, come definiti nel progetto preliminare, completi di opere accessorie e arredi ivi compreso (acquisizione licenze, permessi e autorizzazioni, individuazione dei soggetti esecutori, attraverso procedure ed evidenza pubblica, direzione lavori, collaudo e accettazione opere e interventi, consegna all'Amministrazione).

C. la gestione frazionata ed economica dell'impianto, secondo il	progetto gestionale presentato dal concorrente, tra cui si prevede	l'erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività	corrente, la manutenzione ordinaria e straordinaria e	l'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri accessori di	strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni per tutta la	durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 2;	Art. 2 Durata della concessione	2.1 La concessione avrà una durata di anni 30 (trenta) come risultante	dal progetto gestionale e dall'offerta presentata in sede di gara, con	decorrenza dalla data di stipula della convenzione;	2.2 La concessione in gestione dell'impianto è vincolata alle	realizzazione, collaudo e scollastamento degli interventi previsti dal	progetto, nonché all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni	amministrative.	Art. 3 Ammontare presunto	L'importo complessivo dell'investimento per la realizzazione	dell'opera è stimato in circa € 650.000,00 (Seicentocinquanta mila/00)	IVA, oneri di progettazione e della sicurezza compresi.	Art. 4 Finanziamento della spesa	4.1 Il corrispettivo della concessione consisterà nel diritto di gestione e	di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto
------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	-----------------	---------------------------	--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

l'impianto oggetto di concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'intero impianto e di tutte quelle attività previste nel progetto gestionale aggiudicato, quale ad esempio lo sfruttamento della gestione del bar;

4.2 L'aggiudicatario ha definito un piano di finanziamento dell'operazione che si impegna a confermare a seguito di aggiudicazione.

4.3 I rapporti economici della concessione tra futuro concessionario ed Amministrazione si svolgerà nel seguente modo:  
 L'Amministrazione riceverà dal concessionario in sede di stipula della convenzione il contributo una tantum di € 15.000,00 (Quindicimila/00) + IVA se dovuta.

4.4 Qualunque eventuale maggiore spesa rispetto a quella prevista derivante da maggiori costi di gestione o costruzione, non potrà modificare i rapporti contrattuali tra Amministrazione e concessionario.

4.5 Il Comune, rimane comunque estraneo alle forme di finanziamento scelte dal concessionario per realizzare l'opera, anche in considerazione dell'assenza di garanzie finanziarie.

**Art. 5 Proprietà dell'impianto**

5.1 Le opere, gli impianti e le attrezzature fisse realizzate a seguito di costruzione, ristrutturazione e riqualificazione, verranno acquisite

immediatamente nella piena proprietà del Comune di Nocera Inferiore.

5.2 Nel caso in cui i lavori non siano ancora ultimati ed il contratto

venge risolto, l'Amministrazione acquisisce in via immediata il possesso delle opere in fase di costruzione e rientra nella piena disponibilità dell'intero impianto nello stato di fatto in cui si trova in quella data.

5.3 Le opere, le strutture, le migliorie realizzate, sono di proprietà comunale, con la presente convenzione il concessionario acquiesce solennemente il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto e le sue strutture.

**Art. 6 Responsabile unico del procedimento (RUP)**

6.1 Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006, il responsabile unico del procedimento è il funzionario apicale del Settore di competenza.

6.2 Il RUP potrà nominare inoltre, un supporto per la supervisione delle fasi di realizzazione delle opere, fino all'acquisizione del collaudo e dell'abitabilità degli interventi. Il supporto interagirà con il R.U.P. ai fini della corretta esecuzione della presente convenzione.

6.3 Ai sensi del DPR 201/2010, capo II per quanto riguarda la verifica e la validazione del progetto, l'Amministrazione si riserva di valutare la competenza dell'incarico e dei relativi oneri.

## PARTE I - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

## Art. 7 Descrizione dell'impianto e dell'intervento

Per la descrizione dell'impianto e dell'intervento si farà riferimento al progetto allegato alla presente convenzione presentato in sede di gara e così come modificato con nota prot gen 3450 del 27.10.2016 che si allega.

## Art. 7bis Trasferimento del diritto di superficie

1. Il Comune al fine di garantire i livelli di bancabilità dell'intervento (art. 114, comma 3bis, del D.leg. n. 163/2006), con il presente atto, affida la titolarità del diritto di superficie del al concessionario, ai sensi dell'art. 952 del Codice civile.

2. Le aree oggetto della concessione del diritto di superficie coincidono con quelle oggetto dell'area di sedime dell'impianto sportivo, come meglio individuato nella progettazione allegata.

3. La durata della concessione del diritto di superficie è pari a quella di durata della concessione.

4. Allo scadere della concessione del diritto di superficie, l'area comprensiva dei manufatti ivi realizzati, rientra nella piena

disponibilità dell'Amministrazione comunale.

5. L'area è identificata catastalmente al N.C.B.U. di Nocera Inferiore al foglio 10 particelle n. 1621, 1984, 1585, 1019, 953, 954, 1488, 2115,

956, 957, 958, 959, 186, 1996, 952 per un'area di circa 3.756,00 mq. All'atto della costruzione del danno di superficie verrà

identificata la effettiva superficie concessa.

Art. 8 Progettazione ed esecuzione dei lavori

8.1 La progettazione definitiva ed esecutiva ed i relativi lavori e interventi saranno eseguiti in conformità alle disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, prevenzione incendi, barriere architettoniche e di tutte le forme di legge vigenti all'anno della presentazione del progetto.

8.2 L'esecuzione delle opere è altresì soggetta alla osservanza di tutte le condizioni stabilite nella presente convenzione, nelle prescrizioni contenute nei disegni di progetto e negli altri elaborati richiamati nella convenzione, anche se non allegati.

8.3 Il concessionario è tenuto al rispetto dei tempi e ad acquisire tutti i titoli, autorizzazioni, licenze amministrative presso le autorità competenti, per la realizzazione delle attività di realizzazione dell'opera.

8.4 Il concessionario è tenuto alla redazione e consegna del progetto definitivo entro e non oltre n. 45 giorni dalla stipula della presente convenzione. Il progetto esecutivo dovrà essere consegnato entro n. 30 giorni dalla richiesta da parte del concedente.

Art. 8bis Varianti in fase di progettazione

1. Il Comune si riserva la facoltà di fornire al Concessionario direttive per la definizione dei progetti definitivo ed esecutivo. Dette direttive, di carattere meramente specificativo, non dovranno comunque essere tali da alterare i caratteri generali, nonché le

condizioni realizzative e gestionali relative al progetto e all'offerta aggregata;

2. In fase di prosecuzione degli iter non livelli progettuali di concessionario può apportare delle modifiche finalizzate alla razionalizzazione e ottimizzazione del progetto che non alterino l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connettività. Tali modifiche dovranno essere approvate dalla Amministrazione comunale.

3. Le attività preordinate alla costruzione dell'opera potranno essere intraprese dal Concessionario solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione locale del progetto esecutivo, nonché della acquisizione di ogni altro atto organizzativo e/o nella misura necessario di competenza di altro organo, ente o autorità amministrativa.

4. Qualora nel corso della concessione si rendesse necessaria la realizzazione di ulteriori lavori o opere supplementari che non figurano nel progetto iniziale, né nella presente convenzione essi dovranno essere affidati al Concessionario in via diretta, in conformità al quadro normativo vigente (art. 17, comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 59/2016).

Art. 9 Consegna impianto

9.1 La consegna avverrà mediante la redazione di apposito verbale da scindersi in contraddittorio tra le parti (Comune e Concessionario) del quale risulterà lo stato di fatto delle strutture. Entro 15 giorni

dalla consegna dell'area al Concessionario e l'Amministrazione concordano un cronoprogramma degli adempimenti, in linea con il calendario di massima di cui alla presente convenzione;

9.2. Al termine dei lavori, con volta acquisito il collaudo dell'intero impianto o i collaudi dei singoli lotti divisi nelle fasi di intervento previsti dal progetto e dopo l'acquisizione dell'agibilità il concessionario è tenuto alla consegna delle opere realizzate all'Amministrazione con copia documentata da apposito verbale

redatto in contraddittorio tra le parti.

9.3. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature; non è considerato danno la normale usura legata al normale utilizzo, di cui ne verrà fatto atto nel verbale di consegna. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento di entrata dal concessionario.

Art. 10 Tempo utile per l'ultimazione dei lavori

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori non potrà superare mesi 12 naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data della approvazione del progetto esecutivo.

Art. 11 Subappalto dei lavori

Il concessionario è sottoposto all'applicazione della normativa dei contratti e dei lavori pubblici, così come i soggetti da lui individuati

per la realizzazione degli interventi. E' fatto divieto ai soggetti esecutori degli interventi di cadere o subappaltare i lavori fuori dai casi e dalle modalita' previsti dalla vigente normativa e in particolare dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006. In caso di subappalto o contratto autorizzato, il concessionario resta, di fronte al Comune responsabile solidalmente con gli esecutori di tutti gli interventi previsti dal progetto.

#### Art. 12 Collaudo e agibilità

Per gli interventi di cui alla presente convenzione si dovrà procedere al collaudo in corso d'opera. Il certificato di regolare esecuzione dovrà essere acquisito entro 2 (due) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi del DPR 201/2010. Fatto il medesimo termine il concessionario dovrà provvedere all'accertamento dell'intervento complessivo e all'acquisizione dell'agibilità.

#### Art. 13 Oneri ed obblighi a carico del concessionario per l'esecuzione dei lavori

Sono a carico del concessionario, e quindi compresi nel contratto gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) per l'esecuzione dei lavori il concessionario è tenuto al rispetto del codice dei contratti art.32 comma 1 lett. b) e comma 2 alvo 163/2006;
- b) effettuazione della direzione lavori con obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere

pubbliche; in particolare la D.L. dovrà informare con cadenza mensile e ogni qualvolta il RUP lo ritenga necessario, l'Amministrazione Comunale. Tutte le comunicazioni saranno inoltrate al Responsabile Unico del Procedimento, incarico di riferimento dell'amministrazione, il quale dovrà essere tempestivamente informato di eventuali ritardi sull'andamento del cantiere. In caso di sospensione dei lavori il RUP dovrà esprimere il proprio parere in merito alla motivazione.

e) La D.L., inoltre, è tenuta a trasmettere copia della contabilità dei lavori ad ogni altra comunicazione od atto attuante l'andamento dei lavori.

d) Norma, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato per la tipologia dei lavori ed iscritto all'Albo professionale.

e) Una solida tecnica di cantiere, nonché la pulizia e la manutenzione dello stesso. Messa in sicurezza delle aree di cantiere in corrispondenza dell'esercizio della gestione parzia o totale dell'impianto.

f) La garanzia e la sorveglianza del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti.

g) Le riparazioni e i rifacimenti che si rendessero necessari relativamente ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando non ciò la Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità.

- b) La esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, sulle strutture portanti in calcestruzzo, nel rispetto di quanto previsto dalle NTC 2018 - D.M.17 gennaio 2013 e s.m. e i.
- i) La fornitura e manutenzione di carrelli di evaso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro verifichesse particolarmente indicato dalla Direzione dei lavori o dal coordinatore per la sicurezza in fase d'esecuzione a scopo di sicurezza.
- j) La manutenzione del cantiere in condizioni di ordine e pulizia.
- k) Il libero accesso al cantiere all'amministrazione comunale in qualsiasi momento della persona da essa incaricata della vigilanza nell'esecuzione dell'opera. Le visite potranno opportunamente essere accompagnate dalla Direzione Lavori.
- l) L'apposizione di n° 2 cartelli informativi all'esterno del cantiere di dimensioni minime di cm. 120X200 e la loro manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino all'eliminazione dei lavori, con le indicazioni usuali previste dalla legge. In caso di contestazione da parte degli organi di polizia, ogni relativo addebito alla stazione appaltante ricada sul concessionario in sede di contabilità.
- m) Ogni onere relativo a lavori (tecniche, opere provvisorie e di sicurezza) e a competenze professionali per l'allestimento di ogni opera che dovesse essere richiesta dal Settore L.P.P.

lavori.

del Comune di Nocera Inferiore nella fase di esecuzione dei

Allegato "A"

**PARTE II - GESTIONE DEL SERVIZIO**

Art. 14 Gestione e conduzione dell'impianto sportivo

L'attributione in concessione della gestione e della conduzione dell'impianto oggetto della presente concessione, comprende le seguenti prestazioni:

a) Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;

b) Apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza;

c) Cura delle attrezzature e degli accessori specifici per l'attività sportiva e delle altre attrezzature utilizzate per i servizi annessi.

d) Custodia e funzionamento dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;

e) Conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici (es: riscaldamento, erogazione di acqua calda, illuminazione campi, ecc.);

f) Investizione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;

g) Pagamento di imposte e tasse;

h) Partita giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze; Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;

i) Manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature dell'impianto;

k) Ripristino delle strutture e degli impianti e la sostituzione delle	attrezzature a seguito dell'usura e ripristino delle condizioni di	sicurezza in caso di pregiudizio per la pubblica incolumità;
l) Cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza	dell'impianto;	m) Gestione di attività connesse all'attività sportiva e relative allo
strutture economico e funzionale dell'intero impianto (bar,	attività ludico sportive varie, punti vendita, attività pubblicistica);	n) Manutenzione straordinaria dell'impianto e delle strutture
annesse.	Art. 15 Utilizzo del complesso sportivo e modalità gestionale	Il concessionario è vincolato, nella gestione dell'impianto, alle
caratteristiche e specifiche modalità gestionali riportate nel Progetto	gestionale del concessionario approvato e validato	dall'Amministrazione che riporta l'attività sportiva programmata
su campi di gioco.	Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendo il	massimo utilizzo, senza creare vincoli di esclusiva, e la fruibilità
secondo criteri propri dell'uso pubblico; dovranno in ogni caso	essere garantiti i servizi minori.	Il gestore si impegna altresì a garantire l'uso gratuito, anche parziale,
dell'area ad associazioni che operano in campo sociale per il recupero	e la socializzazione di soggetti svantaggiati e per favorire	l'integrazione sociale per almeno 5 giorni all'anno per la realizzazione

di progetti condotti con l'Amministrazione.

Le ore, durante la mattinata nel corso dell'anno scolastico per 5 volte

l'impianto sarà concesso gratuitamente, dietro prenotazione, alle

scuole elementari e medie di Nocera Inferiore, indicate

dall'Amministrazione Comunale per varie manifestazioni giovanili.

L'Affidatario dovrà inoltre:

a) Concordare con l'Amministrazione il calendario annuale di

apertura delle strutture, in particolare modo le aree di accesso

pubblico.

b) Concordare con l'Amministrazione la disponibilità de l'impianto

stesso, a favore dell'Amministrazione stessa per attività pubbliche.

c) Garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno, salvo la

necessità di chiudere parzialmente o interamente l'impianto o

limitare alcune attività in relazione all'esecuzione di interventi di

manutenzione straordinaria incompatibili con una o più attività;

In questo caso il concessionario ha l'obbligo di comunicare

all'Amministrazione periodi e motivazioni della chiusura;

d) Garantire supporto e collaborazione al Comune di Nocera

Inferiore per la promozione della cultura e della pratica sportiva

anche attraverso azioni specifiche rivolte alle scuole, ai centri di

aggregazione, all'associazionismo del territorio, per un massimo

di dieci eventi per anno solare.

Il concessionario potrà utilizzare il complesso sportivo per lo

svolgimento di idonee attività sportive, nonché per l'eventuale

prestazione di ulteriori attività connesse da eseguire in regime di libero mercato (attività, eventi, manifestazioni non sportive, ristorazione, vendita e/o spazio interno di piccoli sportelli pubblica...) alle condizioni e secondo i requisiti previsti dalla normativa vigente.

Art. 16 Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni

La gestione dell'impianto e delle strutture esistenti dovrà garantire in tutta continuità operativa e l'erogazione dei servizi sportivi ordinari a favore dei fruitori, compatibilmente con gli interventi di manutenzione e ristrutturazione previsti, gli interventi di manutenzione dovranno essere svolti nel pieno rispetto delle norme di sicurezza vigenti.

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collegate il concessionario si attiverà per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

Il concessionario è tenuto a titolo meramente esemplificativo ad acquisire a proprio titolo, le licenze e le autorizzazioni relative all'attività di conduzione di impianti sportivi, agibilità per pubblico spettacolo presso commissione comunale competente, licenze per attività commerciali e somministrazione alimenti e bevande.

In caso di sub concessione le autorizzazioni possono essere richieste dal sub concessionario, salvo la responsabilità in solido del concessionario e sub concessionario per l'esercizio dell'attività.

**Art. 17 Bar**

Il Concessionario è autorizzato a gestire i servizi di bar, all'interno del complesso sportivo.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'esercizio di somministrazione e pubblico esercizio, dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale, anche in considerazione del fatto che la medietà di acquisizione della licenza di somministrazione potrebbe essere ottenuta al di fuori della programmazione comunale e legata all'impianto sportivo stesso. Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. La gestione potrà avvenire secondo quanto disposto dalla Legge Regionale in materia di somministrazione all'aperto degli impianti sportivi o con modalità diversa sulla base delle licenze ottenibili.

Il concessionario potrà, all'interno dei tempi della concessione, sub-concedere la gestione del punto ristoro a soggetti esterni, previa

valutazione dell'Amministrazione Comunale dei requisiti posseduti dal soggetto terzo in ordine alle normative sui rapporti con la Pubblica Amministrazione.

**Art. 18 Pubblicità commerciale**

Il Comune di Nocera Inferiore consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva competenza del concessionario stesso.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alle norme, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici.

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Si seguiranno le regole relative all'imposta di pubblicità, con particolare riferimento alla natura del proponente concessionario quale associazione sportiva dilettantistica che opera in campo pubblicitario con finalità non visibile all'esterno dell'impianto.

**Art. 19 Punti vendita ed attività accessorie**

Il concessionario è autorizzato ed effettuato all'interno dell'impianto

<p>le attività accessorie previste dal piano gestionale, la vendita di accessori per l'attività sportiva, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali <i>padding</i>, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.</p>	<p>Il concessionario assume la qualifica di Datore di lavoro, e in via diretta ed esclusiva tutti gli obblighi previsti dal D.lgs 81/2008.</p> <p>Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche necessarie (indicare dalle normative di settore e previste dalle federazioni sportive di riferimento) e in numero necessario in relazione al nr. di giorni e delle ore di funzionamento del centro e alla tipologia di attività svolta.</p> <p>Il concessionario dovrà altresì individuare un direttore tecnico qualificato quale responsabile dell'impianto che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assistenza sociale e di prevenzione infortuni dando espressioni che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si interdetta instaurato fra centro personale e l'Amministrazione.</p> <p>Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario, e si impegna a fare osservare a</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

tutti gli addetti alla gestione e ai conduttori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie

#### Art. 21 Oneri gestionali a carico del concessionario

Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto con proprie attrezzature e personale;

b) provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia tributativa, contributiva,

previdenziale e fiscale;

c) sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto nonché ad assumere direttamente l'esecuzione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione, salvo

rapporti di subconcessione del caso;

d) provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente;

e) provvedere allo smaltimento dei rifiuti speciali conformemente alla normativa specifica tramite soggetti in possesso delle

autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività;

f) provvedere alla manutenzione delle aree verdi di pertinenza del complesso;

<p>g) utilizzare e far utilizzare da parte dell'azienda l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura di sicurezza;</p>	<p>b) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti tecnologici in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.A., A.S.L., V.V.F.F., Autorità di P.S., ecc.);</p>	<p>2) stipulare idonee polizze assicurative per la responsabilità civile;</p> <p>3) Provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto anche con l'aiuto eventuale di piani speciali e programmati</p>	<p>k) Assumere la qualifica di lavoro di lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008 e trasmettere al Comune tutta la documentazione inerente.</p>	<p>Art. 22 Oneri di manutenzione</p> <p>Durante l'intero periodo di durata della gestione, il concessionario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti, necessarie per assicurare l'originale stato e funzionalità del complesso immobiliare per lo scopo a cui è destinato.</p>	<p>Il concessionario è tenuto altresì garantire tutte le condizioni di sicurezza e igienicità necessarie per gestire correttamente la struttura e mantenere in custodia e la pulizia degli impianti, locali annessi,</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

attrezzature e aree di pertinenza e dovrà provvedere inoltre allo  
 smaltimento dei rifiuti speciali conformemente a quanto prescritto  
 dalla normativa specifica tenute soggetti in possesso delle  
 autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.  
 E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione,  
 proporre delle migliorie all'impianto che abbiano un periodo di  
 ammortamento non superiore al periodo di concessione stessa, la  
 proposta è sottoposta all'approvazione preventiva  
 dell'Amministrazione.  
 Il concessionario, nello svolgimento degli oneri di manutenzione sia  
 ordinaria e straordinaria, dovrà provvedere ad acquisire tutte le  
 autorizzazioni necessarie all'attuazione di tali interventi. Al termine  
 degli interventi di manutenzione, tutta la documentazione tecnica,  
 certificazioni e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al  
 Servizio Patrimonio del Comune di Nocera Inferiore al fine delle  
 operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere.  
 L'Amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici  
 verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e  
 disporre affinché si provveda in merito.  
 Art. 23 Incolunnità pubblica  
 Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi  
 genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla  
 pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i  
 provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del

possibile pericolo. Ne data sollecita comunicazione all'Amministrazione affinché disponga i provvedimenti di sua competenza a riguardo.

#### Art. 24 Tariffe applicabili

Al concessionario spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe.

Il concessionario è tenuto a concordare, nel rispetto del piano finanziario, con l'Amministrazione le tariffe applicate per i servizi al pubblico e le eventuali variazioni del sistema tariffario.

Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività connesse suscettibili di affidamento in sub concessione, quali: gestione dell'attività di Bar, gestione punti vendita e pubblicità. Gli introiti dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

#### Art. 25 Documentazione da trasmettere al Comune

Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro il 31 Marzo di ogni anno, agli uffici competenti del Comune, una relazione sullo stato della manutenzione generale dell'impianto

Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro il 30 Settembre di ogni anno, agli uffici competenti del Comune, una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte negli anni sportivi precedenti, (periodo di apertura, orari, programmazione sportiva, specificando l'utilizzo sportivo ordinario,

quello sportivo occasionale e l'utilizzo non sportivo e le attività ludico ricreative.

Il concessionario ha l'obbligo di presenziare con cadenza semestrale (ritenuta all'anno sportivo) la situazione contabile analitica della gestione del complesso sportivo.

**PARTE III - NORME COMUNI E FINALI**

Art. 26 Sub concessione della gestione

Fatto salvo quanto espressamente previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi la gestione dell'impresa e dell'attività sportiva, pena la risoluzione del contratto;

L' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente

convenzione, i servizi relativi alla gestione dell'attività di ristoro, alla pubblicità commerciale, ai punti vendita e le attività ludico/ricreative

esercitabili nel e aree e sulle strutture di nuova edificazione.

Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

L'antiduzione rimane estranea a qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

Pena dell'irritazione della sub concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, (a cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'attivazione delle sub concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (inoltre del rapporto convenzionale) anche previa verifica

dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei diritti previsti dall'art. 10 L. 575/65 e s.m.i. (dichiarazioni antimafia)

### Art. 27 Liquidità economico-finanziaria dell'investimento

A giudizio ineludibile dell'Amministrazione, ai fini delle applicazioni delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 143 del D.Lgs.n.163/2006 si precisa che qualora i presupposti e le condizioni di base del piano economico finanziario presentato dall'aggiudicatario, subiscano una variazione superiore al 15% non imputabile al concessionario, che determinino una modifica sostanziale dell'equilibrio del piano, necessitando perciò di una sua revisione, con riferimento agli indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito, potrà essere articolato un rallentamento dei dati contabili e finanziari che comunque, non potranno determinare un'ipotesi di scadenza della convenzione superiore al 10% del termine massimo offerto in sede di gara.

Nessun rimborso è previsto a favore del concessionario.

### 27bis Definizione e allocazione dei rischi

1. In conformità all'art. 165, comma 1, del D.Lgs n. 50/2016 il rischio operativo viene trasferito in capo al concessionario. Ai fini del presente contratto per rischio operativo si intende la possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione, incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario della stessa. In particolare il concessionario

assume il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o coi costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione.

2. In applicazione dell'art. 186, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 sono allocati in capo al concessionario il rischio di costruzione e, per la tipologia dell'opera da realizzare e gestire, sono allocati in capo al privato anche il rischio di disponibilità e il rischio di domanda riferito ai servizi oggetto della concessione.

#### Art. 27ter Modifiche della convenzione

La presente convenzione può essere modificata, senza una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi:

a) nei casi di revisione del rapporto analitico che comporti una variazione del Piano economico e finanziario;

b) per lavori o servizi supplementari da parte del concessionario concesso inziale, ove un cambiamento di concessionario risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali l'aspetto dei requisiti di intercambiabilità o intercambiabilità tra apparecchiature, servizi e impianti esistenti forniti nell'ambito della concessione finale e comporti per la stazione appaltante un notevole ritardo o un significativo aggravio dei costi. Qualora ricorrano le condizioni previste la procedura di affidamento consista in una indagine di mercato effettuata dagli uffici comunali del RUP, al fine di individuare

il miglior prezzo dalla prestazione, e nel diritto da parte del concessionario di adeguarsi ad esse per vedersi affidato il citato appalto;

c) ove ricorrano, contemporaneamente, le seguenti condizioni:

1) la necessità di modifica dettata da circostanze di forza maggiore come previsto in avanti;

2) la modifica non alteri la natura generale della concessione;

2. Quando la stazione appaltante modifichi la concessione nei casi previsti dalle precedenti lett. b) e c) pubblica, conformemente al

quarto disposto dall'articolo 72 del Codice, un avviso nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea, contenente le informazioni di cui

all'Allegato XXV del Codice.

3. Nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), l'eventuale aumento di valore del contratto, anche in presenza di modifiche

successive, non può eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della concessione iniziale.

4. Se un nuovo concessionario sostituisce quello a cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato la concessione a causa di

una delle seguenti circostanze:

a) una clausola di revisione in conformità della lettera a) del primo comma che comporta la risoluzione o revoca della

concessione, il subentro avverrà con le modalità di cui all'art. 175 (D.lgs. n. 50/2016);

b) il concessionario iniziale succede, in via universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese

~~cessione, fusione, acquisizione o inasceenza, un altro operatore economico che soddisfi i requisiti stabiliti inizialmente dal bando di gara, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del presente codice;~~

~~e) nel caso in cui la stazione appaltante si assuma gli obblighi del concessionario principale nei confronti dei suoi subappaltatori;~~

**Art. 28 Società di progetto**

1. La Società di Progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui ai documenti ivi indicati e allegati alla presente Convenzione

2. La Società di Progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

3. I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di Progetto nonché del Concedente sono disciplinati dalla normativa vigente (art. 156, comma 3, del D.L. gr. n. 163/2006).

4. Il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario, posti a fondamento dell'applicazione della Concessione, fino all'estinzione del contratto di collaudo.

5. Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la durata o perdita del requisito o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'applicazione della Concessione, e a porvi

rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

6. L'affidamento diretto di lavori o servizi da parte della società di progetto a un proprio socio, è esplicitamente ammesso dal comma 2

dell'art. 156, del D. Lgs. n.163/2006

#### Art. 29 Risoluzione e Revoca

L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio

insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del

contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausole

risolutive espresse), con effetto immediato a seguito di

comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altre

formalità, a fronte delle cause di seguito elencate :

1) Insovenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa

ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario

si verificano fatti che comportano una notevole diminuzione

della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad

esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione

controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura

fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la

legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di

soggetto ripartente ad altro Stato;

2) Sopravvenuta incompatibilità o divieto a contrarre con la pubblica

amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del

D. Lgs n. 163/2006;

- 3) Riscatto di gravi vizi o difetti nell'esecuzione delle opere, il valore delle cui parti eccede il 10% del valore dei lavori stessi, compreso il mancato rispetto dei termini per la programmazione;
- 4) Esecuzione delle opere in maniera gravemente discordante dal progetto approvato;
- 5) Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- 6) Mancata integrazione delle cauzioni nei termini previsti dall'art. 31;
- 7) Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- L'amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata (o Pec) e senza altra formalità, a fronte di un eventuale applicazione per le seguenti inadempienze:
- a) Controvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- b) Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'AC;
- c) Violazione di obblighi contrattuali;
- d) Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Nocera Inferiore;
- e) Violazione delle norme previdenziali, assicurative, anticontaminative in materia di gestione del personale;

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, per le cause sopra richiamate e prima della scadenza naturale dello stesso si applica quanto previsto dall'art. 1453 del Codice civile.

La concessione potrà essere altresì revocata dal Concedente, con dettore motivata, qualsiasi momento prima della scadenza e con preavviso di almeno sei mesi per gravi ed indelegabili esigenze di interesse pubblico che rendessero non compatibile la prosecuzione della concessione.

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per i motivi di pubblico interesse di cui al precedente comma, il Concessionario trasferirà gli impianti e le relative strutture al Concedente a fronte:

a) di un corrispettivo pari al valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti in uso all'infirmità della fase di collaudo;

b) dei costi effettivamente sostenuti dal concessionario, ivi compresi eventuali oneri finanziari, e il valore dei servizi già erogati, il tutto al netto di quanto già corrisposto al concessionario indestinabile *in caso di non superamento della fase di collaudo*;

c) delle penali e di ogni altro costo od onere che il concessionario è tenuto ragionevolmente a sostenere in conseguenza della revoca;

d) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del ritardo guadagnato, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte dei servizi ancora da svolgere e gestire, valutato sulla base del Piano Economico-Finanziario.

Nel caso di risoluzione per fatto attribuibile al Concessionario nuova applicazione Par. 159, comma 1 lett. a), b), del D.Lgs. n. 163/2006

#### Art. 30 Controlli dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento delle prestazioni oggetto della convenzione, si riserva il diritto di compiere, a mezzo di suo personale, ogni ispezione e controllo che ritenga opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei lavori eseguiti e della gestione svolta.

#### Art. 31 Penali/Sanzioni

Le clausole contenute nella presente convenzione sono fatte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscatto di inadempimenti contrattuali l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze d'opera.

Le penali per le fasi inerenti la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere previste sono:

- Ritardo nella consegna del progetto definitivo: Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo;

• Ritardo nella consegna del progetto esecutivo: Euro 200,00 per ogni giorno di ritardo;

• Ritardo nella consegna dei lavori: per ogni giorno di ritardo 1/1000 dell'importo contrattuale stimato dei lavori;

• Ritardo nell'inizio dei lavori: per ogni giorno di ritardo 1/1000 dell'importo contrattuale stimato dei lavori.

Saranno fatte salve le protoghe dei termini accorrate dall'Amministrazione, a fronte di cause non imputabili al concessionario.

Le penali verranno applicate anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori successivamente ad un verbale di sospensione e nel rispetto del cronoprogramma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti.

Si applicherà inoltre quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cambio di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione.

Le penali inerenti l'esecuzione della parte residuale del contratto sono:

• Mancata realizzazione delle attività minime previste dalla convenzione da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00

• Mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui al punto 21 f) della convenzione; da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00;

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature in genere: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione straordinaria che limitino il regolare funzionamento dell'impianto o che ne pregiudichino la sicurezza e la pubblica incolumità da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inerzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicata come previsto al punto al punto 21 da un minimo giornaliero di € 100,00 ad un massimo di € 500,00;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atteggimento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico da un minimo per ogni evento di € 100,00 ad un massimo di € 500,00;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00.</li> </ul>	<p>A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dalla presente convenzione l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax inviando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie contestazioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa.</p> <p>Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accettati da parte</p>

<p>dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale riportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore. Le penali devono verranno applicate sugli importi garantiti dalle cauzioni definitive di cui all'art. 31.</p> <p>Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto sia per la fase della costruzione che per la fase della gestione, siano contestati specifici casi di inadempimento contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 28 a seguito del risarcimento di tutti i danni patiti.</p>	
<p>Art. 32 Cauzioni e garanzie</p> <p>1. Si da atto che il concessionario prima della stipula del presente contratto ha presentato:</p> <p>a) <i>Cauzione definitiva di cui ex articolo 113 del D.Lgs. n. 163/2006</i></p> <p>La cauzione definitiva, è in misura pari al dieci per cento dell'importo dei lavori. La cauzione definitiva permane fino alla data del certificato di collaudo dei lavori.</p> <p>b) <i>Polizza assicurativa ex articolo 129, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006</i></p> <p>Tale polizza deve essere prestata dal concessionario per una somma assicurata:</p>	

- per i danni di esecuzione: importo dei lavori (art. 125, comma 1, DPR n. 207/2010)
- per la responsabilità civile verso terzi euro 500.000,00 (art. 125, comma 2, DPR n. 207/2010)

*c) Polizza assicurativa dei progettisti ex art. III, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006*

Tale polizza stipulata per i massimi previsti dalla normativa vigente copre la responsabilità professionale dei progettisti per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto esecutivo o definitivo, che abbiano determinato a carico del'Amministrazione concedente nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. (art. 269, comma 1, DPR n. 207/2010)

La copertura assicurativa decorre dalla data di approvazione del progetto definitivo e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo.

2. Il concessionario presta dalla data di inizio di esercizio del servizio

*a) Cauzione ex articolo 153, comma 13 ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006*

Tale cauzione da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio, e garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi connessi relativi alla gestione dell'opera; la mancanza dell'assicurazione di tale cauzione costituisce grave

	<p>inadempimento contrattuale.</p> <p>b) Polizza responsabilità civile verso terzi e prestazioni d'opera (RCT o RCO) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con esplicita indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di euro 5.000.000,00 per sinistro, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti rate massimali;</p> <p>c) Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale da collocarsi sulla base del valore di costruzione dell'impianto da rivalutarsi a seguito della rivalutazione (valore attuale € 650.000,00)</p> <p>d) Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale da stabilire pari al valore delle attrezzature acquistate.</p> <p>La fiduciarione barcarte/polizza assicurativa deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19/01/2018 n. 31</p> <p>Le garanzie fiduciarie devono essere conformi agli schemi tipo contenuti nell'«Allegato A. Schema Tipo», al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19/01/2018 n. 31 e contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del dichiarante principale di cui all'art. 1944 c.c.;</li> </ul>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- La rinuncia all'eccezione della decorrenza dei termini previsti dall'art. 1957 c.c. comma 2;

- L'operatività della garanzia medesima contro giudici stranieri, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, in conformità a quanto disposto dal comma 2 dell'ex art. 113 del d. lgs. 163/2006;
- Il mancato pagamento del premio non è opponibile all'Amministrazione concedente.

### Art. 33 Controversie

Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Nocera Inferiore.

È escluso il deferimento ad arbitri.

Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può estimersi, se richiesta dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.

Il concedente

(Comune di Nocera Inferiore)

Il concessionario

(.....)

all