

COMUNIONE PINETA DI ARENZANO



RELAZIONE AMMINISTRATIVA SULLA GESTIONE ESERCIZIO 2019-2020

In assenza di una specifica normativa sul bilancio delle Comunioni, nel redigerlo si è fatto riferimento, per analogia legis, alle norme che regolano il condominio, ai principi generali della normativa civilistica, opportunamente adattati alla tipicità della Comunione Pineta di Arenzano seguendo indicazioni, suggerimenti e proposte avanzate dai Soci nel corso delle precedenti Assemblee.

Gli schemi del Rendiconto Economico, della Situazione Patrimoniale e del Rendiconto Finanziario adottati sono quelli previsti dall'art.1130 bis del codice civile, opportunamente adattati alla tipicità della Comunione Pineta di Arenzano.

La valutazione è stata fatta secondo prudenza, nella prospettiva della continuità dell'attività, in aderenza al principio di competenza economica (indipendentemente dall'incasso o dal pagamento).

Le voci patrimoniali sono raffrontate con quelle corrispondenti dell'esercizio precedente per fornire una rappresentazione quanto più esaustiva della situazione.

I criteri di valutazione, inoltre, non sono mutati rispetto a quelli assunti per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente, in ossequio al principio della continuità di applicazione degli stessi e in conformità con i principi e i criteri sopra espressi.

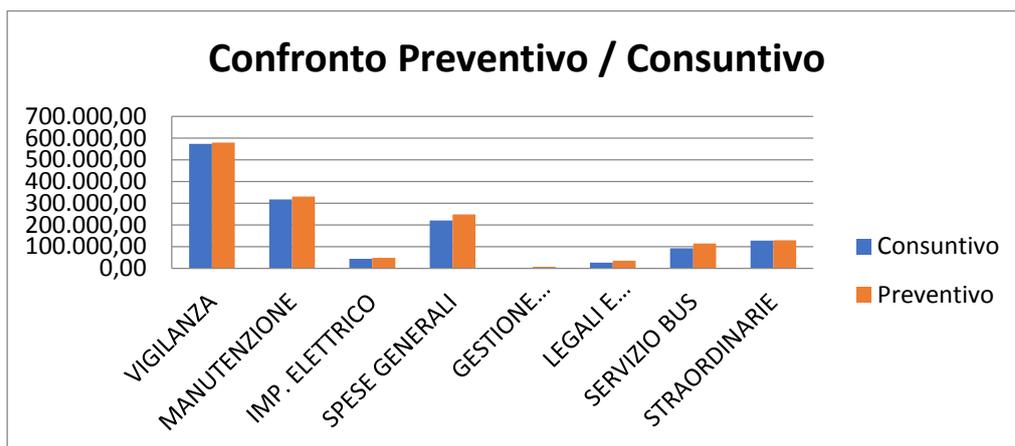
RENDICONTO DELLA GESTIONE

Il rendiconto di gestione della Comunione Pineta di Arenzano per l'esercizio 01.04.2019 / 31.03.2020, sottoposto all'approvazione, chiude con costi complessivi per la gestione, l'amministrazione e la manutenzione di beni e servizi comuni, pari ad Euro 1.465.215,50 oltre alle spese personali, a fronte di una spesa preventivata di Euro 1.500.000,00.

Il Consiglio Direttivo propone all'Assemblea dei Soci di accantonare quanto risparmiato per incrementare il fondo per interventi sulle reti fognarie di Euro 35.000 in previsione dei costi già accertati, oltre a quelli imprevidi, che si dovranno sostenere nei prossimi esercizi.

ANALISI DELLE VARIAZIONI RILEVANTI RISPETTO AL PREVENTIVO PER I SINGOLI CAPITOLI DI SPESA

Non ci sono state significative maggiori spese rispetto a quanto preventivato e conseguentemente il consuntivo risulta in linea con quanto a suo tempo previsto. Variazioni in diminuzione rispetto al preventivo si sono concretizzate nelle voci delle spese di manutenzione, nelle spese generali e per le pratiche legali mentre sono rimaste in linea gli altri capitoli di spesa.



Passiamo ora all'esame dettagliato dei singoli capitoli di spesa.

SERVIZIO DI VIGILANZA

Il contratto triennale stipulato con la società Allsystem S.p.A, dal 01/04/2019 al 31/03/2022, è rimasto invariato per un costo annuale pari a Euro 465.440.00 + IVA.

L'importo speso per l'impianto di videosorveglianza riguarda invece interventi manutentivi sulle telecamere.

SERVIZIO DI VIGILANZA	Consuntivo	Preventivo	Scostamento
Servizio base contrattuale	571.867,75	577.000,00	-5.132,25
Sistema di Videosorveglianza	8.925,10	6.000,00	2.925,10

SERVIZIO DI MANUTENZIONE GENERALE

L'importo principale è dovuto al contratto triennale, dal 01/04/2019 al 31/03/2022, stipulato con la società Centro Servizi Pineta S.r.l. per Euro 237.000 + IVA all'anno relativo alla manutenzione ordinaria e pulizia delle parti comuni e comprende la rivalutazione ISTAT secondo contratto.

Oltre ai costi per il contratto base di manutenzione generale si evidenziano le seguenti voci relative ad:

- "Interventi su fognature", riguardanti diversi lavori eseguiti per la disostruzione fognaria d'urgenza a mezzo di autospurgo oltre ad opere di adeguamento ordinarie su pozzetti e condotte;
- "Interventi stradali", relativi a opere di manutenzione e riparazione del manto asfaltico, di griglie e caditoie, di segnaletica verticale ed orizzontale, per l'acquisto di segnaletica di emergenza e per opere di manutenzione minori;
- "Interventi su aree verdi", comprendenti pulizia e disinfezione periodica delle aree cani, acquisto sacchetti per raccolta deiezioni canine, rifacimento di porzioni di staccionata-parapetto pericolante, interventi di lotta alla processionaria, sistemazione verde e varie.

MANUTENZIONE E FORNITURA ENERGIA ELETTRICA

Si conferma la consistente riduzione di spesa rispetto agli anni precedenti per i consumi elettrici, ottenuta in seguito alla trasformazione a LED di tutti i corpi illuminanti delle strade carrabili. Le altre voci risultano invece in linea con il preventivo.

MANUTENZIONE E FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	-	-	-
Manutenzione Impianto Elettrico ed illuminazione	11.114,11	5.000,00	6.114,11
Energia elettrica per illuminazione Stradale	22.772,05	25.000,00	-2.227,95
Energia elettrica per illuminazione Uffici	3.956,75	2.000,00	1.956,75
Energia elettrica per illuminazione Guardiole	4.582,07	4.500,00	82,07
Energia e elettrica e manutenzione Stazione di Pompaggio e nuovo contatore DAE Via della Pineta	2.744,86	2.000,00	744,86

SPESE GENERALI

L'andamento delle Spese generali risulta sostanzialmente in linea con quanto preventivato con spese totali a consuntivo comunque inferiori al previsto.

SPESE GENERALI	-	-	-
Assemblea annuale soci	7.329,49	13.000,00	-5.670,51
Manutenzione attrezzature, software arredo ufficio e portinerie	10.084,14	6.500,00	3.584,14
Locazione uffici spese condominiali, canoni etc	24.904,15	31.000,00	-6.095,85
Locazione uffici RIMBORSI per utilizzo sala riunioni	-2.200,00		-2.200,00
Riscaldamento uffici e guardiole	4.238,87	4.000,00	238,87
Retribuzione Personale e D.L.81/2008 Sicurezza sul Lavoro	95.103,99	100.000,00	-4.896,01
Telefoni uffici e portinerie	9.661,59	7.000,00	2.661,59
Onorario Amministratore	43.231,65	50.000,00	-6.768,35
TFR	5.057,70	4.500,00	557,70
Cancelleria uffici: spese	1.555,49	5.000,00	-3.444,51
Cancelleria: RIMBORSI da soci	-2.390,15		-2.390,15
Spese diverse e Donazioni (delibera CD 22-11-19)	1.675,30	1.000,00	675,30
Spese bancarie	2.068,56	3.000,00	-931,44
Spese postali	914,64	3.500,00	-2.585,36
Assicurazioni	10.014,50	10.000,00	14,50
Acqua	9.379,22	5.000,00	4.379,22
Servizi e Fornitura Materiale Antincendio	1.374,94	1.000,00	374,94
Concessioni demaniali, tasse comunali ed altre imposte	10.107,78	14.000,00	-3.892,22
TOTALE SPESE GENERALI	232.111,86	258.500,00	-26.388,14

GESTIONE ACCESSI

Il capitolo di spesa rispetta quanto preventivato nonostante alcuni interventi manutentivi alle automazioni dei cancelli pedonali.

GESTIONE ACCESSI	-	-	-
Manutenzione sbarre e cancelli e display	11.657,88	10.000,00	1.657,88
Manutenzione cancelli automatizzati pedonali	1.193,85	3.000,00	-1.806,15
Accessori per cancelli (SPESE)	6.533,77	8.000,00	-1.466,23
Accessori per cancelli (RIMBORSI)	-5.325,59		-5.325,59
<u>TOTALE GESTIONE ACCESSI</u>	<u>14.059,91</u>	<u>21.000,00</u>	<u>-6.940,09</u>

SPESE LEGALI

Le spese per pratiche legali e consulenze tecniche sono risultate inferiori al preventivo grazie alla razionalizzazione della gestione delle problematiche specifiche, ma in crescita rispetto agli anni precedenti per le numerose procedure di recupero crediti.

Per i dettagli relativi alle pratiche legali in corso, diverse da quelle per recupero crediti verso soci morosi, si rimanda alla specifica relazione.

SPESE LEGALI E CONSULENZE TECNICHE VARIE	-	-	-
Spese legali per recupero crediti	21.095,42	15.000,00	6.095,42
RIMBORSO spese legali	-13.698,34		-13.698,34
Consulenze legali	2.760,17	15.000,00	-12.239,83
Consulenze tecniche di parte		6.000,00	-6.000,00
Consulenze tecniche e professionali	2.396,24	6.000,00	-3.603,76
Transazione Porto Spa e altri	15.975,63		15.975,63
<u>TOTALE SPESE LEGALI E CONSULENZE TECNICHE VARIE</u>	<u>28.529,12</u>	<u>42.000,00</u>	<u>-13.470,88</u>

La Comunione Pineta è stata coinvolta in una vertenza relativa a danni causati a diverse imbarcazioni per uno sversamento che dalle condotte fognarie è arrivato al porto di Arenzano: la vicenda si conclusa in sede di mediazione.

SERVIZI AI SOCI

In questo capitolo di spesa sono ricompresi i servizi che la Comunione Pineta eroga a Soci e Residenti: il Pronto Bus e la Casetta dell'acqua"

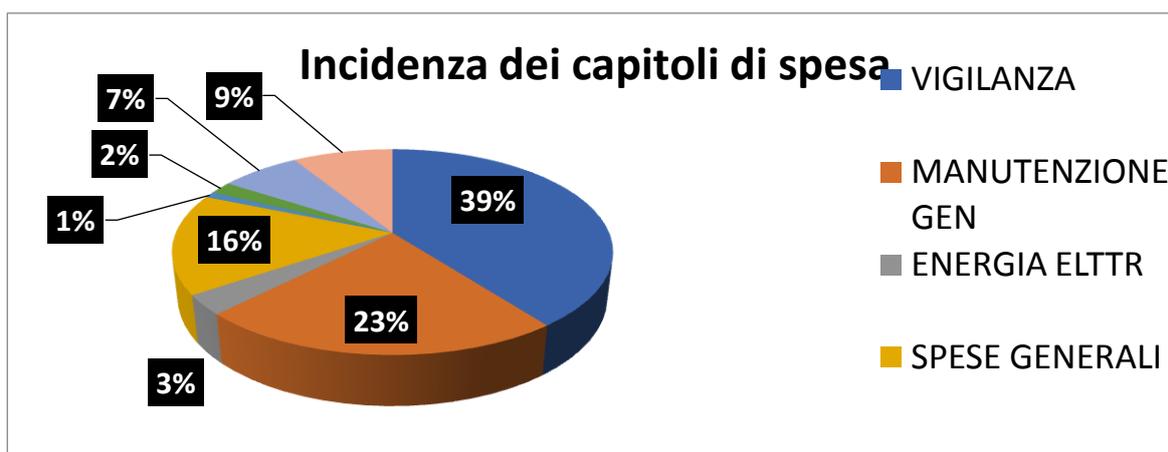
Le spese sono in linea con quanto preventivato ed entrambi i servizi riscuotono molto gradimento e sono sempre più usati da Soci e residenti.

SERVIZI AI SOCI	-	-	-
Servizio base contrattuale Taxi Bus	129.947,03	100.000,00	29.947,03
Spese per lettori Bus	2.133,12		2.133,12
Spese per tessere Bus			0,00
RIMBORSI corse bus	-33.042,20		-33.042,20
Defibrillatori Automatici Esterni	366,39		366,39
Manutenzione Casetta dell'acqua	5.129,92		5.129,92

RIMBORSI utilizzo casetta dell'acqua	-7.107,55		-7.107,55
Spese per tessere Pineta	4.835,90		4.835,90
TOTALE SERVIZI AI SOCI	102.262,61	100.000,00	2.262,61

MANUTENZIONI PROGRAMMATE E STRAORDINARIE

In questa voce sono compresi i diversi interventi eseguiti per la conservazione e miglioramento delle parti comuni del comprensorio con una spesa a consuntivo pari a Euro 129.140,40 euro. Il leggero sfioramento rispetto a quanto preventivato è dovuto ad



una importante ristrutturazione dell'ufficio: oltre all'adeguamento degli impianti elettrico e di riscaldamento, sono stati ridistribuiti gli spazi per ricavare una sala riunioni che ha permesso di disdire il contratto di affitto del locale adiacente con un risparmio di circa 15.000 euro l'anno.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La Situazione Patrimoniale esposta nell'allegato 4 riassume lo stato delle attività e passività patrimoniali evidenziando liquidità, crediti, debiti e fondi.

Crediti e debiti verso Soci

Il saldo delle posizioni debitorie, per quote e addebiti personali non ancora pagati, e creditorie, per minori spese sostenute nel corso della gestione rispetto a quanto preventivato, al 31/03/20 è pari ad euro 169.310,09.

L'analisi evidenzia un importante aumento delle posizioni debitorie dovrà essere attentamente monitorata negli esercizi successivi per evitare situazioni di criticità.

La situazione debitoria e creditoria di ogni socio è dettagliata nel Riparto Consuntivo Esercizio 2018/19 disponibile presso gli uffici e nell'area riservata ai soci del sito internet www.comunionepinetadiarenzano.it

Disponibilità liquide

La situazione delle disponibilità liquide è la seguente:

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	31/03/2019	31/03/2020
Cassa	2.543,66	1.456,82
Banco di Chiavari e della Riviera Ligure	103.031,78	247.015,31
Intesa San Paolo SpA	434.819,65	105.322,72
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	540.395,09	353.794,85

Fondi

Il **Fondo di Riserva** è stato incrementato, come da regolamento, con le sanzioni per infrazioni al regolamento.

FONDO DI RISERVA AL 31/03/18	€ 200.892,10
Variazioni	+ 1.305,90
SALDO AL 31/03/2020	202.198,00

Il **Fondo di Trattamento Fine Rapporto** del personale dipendente riflette il debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in forza alla data di chiusura del bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti. Nel corso dell'esercizio ha avuto la seguente variazione:

FONDO T.F.R. AL 31/03/2020	40.356,33
Accantonamento T.F.R. gestione 2019/2020	+ 5.057,70
FONDO T.F.R. AL 31/03/2020	45.414,03

Il Fondo Svalutazione Crediti, nel corso dell'esercizio è stato utilizzato per azzerare un credito non esigibile che da diversi anni era iscritto a bilancio .

FONDO SVALUTAZIONE AL 31/03/2019	20.040,12
Crediti stralciati	- 4.032,69
FONDO SVALUTAZIONE AL 31/03/2020	16.007,43

Fondo per Depositi Cauzionali ha subito movimentazioni in entrata per le cauzioni relative alle tessere BUS ed in uscita per la copertura dei costi relativi alla restituzione

delle cauzioni relative ai radiocomandi obsoleti che sono stati sostituiti nel corso dell'esercizio.

FONDO DEPOSITI CAUZIONALI 31/03/2019	14.677,71
Movimentazioni nel corso dell'esercizio 2018-19	+ 4.833,15
FONDO DEPOSITI CAUZIONALI AL 31/03/2020	19.510,86

RIEPILOGO FINANZIARIO

A corredo del bilancio, al fine di fornire una rappresentazione sintetica della situazione finanziaria, viene predisposto il riepilogo finanziario che, considerando tutti i movimenti in entrata ed in uscita, evidenzia le liquidità al 31/03/2020

RIPARTO SPESE CONSUNTIVO

Il riparto delle spese consuntive 2019/2020 è stato calcolato sulla base di metri cubi convenzionali 774.821,566

Nel presente fascicolo sono riportati, per brevità, solo i totali del Riparto Consuntivo che è integralmente a disposizione dei Soci presso gli uffici della Comunità e scaricabile dal sito internet www.comunioneipinetadiarenzano.it nell'area riservata ai Soci.

PROPOSTA DI APPROVAZIONE CONSUNTIVO ESERCIZIO 2019-2020

In relazione a quanto precedentemente esposto, si propone di approvare:

- **Il rendiconto economico** della gestione 2019-2020 con un totale spese di euro 1.526.885,31 incluse le spese personali da addebitare ai singoli soci e gli accantonamenti ai fondi
- **La situazione patrimoniale** al 31/03/2020 incluse le variazioni dei fondi
- **Il riparto consuntivo** delle spese relative all' esercizio 2019-2020.

PREVENTIVO 01/04/2021 – 31/03/2022

Il preventivo 2021/2022 è stato predisposto sulla base dei consuntivi precedenti tenendo conto delle nuove condizioni di rinnovo dei contratti principali oltre ad un capitolo di spesa per opere di manutenzione straordinaria intese a garantire interventi migliorativi della qualità del comprensorio ed eventi imprevedibili, di importo comunque inferiore rispetto a quanto preventivato per l'esercizio precedente.

Il totale ammonta a Euro 1.520.000,00, così suddivisi:

Spese ordinarie	Euro	1.380.000,00
Manutenzioni programmate e straordinarie	Euro	140.000,00
Totale	Euro	1.520.000,00

Il preventivo dettagliato in ogni singola voce di spesa è riportato nelle pagine seguenti.

PROPOSTA DI APPROVAZIONE PREVENTIVO 01/04/2021 – 31/03/2022

In riferimento a quanto sopra, si propone di approvare:

Il PREVENTIVO SPESE della gestione 2021-2022 per un totale di Euro 1.520.000,00 ed il relativo RIPARTO PREVENTIVO.

Il riparto preventivo è a disposizione dei Soci presso gli uffici della Comunione e nell'area riservata ai soci del sito internet www.comunionepinetadiarenzano.it

Il Consiglio Direttivo della Comunione Pineta di Arenzano

Il Presidente
(Avv. Mauro Rotunno)

Il Vice Presidente
(Dott. Michele Zucca)

RENDICONTO GESTIONE

Esercizio: 01/04/2019 – 31/03/2020

Descrizione	Importo	Preventivo	Scostamento
SERVIZIO DI VIGILANZA			
Servizio base contrattuale	571.867,75	577.000,00	-5.132,25
Sistema di Videosorveglianza	8.925,10	6.000,00	2.925,10
<u>TOTALE SERVIZIO DI VIGILANZA</u>	<u>580.792,85</u>	<u>583.000,00</u>	<u>-2.207,15</u>
SERVIZIO DI MANUTENZIONE GENERALE			
Servizio base contrattuale	278.864,34	278.000,00	864,34
Interventi su Fognature	12.507,67	15.000,00	-2.492,33
Interventi Stradali	16.391,18	18.000,00	-1.608,82
Interventi su Aree Verdi	14.465,62	15.000,00	-534,38
Interventi su Guardiole	1.464,64	1.000,00	464,64
Interventi Diversi	10.494,63	10.000,00	494,63
<u>TOTALE SERVIZIO DI MANUTENZIONE GENERALE</u>	<u>334.188,08</u>	<u>337.000,00</u>	<u>-2.811,92</u>
MANUTENZIONE E FORNITURA ENERGIA ELETTRICA			
Manutenzione Impianto Elettrico ed illuminazione	11.114,11	5.000,00	6.114,11
Energia elettrica per illuminazione Stradale	22.772,05	25.000,00	-2.227,95
Energia elettrica per illuminazione Uffici	3.956,75	2.000,00	1.956,75
Energia elettrica per illuminazione Guardiole	4.582,07	4.500,00	82,07
Energia e elettrica e manutenzione Stazione di Pompaggio e nuovo contatore DAE Via della Pineta	2.744,86	2.000,00	744,86
<u>TOTALE MANUT. E FORNITURA EN.ELETTRICA</u>	<u>45.169,84</u>	<u>38.500,00</u>	<u>6.669,84</u>
SPESE GENERALI			
Assemblea annuale soci	7.329,49	13.000,00	-5.670,51
Manutenzione attrezzature, software arredo ufficio e portinerie	10.084,14	6.500,00	3.584,14
Locazione uffici spese condominiali, canoni etc	24.904,15	31.000,00	-6.095,85
Locazione uffici RIMBORSI per utilizzo sala riunioni	-2.200,00		-2.200,00
Riscaldamento uffici e guardiole	4.238,87	4.000,00	238,87
Retribuzione Personale e D.L.81/2008 Sicurezza sul Lavoro	95.103,99	100.000,00	-4.896,01
Telefoni uffici e portinerie	9.661,59	7.000,00	2.661,59
Onorario Amministratore	43.231,65	50.000,00	-6.768,35
TFR	5.057,70	4.500,00	557,70
Cancelleria uffici: spese	1.555,49	5.000,00	-3.444,51
Cancelleria: RIMBORSI da soci	-2.390,15		-2.390,15
Spese diverse e Donazioni (delibera CD 22-11-19)	1.675,30	1.000,00	675,30
Spese bancarie	2.068,56	3.000,00	-931,44
Spese postali	914,64	3.500,00	-2.585,36
Assicurazioni	10.014,50	10.000,00	14,50
Acqua	9.379,22	5.000,00	4.379,22
Servizi e Fornitura Materiale Antincendio	1.374,94	1.000,00	374,94
Concessioni demaniali, tasse comunali ed altre imposte	10.107,78	14.000,00	-3.892,22
<u>TOTALE SPESE GENERALI</u>	<u>232.111,86</u>	<u>258.500,00</u>	<u>-26.388,14</u>
GESTIONE ACCESSI			
Manutenzione sbarre e cancelli e display	11.657,88	10.000,00	1.657,88
Manutenzione cancelli automatizzati pedonali	1.193,85	3.000,00	-1.806,15
Accessori per cancelli (SPESE)	6.533,77	8.000,00	-1.466,23
Accessori per cancelli (RIMBORSI)	-5.325,59		-5.325,59
<u>TOTALE GESTIONE ACCESSI</u>	<u>14.059,91</u>	<u>21.000,00</u>	<u>-6.940,09</u>

SPESE LEGALI E CONSULENZE TECNICHE VARIE			
Spese legali per recupero crediti	21.095,42	15.000,00	6.095,42
RIMBORSO spese legali	-13.698,34		-13.698,34
Consulenze legali	2.760,17	15.000,00	-12.239,83
Consulenze tecniche di parte		6.000,00	-6.000,00
Consulenze tecniche e professionali	2.396,24	6.000,00	-3.603,76
Transazione Porto Spa e altri	15.975,63		15.975,63
TOTALE SPESE LEGALI E CONSULENZE TECNICHE VARIE	28.529,12	42.000,00	-13.470,88
SERVIZI AI SOCI			
Servizio base contrattuale Taxi Bus	129.947,03	100.000,00	29.947,03
Spese per lettori Bus	2.133,12		2.133,12
Spese per tessere Bus			0,00
RIMBORSI corse bus	-33.042,20		-33.042,20
Defibrillatori Automatici Esterni	366,39		366,39
Manutenzione Casetta dell'acqua	5.129,92		5.129,92
RIMBORSI utilizzo casetta dell'acqua	-7.107,55		-7.107,55
Spese per tessere Pineta	4.835,90		4.835,90
TOTALE SERVIZI AI SOCI	102.262,61	100.000,00	2.262,61
MANUTENZIONI PROGRAMMATE STRAORDINARIE			
Consulenze tecniche professionali su manutenzioni	7.189,28	10.000,00	-2.810,72
Asfaltature - strade - marciapiedi	22.386,00	20.000,00	2.386,00
RIMBORSI per usura manto stradale	-9.464,72		-9.464,72
Arredo urbano - Verde	16.165,67	20.000,00	-3.834,33
Interventi su Impianto Illuminazione	5.374,10	5.000,00	374,10
Interventi diversi	25.555,31	30.000,00	-4.444,69
Fognature	25.898,80	25.000,00	898,80
Riqualficazione Accessi	15.938,72	10.000,00	5.938,72
Ristrutturazione ufficio e guardiole	20.097,24		20.097,24
TOTALE MANUT. PROGRAMMATE E STRAORDINARIE	129.140,40	120.000,00	9.140,40
ALTRI ONERI DA SOMMARE			
Sopravvenienze passive	5.711,75		5.711,75
Sopravvenienze attive	-5.874,25		-5.874,25
INTERESSI DI MORA	-876,67		-876,67
TOTALE ALTRI ONERI DA SOMMARE	-1.039,17		-1.039,17
TOTALI	1.465.215,50	1.500.000,00	-34.784,50
ACCANTONAMENTO FONDO FOGNATURE	35.000,00		35.000,00
TOTALE SPESE COMUNI	1.500.215,50	1.500.000,00	215,50
SPESE PERSONALI			
Spese personali spese transito mezzi	4.329,72		
Spese personali ai sensi del Regolamento di Attuazione	1.165,90		
Spese personali diverse, bancarie e postali	1.023,45		
Spese personali per accessori (radiocomandi badge chiavi)	879,90		
Spese personali per depositi cauzionali (tessere bus)	270,00		
Spese legali (personali)	13.708,99		
Spese personali per ricariche bus	1.223,00		
Interessi di mora	592,80		
Quote arretrate	3.048,05		
Spese personali per contrassegni	428,00		
	26.669,81		
TOTALE GENERALE	1.526.885,31		

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Al 31/03/2020

ATTIVITA'			PASSIVITA'		
	2020	2019		2020	2019
Liquidità	353.794,85	540.395,09	Fondi	408.130,32	365.966,26
Intesa San Paolo Spa	247.015,31	434.819,65	F.do di Riserva	202.198,00	200.892,10
BPM	105.322,72	103.031,78	F.do T.F.R.	45.414,03	40.356,33
Cassa	1.456,82	2.543,66	F.do dep. cauzionali	19.510,86	14.677,71
			F.do Svalut. Crediti	16.007,43	20.040,12
Risconti	10.333,24	7.728,57	F.o Manut. Fognature	125.000,00	90.000,00
Debiti e Crediti Vs. Soci	169.310,09	- 43.223,08	Debiti e Crediti vs. Fornitori	118.422,43	131.871,66
Crediti per quote	174.505,65	174.957,35	Debiti Vs/Fornitori	74.314,87	131.871,66
Crediti per addebiti pers.	26.669,81	28.287,48	fatture da ricevere	44.107,56	
Debiti Vs/soci	- 32.742,04	- 262.379,83			
Interessi mora da incassare	876,67	15.911,92	Ritenuta Fiscale da versare	4.217,28	4.062,66
			Contributi dip.ti da versare	2.668,15	3.000,00
TOTALE ATTIVITA'	533.438,18	504.900,58	TOTALE PASSIVITA'	533.438,18	504.900,58

RIEPILOGO FINANZIARIO

Esercizio: 01/04/2019 – 31/03/2020

ENTRATE		USCITE	
Saldo iniziale Banca	537.851,43	Pagamenti Fornitori e dipendenti	1.738.774,41
Saldo iniziale Cassa	2.543,66	Spese Bancarie	3.037,76
Movimenti in entrata Banca	1.365.402,40	Versamenti ritenute	46.494,31
Movimenti in entrata Cassa	219.344,41		
Incassi POS	16.959,43		
Totale delle Entrate	2.142.101,33	Totale delle Uscite	€1.788.306,48
Saldo di liquidità	353.794,85		

CONTO ECONOMICO

Esercizio: 01/04/2019 – 31/03/2020

Costi di esercizio	
Servizio di Vigilanza	580.792,85
Servizio di manutenzione generale(*)	334.188,08
Manutenzione e fornitura energia elettrica	45.169,84
Spese generali (*)	236.702,01
Gestione accessi(*)	19.385,50
Spese legali (*)	42.227,46
Servizi ai Soci (*)	142.412,36
Manutenzioni programmate straordinarie (*)	138.605,12
Spese personali addebitate	26.669,81
Accantonamento a fondo Manut. Fognature	35.000,00
Accantonamento a Fondo di riserva	1.305,90
Accantonamento a Fondo depositi cauzionali	4.833,15
Saldo esercizio precedente	- 43.223,08
Totale costi	1.564.069,00

Entrate di esercizio	
Versamenti dai Soci	1.314.352,14
Altri Oneri	162,50
Sanzioni ai sensi del Regolamento di Attuazione	1.305,90
Rimborsi per usura manto stradale	9.464,72
Rimborsi per utilizzo sala riunioni	2.200,00
Rimborsi cancelleria	2.390,15
Rimborsi Accessori per cancelli	5.325,59
Rimborsi spese legali	13.698,34
Depositi Cauzionali	4.833,15
Ricariche tessere a scalare	40.149,75
Interessi a carico condomini morosi	876,67
Totale entrate	1.394.758,91

Saldo al 31-03-2020	-169.310,09
----------------------------	--------------------

(*) Importi dedotti rimborsi (riferimento voce entrate: rimborsi incassati da soci)

PREVENTIVO ESERCIZIO

01/04/2021 – 31/03/2022

Descrizione	Consuntivo 2018/2019	Preventivo 2019/2020 Approvato 07/07/2018	Preventivo 2021/22
SERVIZIO DI VIGILANZA			
Servizio base contrattuale	571.867,75	577.000,00	570.000,00
Manutenzione Telecamere	8.925,10	6.000,00	6.000,00
TOTALE SERVIZIO DI VIGILANZA	580.792,85	583.000,00	576.000,00
SERVIZIO DI MANUTENZIONE GENERALE			
Servizio base contrattuale	278.864,34	278.000,00	278.000,00
Interventi su Fognature	12.507,67	15.000,00	20.000,00
Interventi Stradali	16.391,18	18.000,00	18.000,00
Interventi su Aree Verdi	14.465,62	15.000,00	15.000,00
Interventi su Guardiole	1.464,64	1.000,00	2.000,00
Interventi Diversi	10.494,63	10.000,00	10.000,00
TOTALE SERVIZIO DI MANUTENZIONE GENERALE	334.188,08	337.000,00	343.000,00
MANUTENZIONE E FORNITURA ENERGIA ELETTRICA			
Manutenzione Impianto Elettrico ed illuminazione	11.114,11	5.000,00	10.000,00
Energia elettrica per illuminazione Stradale	22.772,05	25.000,00	25.000,00
Energia elettrica per illuminazione Uffici	3.956,75	2.000,00	2.000,00
Energia elettrica per illuminazione Guardiole	4.582,07	4.500,00	4.500,00
Energia e elettrica e manutenzione Stazione di Pompaggio e nuovo contatore DAE Via Pineta	2.744,86	2.000,00	2.500,00
TOTALE MANUTENZIONE E FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	45.169,84	38.500,00	44.000,00
SPESE GENERALI			
Assemblea annuale soci	7.329,49	13.000,00	10.000,00
Manutenzione attrezzature, software arredo ufficio e portinerie	10.084,14	6.500,00	6.500,00
Locazione uffici spese condominiali, canoni etc	24.904,15	31.000,00	30.000,00
Locazione uffici RIMBORSI per utilizzo sala riunioni	-2.200,00		
Riscaldamento uffici e guardiole	4.238,87	4.000,00	4.000,00
Retribuzione Personale e D.L.81/2008 Sicurezza sul Lavoro	95.103,99	100.000,00	100.000,00
Telefoni uffici e portinerie	9.661,59	7.000,00	7.000,00
Onorario Amministratore	43.231,65	50.000,00	50.000,00
TFR	5.057,70	4.500,00	5.000,00
Cancelleria uffici: spese	1.555,49	5.000,00	5.000,00
Cancelleria: RIMBORSI da soci	-2.390,15		
Spese diverse e Donazioni (delibera CD 22-11-19)	1.675,30	1.000,00	2.000,00
Spese bancarie	2.068,56	3.000,00	3.000,00
Spese postali	914,64	3.500,00	3.500,00
Assicurazioni	10.014,50	10.000,00	10.000,00
Acqua	9.379,22	5.000,00	5.000,00
Servizi e Fornitura Materiale Antincendio	1.374,94	1.000,00	1.000,00
Concessioni demaniali,tasse comunali ed altre imposte	10.107,78	14.000,00	13.000,00
TOTALE SPESE GENERALI	232.111,86	258.500,00	255.000,00
GESTIONE ACCESSI			
Manutenzione sbarre e cancelli e display	11.657,88	10.000,00	11.000,00
Manutenzione cancelli automatizzati pedonali	1.193,85	3.000,00	3.000,00
Accessori	6.533,77	8.000,00	8.000,00

Accessori per cancelli (RIMBORSI)	-5.325,59		
TOTALE GESTIONE ACCESSI	<u>14.059,91</u>	<u>21.000,00</u>	<u>22.000,00</u>
SPESE LEGALI E CONSULENZE TECNICHE VARIE			
Spese legali per recupero crediti	21.095,42	15.000,00	15.000,00
RIMBORSO spese legali	-13.698,34		
Consulenze legali	2.760,17	15.000,00	15.000,00
Consulenze tecniche di parte		6.000,00	5.000,00
Consulenze tecniche e professionali	2.396,24		
Transazione Porto Spa e altri	15.975,63	6.000,00	5.000,00
TOTALE SPESE LEGALI E CONSULENZE TECNICHE VARIE	<u>28.529,12</u>	<u>42.000,00</u>	<u>40.000,00</u>
SERVIZI AI SOCI			
Servizio base contrattuale Taxi Bus	129.947,03	100.000,00	100.000,00
Spese per lettori Bus	2.133,12		
Spese per tessere Bus			
RIMBORSI corse bus	-33.042,20		
Defibrillatori Automatici Esterni	366,39		
Manutenzione Casetta dell'acqua	5.129,92		
RIMBORSI utilizzo casetta dell'acqua	-7.107,55		
Spese per tessere Pineta	4.835,90		
TOTALE SERVIZI AI SOCI	<u>102.262,61</u>	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
MANUTENZIONI PROGRAMMATE E STRAORDINARIE			
Consulenze tecniche professionali su manutenzioni	7.189,28	10.000,00	10.000,00
Asfaltature - strade - marciapiedi	22.386,00	20.000,00	15.000,00
RIMBORSI per usura manto stradale	-9.464,72		
Arredo urbano - Verde	16.165,67	20.000,00	30.000,00
Interventi su Impianto Illuminazione	5.374,10	5.000,00	5.000,00
Interventi diversi	25.555,31	30.000,00	30.000,00
Fognature	25.898,80	25.000,00	40.000,00
Riqualificazione Accessi	15.938,72	10.000,00	10.000,00
Ristrutturazione ufficio e guardiole	20.097,24		
TOTALE MANUTENZIONI PROGRAMMATE E STRAORDINARIE	<u>129.140,40</u>	<u>120.000,00</u>	<u>140.000,00</u>
ALTRI ONERI ED ENTRATE			
Altri oneri ed entrate	-1.039,17		
TOTALE ALTRI ONERI ED ENTRATE	<u>-1.039,17</u>		
ACCANTONAMENTI	35.000,00		
TOTALE GENERALE	<u>1.500.215,50</u>	<u>1.500.000,00</u>	<u>1.520.000,00</u>

RELAZIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2019/2020 DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

In data 3 giugno 2020, alle ore 10,30 negli uffici di "Comunione Pineta di Arenzano" si è riunito il "Collegio dei Revisori dei Conti" in carica, con l'intervento dei seguenti componenti:

- Rag. Carlo LUXARDO - Presidente;
- Dott.ssa Filomena SCHIEDA - Membro;
- Dott. Amedeo SORRENTINO – Membro.

per procedere all'esame della contabilità riferita all'esercizio 01/04/2019-31/03/2020.

L'ufficio di Amministrazione della Comunione fornisce ai revisori dei conti la seguente documentazione, necessaria per gli adempimenti di competenza:

1. prospetto della situazione di *Rendiconto Gestione esercizio 01/04/2019-31/03/2020*", aggiornato alla data del 31/03/2020, con l'indicazione per ogni singola "**voce di spesa**" delle somme riferite a: "importo movimento"; "preventivo" e "scostamento", oltre alla somma totale del macro-conto.

Tale prospetto, in aggiunta alle diverse voci di spese, risulta anche integrato con:

- le voci relative a vari "**Rimborsi (in diminuzione delle corrispondenti spese)**", quali quelli per sanzioni, usura manto stradale, accessori per cancelli, ricariche tessere bus, etc.;
 - importi riferiti a "*sopravvenienze attive*" e a "*sopravvenienze passive*"
 - tabella riepilogativa di "*Conto Economico*" al 31/03/2020; "*costi di esercizio*"; "*entrate di esercizio*" e "*saldo*" alla data del 31/03/2020 pari ad € 169.310,09;
2. prospetto del "*Preventivo esercizio 2020-2021*", comprendente la colonna del consuntivo esercizio 2018-2019 – la colonna del preventivo esercizio 2019-2020 approvato il 7-7-2018 e la colonna del preventivo esercizio 2021-2022 da portare in approvazione al prossimo 18-7-2020.
 3. prospetto dello "*Stato patrimoniale - Esercizio 01/04/2019-31/03/2020*", riferito alla situazione delle "Attività" e "Passività" aggiornata alla data del 31/03/2020, dal quale risulta un **totale a pareggio per ATTIVITA' / PASSIVITA' pari a € 533.438,18.**
 4. Partitari di ogni voce di spesa/rimborso di ogni conto e sottoconto

Dall'analisi svolta sulla documentazione messa a disposizione, i revisori riscontrano la corretta tenuta della contabilità e l'assenza di situazioni suscettibili di criticità.

I Revisori condividono la proposta del Consiglio Direttivo di utilizzare l'avanzo d'esercizio ad incremento del "Fondo Fognature" considerata la necessità di dover affrontare, nel corrente periodo, consistenti spese connesse alla sistemazione della condotta di Comunione Pineta in corrispondenza del Condominio Asteria in Via del Mare 29.

In relazione a tale scelta gestionale si dà atto sia che l'importo dell'avanzo di bilancio risulta di € 34.785,50, sia che si è proceduto ad una conseguente rettifica contabile (con arrotondamento ad € 35.000,00), aumentando la cifra previsionale di € 215,50, per un importo complessivo di € 1.500.215,50.

Al termine dell'attività di revisione, il Collegio ritiene doveroso riconoscere come l'attività di gestione assicurata nell'esercizio in esame, tanto da parte dell'Amministratore quanto da parte del Consiglio Direttivo, sia sempre stata improntata verso la costante ricerca di ogni possibile economia, pur perseguendo forniture ottimali di beni e servizi nel prioritario interesse di tutti i soci di Comunione (si cita, a titolo di esempio, la particolare attenzione riservata per migliorare il servizio di "Pronto-Bus").

In tale contesto, inoltre, si ritiene di dover esprimere anche un particolare apprezzamento per l'impegno ed il tempo profuso da tutti i consiglieri nell'attività di supporto all'Amministratore, ovvero una attività volontariamente resa al solo fine di salvaguardare la vivibilità e l'efficienza della nostra specifica realtà residenziale.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Carlo Luxardo

Filomena Schieda

Amedeo Sorrentino

RELAZIONE SULLE VERTENZE LEGALI

Per l'esercizio chiuso il 31/03/2020

Procedimenti di Accertamento Tecnico Preventivo (ATP)

Comunione Pineta di Arenzano / Namira SGR.p.a. - Messa – Gazzaniga

Il Procedimento di Accertamento Tecnico Preventivo promosso da Comunione Pineta di Arenzano per l'accertamento del pericolo di crollo del muro di contenimento presente sul terreno di proprietà di Namira SGR.p.a. oggetto di servitù di passaggio di una condotta di proprietà di Comunione, non è stato iscritto a ruolo in quanto, nelle more, avveniva il crollo del predetto muro oggetto dell'accertamento. Si è così raggiunta una intesa con Namira per stabilire la tipologia di intervento e la suddivisione dei costi. Più precisamente i costi per il rifacimento della condotta, per la sua manutenzione e per la manodopera relativa alla posa della rete di sicurezza graveranno su Comunione Pineta di Arenzano, il costo della rete verrà sopportato da Namira, che inoltre sosterrà i costi relativi al ripristino, messa in sicurezza e manutenzione del muro di sua proprietà.

Comunione Pineta di Arenzano / Condominio Case sopra il Porto (Trib. Genova R.G. n. 12279/2018) -

L'Accertamento Tecnico Preventivo ha ad oggetto le perdite della linea fognaria interrata sita in Via Punta San Martino e le conseguenti percolazioni e trasudamenti in proprietà private del Condominio Case sul Porto. Il procedimento è stato promosso da Condominio Case sopra il Porto via della Pineta n. 11 contro Cond. via Punta San Martino n. 2, Cond. via della Pineta n. 19A, Orinvest s.r.l., Stefano Lomurno, Alessia Alloni, Filippo Schiaffino, Andrea F. Zappulli e Mariangela Rossi che ha chiesto ed ottenuto dal Tribunale di Genova la chiamata a partecipare alle attività peritali di Ilda, Angela e Giorgio Schiaffino oltre che di Comunione Pineta di Arenzano, alla procedura sono intervenuti i signori Vigo Pasquale e Graziano Eleonora.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU), geom. Giorgio Corio, a seguito dell'autorizzazione del Giudice nel corso del 2019 ha effettuato diverse prove con colorante nelle proprietà dell'Hotel Punta San Martino e nelle proprietà Rossi e Schiaffino. Le prove con colorante hanno permesso di determinare che le infiltrazioni nelle proprietà dei ricorrenti provengono dalla rete danneggiata delle acque nere di proprietà Orinvest.

A fine novembre 2019 Orinvest ha avviato i lavori per la sostituzione del tratto di tubo interrato dal quale provengono le infiltrazioni lamentate dai ricorrenti. I lavori sono terminanti ad inizio febbraio 2020, nel corso delle prove con colorante effettuate in data 17 febbraio 2020 non si manifestava alcun fenomeno di percolamento nelle proprietà dei ricorrenti.

Tuttavia ad inizio marzo i ricorrenti hanno lamentato il ripresentarsi dei fenomeni di percolamento anche più a valle dei lavori effettuati ma sempre lungo la stessa condotta. Il CTU ha deciso di

effettuare nuove verifiche al termine del periodo delle piogge, ha inoltre informato il Giudice del ripresentarsi dei fenomeni di percolamento, della volontà di alcune delle parti di chiudere il presente procedimento. Il Giudice letta l'istanza del CTU ha fissato udienza di comparizione delle Parti e del CTU per l'8 luglio 2020 ore 11:30, al fine di decidere sulla prosecuzione o meno dell'ATP e sulle eventuali ulteriori prove da effettuare.

Risultano concluse le procedure:

Comunione Pineta di Arenzano / Ricci + altri (Trib. Genova R.G. n. 2583/2019)

L'Accertamento Tecnico Preventivo ha ad oggetto i danni e le cause dello sversamento di idrocarburi avvenuto in data 8 novembre 2018 che ha interessato il Porto di Arenzano e i natanti ormeggiati. L'accertamento è stato promosso da Marco Ricci, Roberto Tadini, Flavio Valenzano, Agostino Francesco Castagnaro, Marco Poto, Mara Calabresi, G.P.S. s.r.l. (proprietari delle barche) contro Impresa Agazzi Francesco e contro Mariangela Rossi che i ricorrenti individuavano responsabili della rottura di una tubatura occorsa durante i lavori di ristrutturazione eseguiti dall'Impresa presso l'abitazione sita in largo Punta San Martino.

Anche in questo procedimento la sig.ra Rossi ha chiesto ed ottenuto dal Tribunale di Genova la chiamata a partecipare alle attività peritali di Ilda, Angela e Giorgio Schiaffino oltre che di Comunione Pineta di Arenzano che ha nominato il proprio Consulente Tecnico di Parte (CTP), mentre sono intervenute la Società Porto s.r.l., Am.ter. s.p.a. ed altri numerosi proprietari di barche. Il CTU nominato era il dott. Sommella Federico.

In data 25 marzo 2020 il CTU ha depositato la propria relazione accertando un danno e una proposta di transazione che riduceva di molto il danno richiesto a poco oltre cinquantamila euro che è stata sottoscritta da tutte le parti, evitando la lunga e dispendiosa causa di merito a fronte di un piccolo contributo anche da parte di Comunione Pineta di Arenzano a soli fini transattivi e senza nessuna assunzione di responsabilità, di € 5.000,00.

Procedimenti di Mediazione

Comunione Pineta di Arenzano / D.A.R. s.r.l. – Cond. Costa del Tesoro – Cond. I Cubi (Centro Conciliazione Liti di Genova Prot. N. 99/01 Mediatore Pedullà)

Procedimento di mediazione instaurato da D.A.R. s.r.l. a cui hanno aderito Comunione Pineta di Arenzano, Condominio Costa del Tesoro, Condominio I Cubi e avente ad oggetto l'evento franoso occorso in data 15/11/14 sul terreno di proprietà di DAR s.r.l. A seguito della autorizzazione Comunale all'esecuzione delle previste opere per la regimazione, conduzione e scarico delle acque piovane raccolte sulla carreggiata di via della Costa, sono iniziati i lavori per completare le opere concordate in sede di mediazione. I lavori si sono interrotti a seguito di alcuni smottamenti a valle

del terreno su cui si deve intervenire. Sono in corso trattative con D.A.R. per stabilire le modalità di intervento e la suddivisione dei costi per terminare detti lavori.

Cause civili

Comunione Pineta di Arenzano / Orinvest – Comune di Arenzano – Amter – Iren Acqua Gas – Ministero dell’Interno – Gianluca Crovara (TAR Liguria R.G. n. 913/2019)

Orinvest ha proposto ricorso contro il Comune di Arenzano, Amter, Iren Acqua Gas, il Ministero dell’Interno, il sig. Gianluca Crovara e Comunione Pineta di Arenzano per ottenere l’annullamento e/o la declaratoria di nullità dell’ordinanza n. 79 del 16 ottobre 2019 per la fornitura urgente di acqua potabile. L’ordinanza al fine di permettere l’erogazione del servizio idrico all’utenza di Comunione Pineta di Arenzano ha ordinato ad Amter l’apertura delle forniture idriche del pubblico acquedotto poste su Lungomare F. De André e su via della Colletta, interconnesse all’acquedotto privato di Orinvest, la cui condotta principale era stata danneggiata da un movimento franoso avvenuto il 15 ottobre 2019 determinando l’interruzione completa della fornitura d’acqua potabile presso il comprensorio della Pineta di Arenzano.

Comunione Pineta di Arenzano ha ritenuto di non avere interesse a costituirsi, rimanendo contumace ma l’eventuale futura sentenza farà stato anche nei confronti di Comunione che ha validamente ricevuto la notifica il 12 dicembre 2019.

In data 20 febbraio 2020 si è costituito il Comune di Arenzano chiedendo il rigetto del ricorso, siccome inammissibile, improcedibile e comunque infondato.

Non è ancora stato adottato alcun provvedimento.

Risultano concluse le procedure:

Comunione Pineta di Arenzano / SEL s.r.l. – UnipolSai (Giudice di Pace di Genova R.G. n. 7235/2017)

SEL richiede a Comunione il risarcimento danni alla propria autovettura provocati da un presunto mal funzionamento della sbarra di accesso al comprensorio. La Comunione si è costituita contestando la domanda e ha formulato domanda riconvenzionale per danni alle strutture (Euro 705,11) con chiamata in causa in garanzia dell’assicurazione.

La causa verrà abbandonata in quanto UnipolSai Assicurazioni s.p.a. si è impegnata a pagare il 50% delle spese legali e dei danni lamentati da SEL, con rinuncia alla rivalsa nei confronti di Comunione.

Comunione Pineta di Arenzano / Comune di Arenzano - Orinvest - Cond. Gardenia (Consiglio di Stato R.G. n. 3559/2014 e R.G. n. 3840/2014)

Vista la carenza di interesse a proseguire la presente controversia, nel corso dell'esercizio nessuna delle parti in causa ha dato impulso al procedimento pendente. In data 13 febbraio 2020 è stata dichiarata l'estinzione per perenzione del procedimento, a spese compensate.

Procedure per decreto ingiuntivo

Comunione Pineta di Arenzano / soci morosi (Giudice di pace di Genova R.G. 2763/2018, R.G. 2762/2018, R.G. 2767/2018, R.G. 2766/2018, R.G. 4129/2016, R.G. 3482/2019, R.G. 3481/2019, R.G. 3483/2019, R.G. 3484/2019, R.G. 8370/2019, R.G. 4722/2018)

In quasi la totalità delle procedure è stato proposto un piano di pagamento da parte del socio moroso.

Procedure esecutive.

Comunione Pineta di Arenzano / Rugina (Trib. Genova R.E. n. 123/2016)

Intervento nell'esecuzione già radicata dalla Banca Popolare presso il Tribunale di Genova. La vendita del bene pignorato è stata fissata per il 5 marzo 2019, per il 26 settembre 2019, e l'ultima il 30 aprile 2020, le aste sono andate tutte deserte, si attende la fissazione di una nuova asta.

Risultano concluse le procedure:

Comunione Pineta di Arenzano / Condominio Poggio Marino – Goffi - Siracusa (Trib. Genova R.E. n. 655/2014)

Sono terminati gli adempimenti relativi alla distribuzione delle somme ricavate dalla procedura.

Procedure concorsuali

Comunione Pineta di Arenzano / Fallimento Elettrocasa S.r.l. (Trib. Genova R.G. n. 43/2016)

A seguito di istanza di ammissione al passivo del fallimento, Comunione è stata ammessa in via chirografaria per € 511,28 e per € 992,88 in pre-deduzione. Lo stato passivo è stato depositato nel 2017. Si attende riscontro da parte del Tribunale per l'avvio della procedura di vendita dell'immobile e successivamente si procederà al riparto.

Comunione Pineta di Arenzano / Fallimento Villa Gavotti s.r.l. in liquidazione (Trib. Verbania R.G. n. 30/2014)

La Comunione è stata ammessa nel fallimento indicato in via chirografaria per crediti relativi a diritti di accesso al comprensorio portati dal decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Genova n. 2599/11. Lo stato passivo è stato depositato il 15 giugno 2015, il 15 ottobre 2019 è stato depositato ed approvato un primo riparto parziale per i crediti in prededuzione.

GESTIONE ACCESSI CARRABILI

Con le norme che seguono si intendono disciplinare le modalità per una ordinata esecuzione degli accessi con mezzi motorizzati dai 3 varchi del Portichetto, della Colletta e di Cogoletto.

Premesso

- che per il comprensorio denominato "Pineta di Arenzano" era previsto a partire dalla sua fondazione a cura della Cemadis SpA un servizio di controllo accessi e guardianaggio, realizzato con l'impiego di Guardie presenti ai varchi carrabili;
- che, a seguito della decisione della Cemadis SpA di non continuare le attività, il servizio di guardianaggio, come stabilito nelle premesse dell'Atto Notaio Porcile del 8 febbraio 1982, "resterà a carico di tutti gli interessati dei vari condominii dei comparti costituenti la Pineta di Arenzano";
- che l'articolo 4 del Regolamento di Comunione, approvato dall'Assemblea dei Soci della Comunione del 14 febbraio 1982, prevede tra l'altro "l'intrapresa di iniziative atte a mantenere efficienti i servizi comuni quali la manutenzione, il guardianaggio, (omissis)";
- che l'evoluzione tecnologica consente di realizzare metodologie di ausilio al controllo accessi innovative e più rispondenti alle odierne esigenze di sicurezza collettiva.

Si stabilisce che:

Art. 1. GENERALITA'

Ai Soci della Comunione, ai proprietari di beni immobili in Pineta ed ai loro familiari è garantito in ogni momento l'accesso alla proprietà, nel rispetto dei regolamenti vigenti approvati dall'Assemblea.

Altri soggetti possono essere autorizzati ad accedere al comprensorio della Pineta secondo specifiche modalità e procedure indicate nel presente Regolamento.

Il Consiglio Direttivo della Comunione Pineta è autorizzato ad apportare al presente Regolamento eventuali modifiche e/o integrazioni che si rendessero strettamente necessarie al fine di garantire la funzionalità e la sicurezza del sistema operativo di accesso al comprensorio della Pineta.

Art. 2. ACCESSI

Il controllo degli accessi viene svolto da Guardie giurate (cosiddette GPG) o portieri fiduciari (detti PF) che hanno la responsabilità di verificare che i veicoli che intendono accedere al Comprensorio siano opportunamente autorizzati.

L'accesso dai varchi carrabili può avvenire con automezzi, moto e ciclomotori pre-registrati rispettando le modalità del regolamento di attuazione.

Nel caso in cui si presenti per l'accesso un mezzo non pre-registrato sarà cura del personale di vigilanza provvedere alle necessarie annotazioni e autorizzare, con le opportune valutazioni, l'accesso.

Il servizio di vigilanza si svolge con:

- a) Presidio fisso con impegno di GPG presso la guardiola del Portichetto a copertura delle intere 24 ore per sette giorni su sette
- b) Presidio fisso, per sette giorni su sette, con impegno di PF presso le guardiole della Colletta e di Via del Mare di almeno 13 ore al giorno
- c) Servizio di ronda attivo 24h su 24 per sette giorni su sette

Art. 3. GESTIONE DEL SISTEMA E FUNZIONALITA'

Per il controllo degli accessi all'interno del comprensorio viene utilizzato un sistema integrato (hardware e software) di proprietà della Comunità Pineta in grado di effettuare il riconoscimento dei veicoli in transito tramite la lettura delle targhe, la cui gestione è demandata all'Amministrazione della Comunità che provvede al rilascio delle credenziali di accesso. Per accreditare i veicoli, gli interessati devono compilare gli appositi moduli di richiesta (cartacei o tramite procedura informatica) per fornire i propri dati anagrafici e recapiti.

L'Amministrazione è responsabile anche della manutenzione del sistema affidando, se necessario, tale attività ad azienda qualificata e specializzata.

Dovrà inoltre provvedere alla gestione dei dati e al monitoraggio del regolare funzionamento del sistema e, con periodicità almeno annuale, saranno informati i Soci sulle prestazioni del sistema; tali attività dovranno preferibilmente essere svolte direttamente dall'Amministrazione di Comunità che potrà nominare un "System Administrator". In caso si opti per l'affidamento di queste attività ad azienda esterna, questa non potrà essere la società che gestisce il servizio di vigilanza e guardiania, né società controllata, controllante o collegata ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

L'amministratore del sistema è responsabile della conservazione e trattamento dei dati ed è autorizzato ad effettuare gli aggiornamenti sulla base delle informazioni reperite.

Il transito viene controllato con un sistema di sbarre e cancelli: questi in entrata e in uscita vanno costantemente tenuti chiusi e la loro apertura è gestita dai GPG o PF in modo da permettere il transito solo dopo il necessario riconoscimento, anche con l'ausilio del sistema di riconoscimento targhe.

Durante gli orari di presidio delle portinerie, in nessun modo il controllo degli accessi potrà essere svolto solamente con sistemi automatici di riconoscimento targhe, ma occorrerà sempre l'autorizzazione personale del GPG o del PF.

Quando gli ingressi periferici Colletta e Cogoleto non sono presidiati ed i relativi cancelli sono chiusi, opererà per i suddetti ingressi esclusivamente il sistema automatico di riconoscimento targhe in entrata ed in uscita, secondo le modalità previste dal presente regolamento.

Art.4. TIPOLOGIE DI SOGGETTI

I soggetti che possono accedere al Comprensorio sono suddivisi in 6 macro-tipologie, e per ognuna di queste il regolamento definisce le modalità di accesso e le procedure di registrazione e le relative autorizzazioni di accesso:

- 1) Soci, proprietari (di unità immobiliari in Pineta non aderenti all'atto Porcile) e familiari
- 2) Affittuari
- 3) Ospiti
- 4) Fornitori
- 5) Servizi di pubblica utilità
- 6) Visitatori occasionali

Art. 5. MODALITA' DI REGISTRAZIONE DELLE TARGHE

Le modalità di registrazione delle targhe dei veicoli e le relative credenziali differiscono in base alla tipologia di soggetto e/o di veicolo.

5.1.A) Soci della Comunità Pineta di Arenzano (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 1)

Ogni Socio può registrare veicoli a lui intestati (di proprietà o in uso se intestati a società di leasing o noleggio) presentando un documento di circolazione o di proprietà e l'eventuale autorizzazione personale alla guida per le auto a noleggio o leasing.

Nel caso in cui il Socio sia una società/persona giuridica, è possibile registrare veicoli di proprietà o in uso presentando, oltre al documento di circolazione o di proprietà, il relativo certificato della Camera di Commercio e l'eventuale autorizzazione personale alla guida rilasciata dal legale rappresentante della società/persona giuridica.

I veicoli così registrati sono accreditati per il transito presso tutti i varchi carrabili del Comprensorio.

Il personale di vigilanza potrà comunque a propria discrezione fare controlli sull'identità del conducente e/o sulla regolarità della registrazione e delle relative dichiarazioni per segnalare all'Amministrazione eventuali anomalie.

Sono stabiliti i seguenti limiti:

- Se un veicolo non accede in Pineta per oltre 1 anno, vengono revocate le credenziali di accesso.
- Le credenziali devono essere rinnovate ogni 3 anni, senza necessità di ripresentare i documenti. In caso di mancato rinnovo saranno automaticamente revocate il 31 dicembre dell'anno di scadenza.
- Per ogni proprietà diversa dall'abitazione (come ad esempio box, cantine, magazzini, posti auto) che non sia pertinenza di una unità abitativa si può registrare un autoveicolo e un motociclo per unità immobiliare.

Il Socio che richiede di accedere con un veicolo non accreditato è equiparato all' "ospite saltuario" (art. 5.3.A).

I Soci, tramite autocertificazione, possono comunicare all'Amministrazione della Comunità Pineta i nominativi dei componenti del proprio nucleo familiare e così richiedere l'accredito dei veicoli a questi intestati, con le stesse modalità previste per i Soci e con il limite di un autoveicolo e un motociclo per ogni familiare.

All'atto della registrazione dei veicoli il Socio si impegna formalmente per sé, propri familiari, collaboratori, ospiti ed eventuali affittuari, a rispettare i regolamenti vigenti, la segnaletica stradale e al pagamento delle sanzioni comminate dalla Comunità Pineta direttamente o tramite il personale di vigilanza per eventuali trasgressioni.

Il Consiglio Direttivo può attivare specifiche procedure e prevedere limiti sia per gestire la fase di implementazione del sistema sia per evitare abusi nella registrazione. Potrà inoltre richiedere il pagamento di contributi per le operazioni di registrazione, anche in funzione del numero di veicoli registrati da ciascun avente diritto.

5.1.B) Proprietari di beni immobili all'interno del comprensorio non aderenti alla Comunione Pineta di Arenzano (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 1)

I Proprietari di immobili in Pineta, non aderenti alla Comunione Pineta, che partecipano pro quota alle spese ordinarie e straordinarie della Comunione Pineta sono, ai fini del presente regolamento, equiparati ai Soci della Comunione Pineta di Arenzano e ai medesimi sono applicate le stesse procedure di registrazione ed accesso.

I suddetti Proprietari di immobili nel Comprensorio Pineta, tramite autocertificazione, possono comunicare all'Amministrazione della Comunione i nominativi dei componenti del proprio nucleo familiare, e così procedere alla registrazione dei veicoli a questi intestati, con le stesse modalità previste per i familiari dei Soci e con il limite di un autoveicolo e un motociclo per ogni familiare.

All'atto della registrazione dei veicoli il Proprietario di immobile si impegna formalmente per sé, propri familiari, collaboratori, ospiti ed eventuali affittuari, a rispettare i regolamenti vigenti e la segnaletica stradale, e al pagamento delle relative sanzioni comminate dalla Comunione Pineta direttamente o tramite il personale di vigilanza per eventuali trasgressioni.

Il Consiglio Direttivo può attivare specifiche procedure e prevedere limiti sia per gestire la fase di implementazione del sistema che per evitare abusi nella registrazione. Potrà inoltre richiedere il pagamento di contributi per le operazioni di registrazione, in funzione anche del numero di veicoli registrati da ciascun avente diritto.

Il Proprietario che richiede di accedere con un veicolo non registrato è equiparato all' "ospite saltuario" (art. 5.3.A).

I proprietari di immobili in Pineta, non aderenti alla Comunione Pineta, che non partecipano pro quota alle spese ordinarie e straordinarie della Comunione Pineta, potranno transitare solo attraverso i varchi presidiati dal personale di vigilanza.

5.2) Affittuari di Soci o proprietari (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 1)

Ogni Socio o Proprietario può richiedere l'accreditamento di veicoli intestati a suoi Affittuari.

Si richiama l'art. 11 del Regolamento di Comunione: " *Il socio deve comunicare alla Comunione, entro 60 giorni, il nominativo del conduttore delle sue proprietà immobiliari e le proprietà locate*".

Fino all'avvenuta registrazione, con conseguente rilascio delle credenziali di accesso, l'Affittuario è equiparato all' "ospite saltuario" (art. 5.3.A).

La registrazione avviene con le stesse modalità previste al punto 5.1.A previa presentazione del contratto di locazione, o documento equivalente, con durata pluriennale o a tempo indeterminato, e la relativa richiesta può essere presentata sia dal Socio/Proprietario sia dall'Affittuario, con la seguente durata delle credenziali di accesso: max 3 anni per le locazioni pluriennali; 1 anno, rinnovabile, per le locazioni a tempo indeterminato.

Per le locazioni di durata uguale o inferiore a 1 anno, il transito è consentito solo dai varchi presidiati e si applicano le procedure previste per gli "Ospiti continuativi" (art 5.3.B).

Gli Affittuari, tramite autocertificazione, possono comunicare all'Amministrazione della Comunità i nominativi dei componenti del proprio nucleo familiare e così procedere all'accreditamento dei veicoli a questi intestati, con le stesse modalità previste per i familiari dei Soci/Proprietari e con il limite di un automezzo per ogni familiare.

All'atto della registrazione dei veicoli l'Affittuario si impegna formalmente per sé, propri familiari, collaboratori ed ospiti, a rispettare i regolamenti vigenti, la segnaletica stradale e al pagamento in solido con il Socio/Proprietario delle relative sanzioni comminate dalla Comunità Pineta direttamente o tramite il personale di vigilanza per eventuali trasgressioni.

Il Consiglio Direttivo può attivare specifiche procedure e prevedere limiti sia per gestire la fase di implementazione del sistema sia per evitare abusi nella registrazione. Potrà inoltre richiedere il pagamento di contributi per le operazioni di registrazione, anche in funzione del numero di veicoli registrati da ciascun avente diritto.

5.3) Ospiti di Soci, proprietari e affittuari (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 1)

I Soci, i Proprietari di immobili nel comprensorio Pineta e i loro Affittuari hanno la possibilità di far accedere al Comprensorio i propri ospiti con le seguenti procedure:

5.3.A) Ospiti saltuari (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 1)

Il soggetto che si qualifica presso i varchi presidiati come "ospite" di Socio o di Proprietario o di Affittuario viene registrato come "Ospite saltuario" nel sistema dal personale di vigilanza insieme al nome del Socio/Proprietario/Affittuario (o familiare) ospitante. Se il nominativo dell'ospitante non è presente in anagrafica il personale deve essere espressamente autorizzato a far accedere l'ospite da un Socio/Proprietario/Affittuario (o familiare).

La registrazione dà diritto ad un accesso "una tantum". L'ingresso e l'uscita possono avvenire attraverso uno qualsiasi dei varchi presidiati.

Il personale di vigilanza, a propria discrezione o in base alle indicazioni specificatamente fornite dal Socio, proprietario o affittuario (o familiare) ospitante, potrà eseguire specifici controlli prima di autorizzare l'accesso. Gli autoveicoli possono inoltre essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al momento dell'uscita dal comprensorio.

Il Socio/Proprietario/Affittuario è responsabile in solido verso la Comunità Pineta per le sanzioni comminate ai suoi "Ospiti saltuari" per infrazioni ai regolamenti o alla segnaletica stradale se ha preventivamente dato il suo assenso al loro ingresso nel Comprensorio.

5.3.B) Ospiti continuativi (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 1)

Il Socio e il Proprietario e l'Affittuario possono richiedere all'Amministrazione la registrazione di un veicolo come "Ospite continuativo". Le credenziali così rilasciate hanno validità massima di 30 giorni e consentono l'accesso solo dai varchi presidiati dal personale di vigilanza (24h/24 presso il Portichetto e durante l'orario di presidio presso la Colletta e Cogoletto). L'uscita può avvenire da qualsiasi varco.

Il personale di vigilanza a propria discrezione potrà eseguire specifici controlli prima di autorizzare l'accesso. Gli autoveicoli non precedentemente accreditati possono inoltre essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al

momento dell'uscita dal comprensorio.

Il Socio/Proprietario/Affittuario è responsabile in solido verso la Comunità Pineta per le sanzioni comminate ai suoi "Ospiti continuativi" per infrazioni ai regolamenti o alla segnaletica stradale.

5.4) Fornitori (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 2)

Rientrano nella categoria "Fornitori" tutti i soggetti che richiedono l'accesso in Pineta per svolgere attività lavorativa per conto di Soci, proprietari, affittuari, condomini e/o imprese con sede all'interno del Comprensorio.

Sono previste 3 categorie con le relative procedure di accreditamento dei veicoli. La richiesta di registrazione deve essere presentata all'Amministrazione della Comunità.

- collaboratori continuativi o dipendenti di Soci, Proprietari, Affittuari e dipendenti o collaboratori di attività con sede all'interno del Comprensorio

I Soci, i Proprietari, gli Affittuari e i titolari di attività all'interno del comprensorio tramite autocertificazione possono comunicare all'Amministrazione della Comunità Pineta i nominativi dei propri collaboratori e/o dipendenti e potranno così procedere alla richiesta di credenziali di accesso dei veicoli a questi intestati, con il limite di un autoveicolo e un motociclo per ogni collaboratore e/o dipendente.

Le credenziali rilasciate hanno validità annuale, sono rinnovabili, e consentono l'ingresso e l'uscita dai varchi presidiati.

Gli autoveicoli non precedentemente accreditati possono inoltre essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al momento dell'uscita dal comprensorio.

I collaboratori/dipendenti sono responsabili in solido con il proprio datore di lavoro per il pagamento di eventuali sanzioni comminate dalla Comunità Pineta direttamente o tramite il personale di vigilanza per infrazioni ai regolamenti o alla segnaletica stradale.

- imprese che operano "una tantum" presso un Socio, Proprietario, Affittuario o condominio

I Soci, i Proprietari di immobili nel comprensorio Pineta e loro Affittuari, e gli Amministratori di condomini nel Comprensorio Pineta possono comunicare all'Amministrazione della Comunità Pineta i nominativi delle imprese che operano "una tantum" nelle loro proprietà e richiedere le credenziali di accesso per i veicoli intestati o in uso alle suddette imprese che necessitano di entrare nel comprensorio.

Anche il titolare dell'impresa può richiedere l'accREDITamento di mezzi intestati o in uso a lui o all'impresa e la relativa richiesta deve essere controfirmata dal Socio, Proprietario, Affittuario, o dall'Amministratore del condominio per cui l'impresa opera.

L'impresa è tenuta al pagamento di eventuali sanzioni in solido con il committente per infrazioni ai regolamenti o alla segnaletica stradale.

L'Amministrazione della Comunità ha la facoltà di inibire l'accesso al Comprensorio al fornitore che risultasse non in regola con il pagamento delle sanzioni.

La registrazione ha validità per la durata presunta dei lavori con un massimo di 30 giorni ed è rinnovabile.

Sono consentiti l'ingresso e l'uscita solo da varchi presidiati e con le limitazioni di giorni e orari previste dal presente regolamento.

Nel caso si presentasse agli accessi un mezzo non accreditato il personale di vigilanza, per autorizzarne

l'accesso, deve ricevere preventivamente l'assenso da parte del committente o del titolare dell'impresa registrata. Gli autoveicoli non precedentemente accreditati possono inoltre essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al momento dell'uscita dal comprensorio.

- imprese che operano "continuativamente" presso uno o più Soci, proprietari, affittuari e/o condomini
I Soci, i proprietari di immobili nel comprensorio Pineta e loro affittuari, e gli amministratori di condomini nel Comprensorio Pineta possono comunicare all'Amministrazione della Comunità Pineta i nominativi delle imprese che operano in modo continuativo nelle loro proprietà e richiedere le credenziali di accesso per i veicoli intestati o in uso alle suddette imprese che necessitano di entrare nel comprensorio.

Anche il titolare dell'impresa può richiedere le credenziali di accesso per i mezzi intestati o in uso a lui o all'impresa e la relativa richiesta di registrazione deve essere controfirmata da almeno un Socio, Proprietario, Affittuario, o da un Amministratore di condominio per cui l'impresa opera.

L'impresa è tenuta al pagamento di eventuali sanzioni per infrazioni ai regolamenti o alla segnaletica stradale.

L'Amministrazione della Comunità ha la facoltà di inibire l'accesso al comprensorio ai fornitori che risultassero non in regola con il pagamento delle sanzioni.

Le credenziali hanno validità annuale, sono rinnovabili e consentono l'ingresso e l'uscita da varchi presidiati con le limitazioni di giorni e orari previste dal regolamento di attuazione.

Nel caso si presentasse agli accessi un fornitore non accreditato il personale di Vigilanza, per autorizzarne l'accesso, deve ricevere preventivamente il benestare da parte di almeno un committente o del titolare dell'impresa registrata.

Gli autoveicoli non precedentemente accreditati possono inoltre essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al momento dell'uscita dal comprensorio.

5.5) Servizi di pubblica utilità (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 3)

L'accesso al Comprensorio di veicoli appartenenti a Forze dell'Ordine, mezzi di soccorso o pronto intervento e medici in visita domiciliare è sempre garantito dal personale di vigilanza e, ove possibile, l'Amministrazione della Comunità registra le relative targhe per autorizzarne preventivamente l'accesso e l'uscita 24h/24 da tutti gli accessi carrabili.

L'Amministrazione della Comunità potrà inoltre accreditare mezzi che svolgono all'interno del Comprensorio servizi di pubblica utilità quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: mezzi per la raccolta dei rifiuti domestici, mezzi da lavoro operanti per conto della Comunità, scuolabus. Le credenziali di accesso rilasciate consentono il transito dai varchi presidiati.

Per consentire l'accesso a veicoli di pubblica utilità non accreditati quali ad esempio corrieri espressi, gestori di reti, taxi, NCC, il personale di vigilanza deve verificare la sussistenza dei presupposti per accedere al comprensorio (ad esempio bolle di consegna, ordini di servizio, nominativo del richiedente del servizio...).

Gli autoveicoli non accreditati possono essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al momento dell'uscita dal comprensorio.

5.6) Visitatori occasionali (dettagli tecnici/operativi in ALLEGATO 4)

Con "Visitatori occasionali" si intendono i soggetti che chiedono di accedere al Comprensorio senza essere ospiti di Soci, proprietari o affittuari.

A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano in questa categoria: clienti e frequentatori di attività commerciali o di impianti sportivi interni al Comprensorio.

I Visitatori occasionali, per i quali non è prevista la pre-registrazione delle targhe, sono registrati nel sistema al momento dell'accesso in Pineta dal personale di vigilanza e la registrazione dà diritto ad un accesso "una tantum". L'uscita può avvenire da qualsiasi varco presidiato.

Fanno eccezione gli associati alla Golf a.s.d. che possono richiedere tramite la segreteria del Golf all'Amministrazione della Comunità il rilascio di credenziali con validità annuale per un solo veicolo. All'atto della registrazione gli associati alla ASD Golf si impegnano nei confronti della Comunità Pineta al rispetto dei regolamenti vigenti, della segnaletica stradale e, in solido con la ASD Golf, al pagamento delle relative sanzioni comminate dalla Comunità Pineta direttamente o tramite il personale di vigilanza per eventuali trasgressioni.

I veicoli di clienti di attività situate nella Piazzetta del Centro (Portichetto) non hanno diritto di accesso oltre le sbarre, così come i veicoli di frequentatori della Chiesa.

Gli autoveicoli non precedentemente accreditati possono inoltre essere identificati tramite apposito contrassegno numerato consegnato al momento dell'ingresso, da esporre sul parabrezza e da restituire al momento dell'uscita dal comprensorio.

Art. 6: REVOCA DELLE CREDENZIALI DI ACCESSO

La Comunità Pineta, direttamente o tramite il Servizio di Vigilanza, potrà in qualsiasi momento verificare la veridicità delle autocertificazioni e, qualora riscontrasse irregolarità nelle dichiarazioni, ha la facoltà di sospendere o revocare le credenziali di accesso del mezzo, che potrà comunque accedere al Comprensorio come "ospite saltuario" (art. 5.3.A) fino a che non sia stata regolarizzata la registrazione.

Le credenziali sono automaticamente revocate alle rispettive scadenze previste dal presente regolamento.

In caso di perdita della qualifica di Socio/Proprietario/Affittuario vengono revocate tutte le credenziali anche ai veicoli dei soggetti correlati (in particolare: familiari, collaboratori, dipendenti, fornitori, ospiti).

Hanno contribuito alla stesura ed approvazione del presente regolamento i sigg.ri:

Antoniotti Antonella, Beccaro Frederik, Branca Pietro, Campodonico Pierluigi, Candelo Roberto, Cattania Nicola, Coggi Alessandro, Giordano Alberto, Parodi Andrea, Pellicciotta Massimo, Petrilli Rosi, Picciotto Rinaldo, Pozzati Luigi, Relini Marco, Sorrentino Amedeo, Tagliabue Piera Alberta, Zucca Michele

Allegato 1

Soci - Proprietari - Affittuari - Ospiti

Tipologia automezzo		Semaforo		Modalità accesso		Note		Durata	Responsabilità
REGISTRAZIONE		Ingresso	Uscita (automatica)	Varie					
Socio/Proprietario	ACCREDITATO	Database Soci/Proprietari on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h	solo veicoli di proprietà o assimilati con presentazione documenti veicolo al momento della registrazione	CD può limitare numero reg. nella fase di implementazione e per evitare abusi	3 anni	Database Soci a cura Amministrazione
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione targa e nominativo Socio/Proprietario entrante	rosso	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite saltuario"		1 solo accesso	
Familiare di Socio/Proprietario	ACCREDITATO	Database Familiari dei Soci/Proprietari on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h	solo veicoli di proprietà o assimilati con presentazione documenti veicolo al momento della registrazione	1 solo automezzo per familiare	stessa scadenza del Socio/Proprietario	Database Familiari dei Soci a cura Soci
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione targa e nominativo Familiare se Socio/Proprietario registrato	rosso	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite saltuario"		1 solo accesso	
Affittuario (locazioni pluriennali)	ACCREDITATO	Database Affittuari on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h	solo veicoli di proprietà o assimilati con presentazione documenti veicolo al momento della registrazione	CD può limitare numero reg. nella fase di implementazione e per evitare abusi	stessa durata del contratto locazione oppure: max 3 anni	Database Affittuari a cura del Socio/Proprietari
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione targa e nominativo Affittuario se Socio/Proprietario registrato	rosso	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite saltuario"		1 solo accesso	
Affittuario (a tempo indeterminato)	ACCREDITATO	Database Affittuari on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h	solo veicoli di proprietà o assimilati con presentazione documenti veicolo al momento della registrazione	CD può limitare numero reg. nella fase di implementazione e per evitare abusi	1 anno, rinnovabile	Database Affittuari a cura del Socio/Proprietari
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione targa e nominativo Affittuario se Socio/Proprietario registrato	rosso	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite saltuario"		1 solo accesso	
Affittuario (uguale/inferiore a 1 anno)	ACCREDITATO	Database Affittuari on line c/o tutti i varchi	verde	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite continuativo"		stessa durata del contratto di locazione	Database Affittuari a cura del Socio/Proprietari
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione targa e nominativo Affittuario se Socio/Proprietario registrato	rosso	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite saltuario"		1 solo accesso	
Familiare di Affittuario	ACCREDITATO	Database Familiari degli Affittuari on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h	solo veicoli di proprietà o assimilati con presentazione documenti veicolo al momento della registrazione	1 solo automezzo per familiare	stessa scadenza dell'Affittuario	Database Familiari Affittuari a cura soci Affittuari
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione targa e nominativo familiare dell'Affittuario se registrato	rosso	varchi presidati	varchi presidati	equiparato ad "Ospite saltuario"	accesso non consentito se l'Affittuario non è registrato in database	1 solo accesso	
Ospite SALTUARIO	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione nominativo e targa ospite e nominativo ospitante da file Soci/Familiari Soci /Affittuari/Familiari Affittuari	rosso	varchi presidati	varchi presidati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato	accesso consentito solo se l'ospitante è registrato in database, o dà assenso se non è registrato	1 solo accesso	
Ospite continuativo	NON ACCREDITATO	4 database Soci/fam. Soci/ /Affittuari/fam. Affittuari on line c/o tutti i varchi	verde	varchi presidati	ovunque 24h		1 solo veicolo per ospite	max 30 giorni	Database Ospite continuativo a cura Soci/fam./Affitt/fam.

Allegato 3

Servizi di Pubblica Utilità

Tipologia automezzo		REGISTRAZIONE	semaforo	Modalità accesso			Note	Durata	Responsabilità
				Ingresso	Uscita (automatica)	Varie			
Forze ordine - Vigili Fuoco - Mezzi soccorso -	ACCREDITATO	Database Polizia on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h		1 anno	Database mezzi a cura Amministrazione (se possibile)	
	NON ACCREDITATO	Autorizzato da GPG/PF senza nominativi	rosso	varchi presidiati - OVUNQUE IN EMERGENZA	varchi presidiati - OVUNQUE IN EMERGENZA		validità per 1 solo accesso		
Medici	ACCREDITATO	Database Medici on line c/o tutti i varchi	verde	ovunque 24h	ovunque 24h		1 anno	Database medici a cura Amministrazione (se possibile)	
	NON ACCREDITATO	Autorizzato da GPG/PF con registrazione nominativo medico	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato	validità per 1 solo accesso		
Mezzi pubblica utilità (Posta-Raccolta rifiuti-Scuolabus-Pullmino)	ACCREDITATO	Database Mezzi on line c/o tutti i varchi	verde	varchi presidiati	varchi presidiati		1 anno	Database mezzi a cura Amministrazione (se possibile)	
	NON ACCREDITATO	Autorizzato da GPG/PF senza nominativo guidatore	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati		validità per 1 solo accesso		
Mezzi di lavoro (Corrieri - TIM - ENEL)	ACCREDITATO	Database Mezzi on line c/o tutti i varchi	verde	varchi presidiati	varchi presidiati		1 anno	Database mezzi a cura Amministrazione (se possibile)	
	NON ACCREDITATO	Autorizzato da GPG/PF con nominativo guidatore e verifica	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati		validità per 1 solo accesso		
Taxi- Uber - NCC	NON ACCREDITATO	Autorizzato da GPG/PF con nominativo Socio/Proprietario/Affittuario previa verifica	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati		validità per 1 solo accesso		
Altri (a giudizio di GPG o PF)	NON ACCREDITATO	Autorizzato da GPG/PF con nominativo Socio/Proprietario/Affittuario se correlato, previa verifica	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato	validità per 1 solo accesso		

Tipologia automezzo		Semaforo	Modalità accesso			Note	Durata	Responsabilità	
REGISTRAZIONE			Ingresso	Uscita (automatica)	Varie				
Golfisti	ACCREDITATO	Database Golfisti on line c/o tutti i varchi	verde	varchi presidiati	varchi presidiati	solo veicoli personali con presentazione, tramite ASD Golf, dei documenti veicolo al momento della registrazione	1 veicolo per golfista	annuale	Database golfisti a cura ASD Golf
	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione nominativo visitatore e targa	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato		validità per 1 solo accesso	
Zona sportiva (tennis-calcetto)	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione nominativo visitatore e targa	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato		validità per 1 solo accesso	
Stazione di servizio	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione nominativo visitatore e targa	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato		validità per 1 solo accesso	
Frequentatori chiesa	NON ACCREDITATO	no	Rosso	Non previsto	Non prevista	No accesso, parcheggio al Portichetto			
Negozi Portichetto	NON ACCREDITATO	no	Rosso	Non previsto	Non prevista	No accesso, parcheggio al Portichetto			
Stabilimenti balneari (solo Marina Grande)	NON ACCREDITATO	accesso OK con registrazione nominativo visitatore e targa	rosso	varchi presidiati	varchi presidiati, uscita non automatica con restituzione contrassegno	veicolo con contrassegno numerato		validità per 1 solo accesso	