



**Camera di Commercio Industria  
Artigianato e Agricoltura di ROMA**

**Societa' o enti controllanti**

**SVILUPPI IMMOBILIARI PAVIA S.P.A.**

**Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI CON SOCIO UNICO**

**Sede legale: ROMA (RM) LUNGOTEVERE AVENTINO 5 cap 00153**

**Indirizzo PEC: SVILUPPIPAVIA@PEC.IT**

**Codice fiscale: 10031401002**

**Numero REA: RM - 1204755**

## Indice del documento

Società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento .....	3
Ultima dichiarazione .....	3

## Società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento

### Ultima dichiarazione

**Dichiarazione di INIZIO  
CONTROLLO**

Data dichiarazione: 01/01/2009  
Data protocollo: 26/02/2009  
Numero protocollo: RM-2009-34405  
Tipo elenco: INIZIO CONTROLLO  
Richiesta di iscrizione alla sezione

**Controllante**

**SOCIETA' DELL'ACQUA PIA ANTICA MARCIA S.P.A.**

Codice fiscale: 01059200582

Numero repertorio economico amministrativo: RM 19834

Data riferimento direzione/coordinamento: 01/01/2009

Tipo dichiarazione INIZIO CONTROLLO

Tipo direzione/coordinamento: MAGGIORANZA VOTI ESERCITABILI

*Informazioni relative  
alla domanda  
presentata*

COMUNICAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2497 BIS DEL CODICE CIVILE



(2) bec

## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

Spett.le  
 SVILUPPI IMMOBILIARI  
 NORD OVEST S.R.L.  
 Lungotevere Aventino, 5  
 00153 ROMA

Roma, 13 ottobre 2008

**OGGETTO: Offerta di prestazione di servizi tecnici**

Facendo seguito ai colloqui ed alle intese intervenuti con i Vs. responsabili, siamo lieti di sottoporre alla Vs. attenzione la seguente offerta di prestazione di servizi tecnici.

L'offerta si articola come di seguito:

- Premesse;
- Accordo di prestazione di servizi tecnici;
- Allegato tecnico servizi di (All. A).

In caso di accettazione, Vi preghiamo di volerci inviare una copia della presente offerta debitamente firmata dal legale rappresentante, con la sigla apposta su ciascuna delle altre pagine.

\*\*\*\*\*

**PREMESSE**

- i. SVILUPPI IMMOBILIARI NORD OVEST S.R.L., con sede in Roma, Lungotevere Aventino n. 5, codice fiscale 10031401002 iscritta al Registro delle Imprese di Roma al nr. 1003141002 (di seguito per brevità "Committente") e la GEDEAM SERVIZI ITALIA S.R.L., con sede in Roma, Lungotevere Aventino n. 4, codice fiscale 04825631007, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al nr. 04825631007 (di seguito per brevità "Gedeam" ed insieme al "Committente" "le parti") sono legate da vincoli societari in quanto controllate dalla stessa capogruppo;
- ii. il "Committente" ha in programma la realizzazione dei lavori di recupero, del complesso immobiliare sito in Comune di Pavia e denominato "Area Ex-Neca" (di seguito per brevità l' "Opera");
- iii. per una corretta, efficiente ed economica gestione dei lavori di cui sopra il "Committente" non dispone di strutture tecniche e professionali autonome;

*Socio unico*

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
 Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
 Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
 R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007  
 Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.

## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

- iv. "Gedeam" ha accentrato una gamma di funzioni aziendali di carattere tecnico ed è dotata delle risorse necessarie (sia in termini di strutture organizzative che di professionalità ed esperienza), essendo specializzata nell'attività di Project management di opere immobiliari di rilievo;
- v. l'accentramento in capo alla Gedeam di dette attività di carattere tecnico, oltre che rispondere ad esigenze logistiche e di razionalizzazione delle attività, appare economicamente giustificata dalla esigenza di sfruttare le economie di costo in tal modo ottenibili, grazie ad un migliore utilizzo della capacità produttiva già installata ed alla conseguente condivisione dei relativi costi;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

la "Gedeam" con la presente intende proporre al "Committente" il seguente:

### ACCORDO DI PRESTAZIONE DI SERVIZI TECNICI

\*\*\*\*\*

#### 1. PREMESSE E ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

#### 2. OGGETTO

- 2.1. Con il presente accordo, la società "Gedeam" offre al "Committente" che accetta, la realizzazione di tutti i servizi tecnici e gestionali necessari per la realizzazione dell'Opera di cui in premessa. In particolare, a titolo esemplificativo, la realizzazione di tutte le attività di progettazione preliminare, di massima ed esecutiva, di elaborazione dei piani di dettaglio, di ricerca delle risorse finanziarie, di pianificazione degli appalti, di progettazione e della gestione del progetto e di direzione del cantiere, descritte dettagliatamente nell' "Allegato tecnico" che - siglato dalle parti - si unisce alla presente alla lettera A), per farvi parte integrante e sostanziale.
- 2.2. Il presente accordo comprende tutto quanto necessario, anche in via accessoria e complementare, per la completa realizzazione/gestione, a perfetta regola d'arte, sia dei servizi espressamente menzionati nell'allegato A), sia di quanto risulti comunque necessario alla perfetta ed efficiente gestione dell'Opera di cui in premessa, seppure non espressamente indicati nel citato allegato A).
- 2.3. Gli impegni nei confronti degli appaltatori vengono assunti direttamente dal "Committente", su indicazione della "Gedeam". Parimenti i pagamenti verranno

---

#### Socio unico

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.

2  


## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

effettuati direttamente dal "Committente", previo controllo da parte della "Gedeam" dei limiti di budget e su indicazione della stessa.

24. I servizi oggetto del presente accordo verranno svolti dalla "Gedeam" in piena autonomia organizzativa e gestionale, avvalendosi delle proprie capacità professionali e del proprio *know how* anche attraverso l'affidamento di incarichi a terzi che abbiano i necessari requisiti e competenze professionali.

### 3. VARIAZIONI ALL'OGGETTO DELL'ACCORDO

3.1. *Variazioni richieste dal "Committente"* - Il "Committente" potrà apportare in ogni tempo variazioni all'oggetto del presente accordo, ossia alle attività previste originariamente nell'allegato A); in tal caso, "Gedeam" si impegna ad ottemperarvi nel rispetto di quanto segue:

- per ogni variazione il "Committente" e "Gedeam" concorderanno i necessari adeguamenti di prezzo prima di dar corso ai lavori;
- qualora "Gedeam" necessitasse, a causa di tali variazioni, di una proroga dei termini di consegna/completamento del servizio, dovrà presentare ad il "Committente" - entro 8 giorni dal ricevimento delle stesse - una stima del presumibile protrarsi dei tempi; sulla base di tale stima verranno concordate le effettive proroghe da concedersi;
- in ogni caso, qualsiasi variazione al presente accordo dovrà risultare per iscritto, da un atto aggiuntivo sottoscritto dalle parti.

3.2. *Varianti necessarie in corso d'opera* - "Gedeam" è tenuta ad apportare alle attività oggetto del presente accordo tutte le varianti che si rendessero necessarie in corso d'opera, seppure non previste e/o prevedibili alla data della presente, al fine di pervenire alla realizzazione/gestione dell'opera di cui in premessa. Tali varianti si intenderanno incluse nel corrispettivo di cui al successivo articolo 9.

### 4. ESECUZIONE DEL SERVIZIO

4.1. I servizi oggetto del presente accordo saranno eseguiti da "Gedeam" con diligenza e professionalità, avvalendosi di personale tecnico - sia dipendente che autonomo - idoneo, di provata professionalità ed adeguato quantitativamente alle necessità dell'opera.

4.2. Ferma restando la propria piena autonomia organizzativa e gestionale, nell'esecuzione dei servizi oggetto del presente accordo, la "Gedeam" si atterrà alle direttive di massima impartite dal "Committente".

4.3. Il "Committente" si riserva di verificare, in qualsiasi momento, la corretta esecuzione dei servizi oggetto del presente accordo e di fornire le direttive di massima cui "Gedeam" dovrà attenersi. In caso di inosservanza da parte di "Gedeam" di dette direttive, al "Committente" è riconosciuta la facoltà di cui

#### Socio unico

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.

3



## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

all'art. 1662 co. 2 del codice civile.

- 4.4. Il "Committente" si impegna a fornire tempestivamente a "Gedeam" tutta la documentazione necessaria per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente accordo, nonché tutta la documentazione attestante la legittimazione della stessa "Gedeam" ad operare nei confronti dei terzi per conto del "Committente", nell'ambito dell'incarico conferito.
- 4.5. Il "Committente" si impegna altresì a fornire tutta la collaborazione che verrà richiesta di volta in volta da "Gedeam" per la corretta ed efficiente esecuzione del servizio.

### 5. RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI DI GEDEAM

- 5.1. "Gedeam" è responsabile delle attività di tutti i fornitori e professionisti ed in particolare di trovare soluzioni dei problemi di interfaccia che dovessero eventualmente sorgere tra gli stessi coordinando le attività degli appaltatori.
- 5.2. "Gedeam" sarà responsabile inoltre della buona esecuzione degli elaborati tecnici, sia prodotti direttamente, che prodotti da terzi per suo conto.
- 5.3. In caso di errori negli elaborati prodotti dovuti a cause imputabili solo ed unicamente a "Gedeam", sarà a carico di quest'ultima il rifacimento della progettazione errata senza nessun onere aggiuntivo per il "Committente".
- 5.4. "Gedeam" si impegna ad osservare, nei confronti del proprio personale dipendente adibito alla realizzazione dei servizi oggetto del presente accordo, tutte le disposizioni vigenti in materia di rapporto di lavoro subordinato, di collocamento ed assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché ogni altra formalità e condizione accessoria al rapporto di lavoro subordinato prevista da leggi, disposizioni e contratti collettivi in vigore nel tempo e nel luogo dove il servizio verrà svolto.
- 5.5. "Gedeam" si obbliga a corrispondere ai propri lavoratori dipendenti, adibiti alla realizzazione dei servizi oggetto del presente accordo, un trattamento retributivo e normativo non inferiore a quello previsto dalla legge e dai contratti collettivi agli stessi applicabili.
- 5.6. "Gedeam" si obbliga altresì ad osservare e far osservare dai propri lavoratori dipendenti, professionisti e collaboratori in genere, adibiti alla realizzazione dei servizi oggetto del presente accordo, tutte le norme di carattere generale e le prescrizioni tecniche derivanti dalle leggi e dalle disposizioni vigenti o che potessero intervenire nel corso del rapporto, relative alla prevenzione degli infortuni ed all'igiene sul lavoro.
- 5.7. "Gedeam" solleva il "Committente" da qualsiasi responsabilità civile e penale per eventuali infortuni sul lavoro o danni che dovessero subire i propri dipendenti - ovvero professionisti, consulenti, collaboratori, etc. - in occasione della

---

#### *Socio unico*

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288 - Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int. vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.*

4  

## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

realizzazione dei servizi oggetto del presente accordo.

- 5.8. Il "Committente" si riserva la facoltà di richiedere a "Gedeam", in qualsiasi momento, la dimostrazione, mediante l'esibizione dei relativi documenti, di aver assolto agli obblighi di cui ai commi da 5 a 8 del presente articolo.

### 6. PROGRAMMA CRONOLOGICO

- 6.1. "Gedeam" si impegna, su richiesta del "Committente" a sottoporre al "Committente" un programma cronologico dei lavori.
- 6.2. Durante l'esecuzione del servizio, qualora "Gedeam" avesse motivo di ritenere che per qualsivoglia ragione, dipendente o indipendente dalla sua volontà, potrebbero presumersi dei ritardi rispetto al programma cronologico eventualmente elaborato, ne darà tempestivamente comunicazione al "Committente" al fine di concordare le misure da adottarsi per limitare l'entità del danno causato alla stessa dal ritardato adempimento.

### 7. CORRISPETTIVO

- 7.1. Il corrispettivo per la realizzazione dei servizi, analiticamente indicati nell'allegato A, è consensualmente fissato in un importo forfetario omnicomprensivo pari ad Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00).
- 7.2. Detto importo si intende fisso ed invariabile e non soggetto a revisione, salvo una sua oscillazione in proporzione alle eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corrispettivo pattuito nei relativi contratti di appalto.
- 7.3. Il corrispettivo di cui al precedente comma 1 è stato concordato tenendo conto di ogni fattore tecnico, economico e finanziario necessario ed utile per realizzare i servizi oggetto del presente accordo a perfetta regola d'arte, nei modi e nei tempi previsti.
- 7.4. "Gedeam" riconosce la remuneratività del corrispettivo pattuito, che copre l'utile della stessa e la totalità delle spese, degli oneri e delle alee inerenti la realizzazione del servizio.

### 8. MODALITÀ DI PAGAMENTO

- 8.1. La fatturazione del corrispettivo totale di cui al precedente articolo 7 sarà effettuata come segue:
- 20% a titolo di anticipo, entro il 31 gennaio 2009;
  - 80% proporzionalmente all'avanzamento dei servizi resi che sarà concordato tra le parti.

---

#### Socio unico

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int. vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.



## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

### 9. RECESSO

- 9.1. Anche dopo l'inizio dell'esecuzione del servizio, è riconosciuta al "Committente" la facoltà di recedere dal presente accordo in qualsiasi momento, comunicandone la decisione a mezzo di lettera raccomandata A.R.
- 9.2. Il recesso avrà effetto il quindicesimo giorno successivo alla data di ricezione da parte di "Gedeam" della suddetta raccomandata e sarà così regolato:
- "Gedeam" è tenuta a sospendere immediatamente l'esecuzione delle attività al momento della ricezione della suddetta raccomandata, consentendo l'accesso ai propri uffici di personale del "Committente" per le constatazioni del caso;
  - per i lavori eseguiti fino al momento del recesso del "Committente", i pagamenti dovuti alla "Gedeam" saranno calcolati sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, determinato in contraddittorio entro 45 giorni dalla comunicazione del recesso, dedotti gli importi già eventualmente corrisposti;
  - in aggiunta ai suddetti pagamenti, a completo indennizzo degli oneri diretti ed indiretti sopportati da "Gedeam", sarà riconosciuta alla stessa una somma pari al 10% dell'importo dei servizi non eseguiti a seguito della risoluzione del rapporto.

### 10. RISOLUZIONE

- 10.1. Si darà luogo alla risoluzione di diritto del presente accordo in caso di inadempimento di "Gedeam" degli obblighi assunti qualora entro 15 giorni dal preavviso notificato mediante lettera raccomandata ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, permanesse la situazione di inadempimento.
- 10.2. Dichiarandosi risolto il presente accordo per inadempimento di "Gedeam", quest'ultima sarà soggetta al risarcimento dei danni subiti dal "Committente" ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile avendo come limite massimo una somma pari al 5% dell'entità del servizio eseguito fino a quel momento da "Gedeam", congiuntamente verificata.

### 11. ATTI DISPOSITIVI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI IN PREMessa

- 11.1. Nel caso in cui, nel corso del rapporto instaurato con il presente accordo, il "Committente" dovesse disporre del complesso immobiliare di cui in premessa, il presente contratto dovrà essere trasferito al nuovo proprietario salvo accordi diversi.

### 12. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

- 12.1. "Gedeam" si impegna a considerare riservati e pertanto a non divulgare dati ed informazioni contenuti in documenti trasmessigli dal "Committente". E' fatto salvo il caso di informazioni da trasmettere alle competenti Autorità; verificandosi tali ipotesi "Gedeam" concorderà con il "Committente" le procedure da osservare.

---

#### Socio unico

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.



6 

## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

- 12.2. Fotografie, disegni ed altra documentazione relativa all'Opera di cui in premessa ed ai servizi oggetto del presente accordo potranno essere divulgati da "Gedeam" soltanto dopo il preventivo consenso del "Committente"; pertanto "Gedeam" dovrà avanzare al "Committente" una specifica richiesta in tale senso che evidenzi lo scopo e le modalità di divulgazione.

### 13. PROPRIETÀ INDUSTRIALE ED INTELLETTUALE

- 13.1. Tutti i disegni e i documenti che saranno prodotti da "Gedeam" in base alla presente convenzione saranno piena e libera proprietà del "Committente".
- 13.2. Parimenti tutti i documenti e le informazioni fornite dal "Committente" rimarranno di Sua esclusiva proprietà: pertanto, essi saranno restituiti da "Gedeam" al "Committente" su semplice richiesta e comunque a lavoro terminato.
- 13.3. "Gedeam" è tenuta a risarcire al "Committente" ogni danno, onere e spesa che venissero causati da violazioni imputabili a "Gedeam" stessa, relativi a diritti di proprietà industriale e/o intellettuale di terzi.
- 13.4. Nel caso che da parte di terzi fosse promossa azione nei confronti del "Committente" per violazione dei predetti diritti da parte di "Gedeam", quest'ultima interverrà nella causa ed accetterà di assumere la causa stessa quale garante del "Committente", che comunque avrà diritto al rimborso di tutte le spese.

### 14. CLAUSOLA COMPROMISSORIA PER ARBITRATO

- 14.1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente accordo, saranno deferite alla decisione di tre arbitri, da nominarsi l'uno da una parte, il secondo dall'altra parte ed il terzo, con funzioni di Presidente di comune intesa dagli altri due ovvero, in mancanza di accordo, dal Presidente del tribunale di Roma.
- 14.2. Il Collegio arbitrale avrà sede in Roma e deciderà in via rituale secondo diritto, nel rispetto delle norme inderogabili del codice di procedura civile relative all'arbitrato rituale (artt. 816 ss.).

### 15. DICHIARAZIONE DEI CONTRAENTI

- 15.1. Le parti dichiarano che quanto è previsto nel presente accordo corrisponde a ciò che è stato concluso nella trattative preliminarmente intercorse, essendo privo di validità ogni altro accordo non recepito dal presente.

\*\*\*\*\*

---

#### Socio unico

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288 - Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598 - Partita IVA n. 04825631007  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.



## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

RingraziandoVi per averci offerto l'opportunità di presentare questa offerta, rimaniamo a Vostra disposizione per qualsiasi chiarimento sul contenuto della presente, e cogliamo l'occasione per porgerVi i più cordiali saluti.

GEDEAM SERVIZI ITALIA S.R.L.  

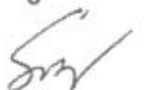

Per accettazione  
SVILUPPI IMMOBILIARI NORD OVEST S.R.L.



---

*Socio unico*

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007  
*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.*



## ALLEGATO TECNICO SERVIZI

L'accordo ha ad oggetto la realizzazione di tutti i servizi, di progettazione, di organizzazione e di gestione, necessari per una corretta ed efficiente gestione dell'opera di cui in premessa nonché le relative attività di assistenza tecnica, di consulenza ed in particolare, le seguenti:

- analisi geologiche, geofisiche e geoidrologiche;
- regia e sorveglianza della consegna delle aree;
- progettazioni preliminari (studi di fattibilità dell'opera: analisi delle risorse disponibili, dei bisogni diretti ed indiretti, dei profili tecnici, economici e finanziari);
- progettazioni esecutive (elaborazione dei calcoli, dei modelli, esecuzione delle prove, stesura dei capitolati con le specifiche tecniche e le condizioni contrattuali, redazione del piano di esecuzione dei lavori, controllo dei disegni di progetto e delle specifiche tecniche fornite dai progettisti, predisposizione di eventuali gare di appalto, pianificazione degli approvvigionamenti);
- preparazione dei documenti per le richieste di offerte o la partecipazione a gare d'appalto (elaborazione di piani di dettaglio, di capitolati d'appalto e dei relativi elenchi di prezzi, di liste di materiali);
- pianificazione di appalti di opere (valutazione e selezione delle offerte dei soggetti interessati all'esecuzione delle opere, valutazione delle proposte dei fornitori, verifica dei progetti e dei relativi calcoli, redazione dei contratti con i fornitori scelti);
- individuazione di professionisti esperti nei vari settori (tecnico, legale, tributario, commerciale) di cui avvalersi per la realizzazione dell'opera e redazione dei relativi rapporti contrattuali;
- predisposizione del sistema di controllo della gestione del progetto (redazione del budget, verifica dei costi e degli scostamenti);
- coordinamento e supervisione della scelta delle finiture e campionature dei materiali (nonché coordinamento dell'attività volta all'ottenimento dei certificati di idoneità dei materiali impiegati);
- direzione, sorveglianza, controllo e rendicontazione periodica dell'attività svolta dagli appaltatori (nonché la verifica dell'adempimento da parte degli stessi degli obblighi contrattualmente assunti: assicurativi, previdenziali);
- controllo ed approvazione dei pagamenti ad appaltatori sulla base degli stati avanzamento lavori ed a professionisti;
- verifica, valutazione ed approvazione delle varianti in corso d'opera;
- sorveglianza e supervisione dei cantieri (gestione dei rapporti con il Direttore dei lavori, controllo dell'avanzamento dei lavori, redazione dei piani di sicurezza e

*Socio unico*

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.*



## GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

---

controllo del rispetto delle norme in tema di sicurezza, verifica della qualità dei materiali e delle opere, verifica della conformità delle varianti d'opera approvate, redazione dei rapporti di cantiere, collaudi in corso d'opera e finali, prove di avviamento e funzionamento degli impianti);

- svolgimento delle pratiche necessarie per l'ottenimento delle licenze di agibilità ed abitabilità dell'opera;
- effettuazione di prove e collaudi;
- archiviazione della documentazione tecnica;
- assunzione di tutte le attività intellettuali strumentali alla realizzazione dell'opera che non comportino attività di materiale esecuzione.

---

*Socio unico*

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
Capitale sociale euro 65.280,00 int. vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007

*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.*



10

**GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.**

Spett.le  
**SVILUPPI IMMOBILIARI  
NORD OVEST Srl**  
Lungotevere Aventino n. 5  
00153 ROMA

P.IVA : 10031401002  
C.F. : 10031401002

**FATTURA N. 1 del 02/02/2009**

Anticipo sul contratto di prestazione di servizi  
tecnici del 13.10.2008 relativo all'iniziativa  
immobiliare denominata "AREA EX-NECA"  
sita in Pavia.  
Rif. Art. 8.1.

		EURO	4.000.000,00
IVA	20%	EURO	800.000,00
<b>TOTALE FATTURA</b>		<u>EURO</u>	<u>4.800.000,00</u>

*è stata pagata?*

*Man Account + Debit 5000,00  
+ Acconti 4000,00*





# SVILUPPI IMMOBILIARI NORD-OVEST S.r.l.

---

Roma, 04 febbraio 2009

Spett.le  
**Banca Regionale Europea S.p.A.**

Vi preghiamo voler eseguire il seguente bonifico:

VALUTA COMPENSATA: 04 febbraio 2009

IMPORTO: € 4.800.000,00.=  
(euro quattromilioniottocentomila/00)

BENEFICIARIO: **Gedeam Servizi Italia S.p.A.**

COORDINATE BANCARIE: Cassa di Risparmio di Ferrara  
**IBAN IT02 E061 5503 2000 0000 0000 609**

CAUSALE: - Saldo ft. n. 1 del 02/02/2009

addebitando il ns. c/c n. **46358** presso di Voi.  
Distinti saluti.

SVILUPPI IMMOBILIARI NORD-OVEST S.r.l.





M

---

Socio Unico

Sede legale: Lungotevere Aventino, 5 - 00153 Roma  
Capitale sociale Euro 30.986,69 int.vers. - R.E.A. di Roma n. 1204755  
Partita IVA, Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 10031401002



# GEDEAM SERVIZI ITALIA S.r.l.

Spett.le  
**SVILUPPI IMMOBILIARI PAVIA SRL**  
 Lungotevere Aventino n. 5  
 00153 ROMA

P.IVA : 10031401002  
 C.F. : 10031401002

**Nota di credito 4 del 31/12/2011**

Parziale storno anticipi precedentemente fatturati sul contratto di prestazione di servizi tecnici del 13.10.2008 relativo all'iniziativa immobiliare denominata "AREA EX-NECA" sita in Pavia.

Imponibile	Euro	3.100.000,00	(*)
<b>TOTALE A VOSTRO CREDITO</b>	<b>Euro</b>	<b>3.100.000,00</b>	

(\*) *Importo non soggetto IVA ai sensi dell'Art. 26 DPR 633/72*

DARE	AVERE
66007	57733
DATA REGISTRAZ.	
31/12/2011	
PROT. IVA	
12	



**Socio unico**

Sede legale: Lungotevere Aventino, 4 - 00153 Roma - Tel. (+39) 06 57061.1 Fax (+39) 06 57061.226  
 Ufficio Tecnico fax (+39) 06 57061288- Ufficio contabilità Fax (+39) 06 57061.226  
 Capitale sociale euro 65.280,00 int.vers. - Codice fiscale e Registro Imprese di Roma n. 04825631007  
 R.E.A. di Roma n. 807598- Partita IVA n. 04825631007  
 Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Acqua Marcia S.p.A.

