



servizi ed interventi

daedala

S.p.A.

**per l'innovazione e
trasformazione
delle città**



La Società

Daedala S.p.a. offre servizi e consulenza operando attraverso una rete di professionisti dotati di competenze specifiche ed ha come *target* di clientela stabile Operatori Istituzionali e Pubbliche Amministrazioni.

Con l'obiettivo di massimizzare le sinergie e le osmosi positive tra settore pubblico innovativo ed iniziative private ad elevato valore aggiunto, vantando un'esperienza ultradecennale nel settore del *new public management*, la Daedala ha affinato le proprie capacità d'intervento attraverso gli strumenti del Partenariato Pubblico Privato (PPP), concentrandosi in particolare sul tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.



Principali ambiti di attività in tema di Patrimonio

- ✦ **Valorizzazione del patrimonio immobiliare anche mediante Partnership Pubblico/Privata:**
 - Supporto alla costituzione di società del patrimonio e società di cartolarizzazione per la valorizzazione del patrimonio degli enti
 - Supporto alla realizzazione di opere complesse sviluppo/riqualificazione urbana anche tramite costituzione di Società di Trasformazione Urbana e di interventi di Project Financing

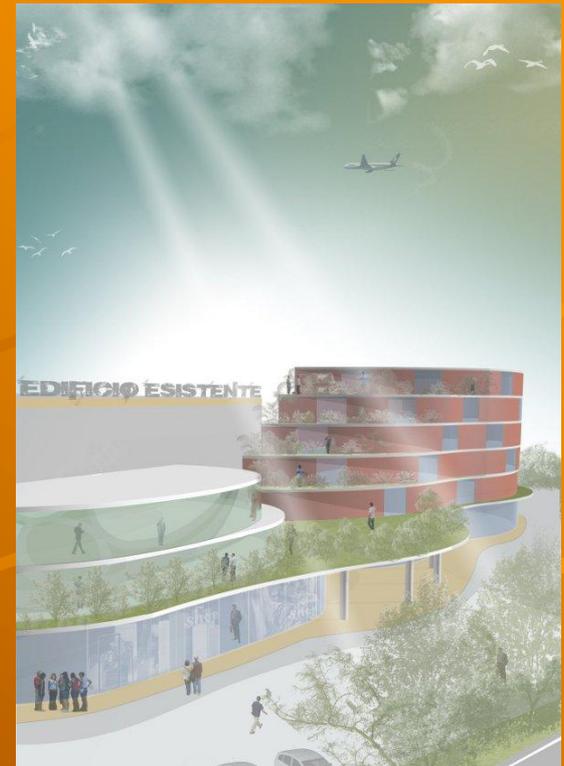
- ✦ **Gestione del patrimonio immobiliare:**
 - Assistenza alla realizzazione di interventi di Global Services e costituzione di società di scopo per la manutenzione del patrimonio immobiliare

- ✦ **Vendita del patrimonio immobiliare:**
 - Attività di advising per la vendita di immobili, reti gas, diritti sulle aree Peep e Pip

- ✦ **Redazione di Perizie giurate:**
 - Attività di valutazione e redazione di perizie giurate sugli immobili



VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANCHE MEDIANTE PARTNERSHIP PUBBLICO/PRIVATA Cartolarizzazione - Stu - Project Financing



INTERVENTI SULL'INTERO TERRITORIO NAZIONALE PER UN
VALORE DI EURO 303 MILIONI

Attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare

Dettaglio degli interventi

Anno	Committente	Attività	Valore beni stimati
2011	Comune di Fossombrone	Project Financing per ampliamento casa di riposo	2.000.000
2011	Comune di Riccione	Cartolarizzazione per la valorizzazione e parziale dismissione del patrimonio immobiliare	38.000.000
2011	Università Urbino	Società di gestione del patrimonio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare	7.200.000
2011	Provincia di Lecce	Cartolarizzazione per la valorizzazione e parziale dismissione del patrimonio immobiliare provinciale	18.000.000
2011	Provincia Pesaro Urbino	Cartolarizzazione per la valorizzazione e parziale dismissione del patrimonio immobiliare	12.000.000
2010	Provincia di Brindisi	Cartolarizzazione per la valorizzazione e parziale dismissione del patrimonio immobiliare	13.700.000
2010	Comune di Imola	Cartolarizzazione per la valorizzazione e parziale dismissione del patrimonio immobiliare	2.700.000
2010	Comune di Casarano	Cartolarizzazione per la valorizzazione e parziale dismissione del patrimonio immobiliare	9.000.000
2009	Comune di Portici	Stu per riqualificazione urbana dell'ambito portuale e fronte mare della città	51.000.000
2009	Comune di Castelnuovo Rangone	Stu per riqualificazione urbana di 3 aree della città	19.800.000
2008	Comune di Sassuolo	Stu per riqualificazione urbana di un'area della città	19.000.000
2008	Comune di Legnano	Cartolarizzazione per la gestione del patrimonio immobiliare comunale	21.000.000
2008	Comune di Eboli	Cartolarizzazione per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale	13.691.000
2008	Comune di Tolfa	Società mista per la costruzione e la gestione di una RSA	7.300.000
2007	Regione Campania	Project Financing per lo Stadio Collanadi Napoli	31.000.000
2007	Comune di Montignoso	Project financing per ampliamento del cimitero comunale	500.000
2004/05	Comune di Fossombrone	Stu per ampliamento casa di riposo	15.000.000
2004	Comune di Pesaro	Stu per riqualificazione territoriale zona ex carcere	
2003/04	Comune di Cernusco sul Naviglio	STU per ampliamento metropolitana	23.000.000
		totale €	303.891.000



GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE



INTERVENTI SULL'INTERO TERRITORIO NAZIONALE PER UN
VALORE DI EURO 275 MILIONI

Attività di Gestione del patrimonio immobiliare

Dettaglio degli interventi

Anno	Committente	Attività	Valore operazione
2011	Acer Ferrara	Società di scopo per attività manutenzione e costruzione di 6600 alloggi	3.500.000
2008	Provincia di Viterbo	Società ad integrale partecipazione pubblica locale per gestione patrimonio immobiliare	17.000.000
2008	Comune di Cava dei Tirreni	Società ad integrale partecipazione pubblica locale per gestione patrimonio immobiliare	57.000.000
2007	Comune di Lamezia terme	Supporto in materia di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare	
2007	Comune di Contursi Terme	Recupero e valorizzazione dell'impianto termale comunale	12.000.000
2007	Università Urbino	Assistenza per la gestione del collegio universitario "Il Colle"	
2007	Università Urbino	Assistenza per la costituzione di una società partecipata dall'Università	11.900.000
2007	Comune di Frattamaggiore	Valutazione, Valorizzazione, inventariazione del patrimonio immobiliare del Comune	31.000.000
2007	Comune di Cesena	Società ad integrale partecipazione pubblica locale per gestione patrimonio immobiliare	17.781.000
2006	Comune di Scafati	Intervento sul patrimonio	
2005	Comune di Monte Romano	Società patrimoniale e di gestione comunale per acquisizione e gestione di un'azienda agricola	26.000.000
2005	Comune di Giulianova	Società di capitali per gestione valorizzazione alienazione del patrimonio immobiliare	10.668.000
2005	Comune di Calderara di Reno	Società di capitali per gestione dell'operazione immobiliare "Garibaldi 2"	5.728.000
2004	Comune di Formigine	Società patrimoniale per gestione reti, impianti e immobili comunali	75.000.000
2002/03	Acer Ravenna	Società di scopo per attività manutenzione e costruzione di 4500 alloggi	7.500.000
		totale €	275.077.000



VENDITA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE



INTERVENTI SULL'INTERO TERRITORIO NAZIONALE PER UN VALORE DI EURO 95 MILIONI

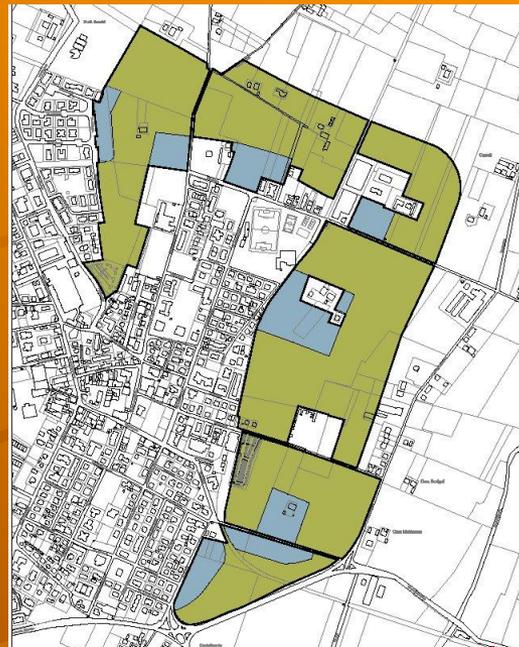
Attività di Vendita del patrimonio immobiliare

Dettaglio degli interventi

Anno	Committente	Attività	Valore beni stimati
2012	Comune di Sassuolo	Vendita reti gas	10.250.000
2011	Università Urbino	Vendita case coloniche di proprietà dell'università	7.200.000
2010	Comune di Guidonia Montecelio	Alienazione diritto superficie	10.600.000
2009	Comune di Cerveteri	Alienazione diritto superficie	1.719.000
2008	Comune di Santa Marinella	Alienazione diritto superficie	817.000
2008	Comune di Eboli	Vendita patrimonio immobiliare	13.691.000
2008	Comune di Trevignano	Alienazione diritto superficie	684.000
2007	Comune di Fossombrone	Alienazione diritto superficie	1.523.000
2007	Comune di Civitavecchia	Alienazione diritto superficie	9.329.000
2007	Comune di Cattolica	Privatizzazione delle farmacie comunali	4.500.000
2005	Comune di Jesi	Dismissione di parte del patrimonio immobiliare	35.033.000
		totale €	95.346.000



REDAZIONE DI PERIZIE GIURATE



INTERVENTI SULL'INTERO TERRITORIO NAZIONALE
PER UN VALORE DI EURO 400 MILIONI

Perizie di Stima – Dettaglio degli interventi

Anno	Committente	Attività	Valore beni
2012	Comune di Sassuolo	Stima del valore delle reti gas della città di Sassuolo	10.250.000
2012	Università degli studi di Urbino	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per la valutazione del ramo dell'azienda agricola di proprietà	7.200.000
2011	Provincia di Pesaro e Urbino	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento e vendita di beni immobili alla società "Valore immobiliare Srl"	11.000.000
2011	Provincia di Lecce	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per la vendita di beni immobili nella società "Celestini Srl"	18.500.000
2010	Comune di Guidonia Montecelio	Alienazione del diritto di proprietà per alloggi costruiti in diritto di superficie	10.600.000
2010	Provincia di Brindisi	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per la vendita di beni immobili nella società "Terra di Brindisi Srl"	13.750.000
2010	Comune di Imola	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento e l'acquisto di beni nella società "Sicim Srl"	3.000.000
2010	Comune di Casarano	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento in natura di beni immobili nella società "Casarano città contemporanea Srl"	4.400.000
2010	Renco Spa	Due diligence e valutazione del patrimonio relativamente a cespiti ubicati in Kazakistan, Armenia, Russia e Tanzania. Superficie cespiti circa 140.000 mq	250.000.000
2009	Comune di Cerveteri	Stima per Alienazione del diritto di proprietà per alloggi costruiti in diritto di superficie	1.700.000
2008	Comune di Santa Marinella	Stima per Alienazione del diritto di proprietà per alloggi costruiti in diritto di superficie	817.000
2008	Comune di Trevignano	Stima per Alienazione del diritto di proprietà per alloggi costruiti in diritto di superficie	680.000
2008	Comune di Eboli	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento in natura e acquisto di beni immobili nella società "Eboli patrimonio Srl" .	13.600.000
2007	Comune di Fossombrone	Stima per Alienazione del diritto di proprietà per alloggi costruiti in diritto di superficie	1.500.000
2007	Comune di Civitavecchia	Stima per Alienazione del diritto di proprietà per alloggi costruiti in diritto di superficie	9.300.000
2005	Comune di Giulianova	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento in natura e acquisto di beni immobili nella società "Giulianova patrimonio"	10.600.000
2005	Comune di Jesi	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento in natura e l'acquisto di beni immobili nella società "Progetto Jesi Srl"	35.000.000
2005	Comune di Calderara di Reno	Stima ai sensi dell'articolo 2465 cc per il conferimento in natura di beni immobili nella società "Sviluppo Calderara Srl"	5.700.000
		totale €	407.587.000

servizi ed interventi

daedala S.p.A.

per l'innovazione e
trasformazione
delle città

Viale Vittoria 183, Pesaro (PU)

Tel 0721 67326

Fax 0721 378538

info@daedala-pesaro.it

www.daedala.it

p.iva: 02178490401

