



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 529 / 2026

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA EX ART. 5 DEL D.LGS 38/2021 PRESENTATA PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CIRCOLO TENNIS - APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI gli atti sotto indicati:

DELIBERE DI C.C.:

- n. 60 del 19/12/2025 ad oggetto : "Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2026/2028 - nota di aggiornamento e s.m.i.;
- n. 62 del 19.12.2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028";

DELIBERE DI G.C.:

- n. 1 del 09.01.2026 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2026/2028 e ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE AI RESPONSABILI DI SETTORE;
- n. 13 del 30.01.2026 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2026-2028 e s.m.i.;

CONSIDERATO che con i predetti atti sono stati assegnati i programmi, gli obiettivi e le risorse di gestione dell'Ente, affidando gli stessi ai Responsabili dei Servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 19/2026 del 14/10/2026 concernente l'individuazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, quale referente dell'Amministrazione comunale per le procedure di affidamento in concessione a terzi della gestione degli impianti sportivi comunali, nonché per la stipula dei relativi atti di concessione, in ragione della prevalente connessione di tali rapporti con la gestione e la tutela del patrimonio immobiliare dell'Ente;

PREMESSO che:

- il D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, pubblicato in G.U. il 18 marzo 2021, ha introdotto una disciplina organica in materia di costruzione, riqualificazione e gestione degli impianti sportivi, con finalità di semplificazione amministrativa e promozione dell'accessibilità, della sicurezza e dell'efficientamento energetico;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- l'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 consente alle associazioni e società sportive dilettantistiche senza fini di lucro di presentare agli enti locali proposte di riqualificazione e gestione di impianti sportivi, corredate da progetto preliminare e piano di fattibilità economico-finanziaria;
- la medesima disposizione prevede che, in caso di riconoscimento dell'interesse pubblico della proposta, l'ente locale possa procedere all'affidamento della gestione dell'impianto per una durata proporzionata al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni;

CONSIDERATO che:

- la norma sopra richiamata costituisce strumento di valorizzazione del patrimonio sportivo pubblico, fondato sulla verifica della sostenibilità tecnica ed economico-finanziaria degli interventi e sulla capacità del progetto di favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
- l'art.5 del D.Lgs. 38/2021 riconosce il diritto di iniziativa alle associazioni sportive dilettantistiche, purché coerenti con le finalità pubbliche perseguite dalla norma;

PRESO ATTO che la qualificazione della gestione dell'impianto sportivo comunale mira a consentire e favorire lo svolgimento di attività sportive, risultando funzionale all'erogazione di prestazioni volte a soddisfare i bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale;

RICONOSCIUTO che:

- l'impianto sportivo comunale di Tennis costituisce bene pubblico destinato ad un servizio di rilevanza collettiva;
- gli impianti sportivi comunali sono funzionali alla promozione dell'attività sportiva di base e dell'associazionismo, quali strumenti di coesione sociale e benessere della comunità;

RILEVATO inoltre che l'affidamento in gestione dell'impianto in oggetto all'ASD Circolo Tennis Casalgrande costituisce un'importante occasione di valorizzazione dell'associazionismo sportivo locale, in quanto il suddetto soggetto, radicato nel contesto territoriale e dotato di comprovata esperienza e consolidata rete relazionale, garantisce la continuità d'uso e la cura dell'infrastruttura pubblica, rafforzando al contempo il ruolo delle realtà locali nella promozione della pratica sportiva, dell'inclusione sociale, dell'educazione dei giovani, nonché il potenziamento dell'identità comunitaria e della partecipazione civica;

DATO ATTO:

- che in data 09.07.2025 (prot. n. 14009/2025) è pervenuta al Comune di Casalgrande una proposta ex art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 presentata da ASD Circolo Tennis Casalgrande, avente ad oggetto la riqualificazione e l'ampliamento dell'Impianto Sportivo Comunale di Tennis, nonché la successiva gestione funzionale ed economica;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- che in ragione della complessità dell'intervento proposto, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno convocare una Conferenza di Servizi con funzioni istruttorie con la partecipazione degli enti e uffici competenti, al fine di acquisire valutazioni tecniche preliminari sulla fattibilità del progetto;
- che, a seguito dell'istruttoria svolta, a mezzo prot. n. 21621 del 23/10/2025 veniva trasmesso al Comune di Casalgrande il progetto definitivo avente ad oggetto "Trasmissione integrazione documenti per l'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento degli impianti sportivi comunali di tennis, con relativa gestione funzionale ed economica";
- che a mezzo prot. n. 244 del 08/01/2026 il Settore Vita della Comunità – Ufficio Sport esprimeva parere favorevole, limitatamente alla competenza dell'ufficio, in relazione al progetto di gestione funzionale dell'impianto per attività sportiva;;
- che a mezzo prot. n. 279 del 08/01/2026 "AUSL di Reggio Emilia" confermava il parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario espresso precedentemente a mezzo prot. n. 23708/2025;
- che a mezzo prot. n. 568 del 12/01/2026 "Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia" esprimeva parere favorevole con prescrizioni di natura tecnica;
- che a mezzo prot. n. 23691 del 20/11/2025 "CONI – Comitato Provinciale di Reggio Emilia – esprimeva parere favorevole in ordine alla conformità agli standard sportivi;
- che a mezzo prot. n. 6425 del 01/04/2026 il Settore Lavori Pubblici esprimeva parere favorevole sotto il profilo tecnico-edilizio e manutentivo, con prescrizioni relative alle modalità di intervento sull'impianto comunale;
- che tutte le suddette prescrizioni tecniche ed igienico-sanitarie formulate dagli enti competenti in sede di istruttoria si intendono integralmente recepite e formano parte integrante e vincolante degli obblighi contrattuali che il Concessionario è tenuto a rispettare in sede di esecuzione dei lavori e di successiva gestione dell'impianto;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.100 del 14/05/2026 avente ad oggetto "DICHIAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA EX ART. 5 DEL D.LGS 38/2021 PRESENTATA PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CIRCOLO TENNIS.", con la quale si riconosceva l'interesse pubblico della proposta protocollo n. 21621/2025 presentata da ASD Circolo Tennis Casalgrande per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale di Tennis, ai sensi dell'art.5 del D.Lgs. 38/2021, e con la quale si demandava, altresì, al Responsabile del Settore Vita Della Comunità e al Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici l'adozione degli atti amministrativi e tecnici necessari all'assegnazione dell'impianto e alla stipula del relativo contratto;

DATO ATTO che a mezzo prot. n. 11518 dell'11/06/2026 e, con successiva integrazione a mezzo prot. n. 14436 del 20/07/2026, Circolo Tennis Casalgrande ASD ha trasmesso il Piano Economico-Finanziario (PEF) aggiornato, rubricato "Adeguamento e miglioramento del circolo tennis comune Casalgrande e gestione funzionale ed economica dello stesso", opportunamente rimodulato con la riduzione della durata della Concessione da anni 15 ad



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

anni 10, così come richiesto dall'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO altresì che il predetto PEF aggiornato è stato sottoposto a verifica di congruità economica ed equilibrio finanziario, risultando idoneo a garantire la corretta copertura degli investimenti previsti e la sostenibilità della gestione per l'intero arco temporale decennale concordato;

CONSIDERATO che a mezzo prot. n. 11598 del 12/06/2026 Circolo Tennis Casalgrande ASD ha provveduto a trasmettere "Bozza di Convenzione" e "Lettera accompagnatoria della Bozza di Convenzione";

DATO ATTO che la bozza di Convenzione prevede, all'articolo 16, specifici obblighi in capo al soggetto gestore (Concessionario) relativi alla presentazione di idonee garanzie fideiussorie e coperture assicurative, puntualmente individuate come segue:

- A garanzia del pagamento delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione ed, in generale, della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nella Convenzione, il Concessionario presterà una garanzia rilasciata da Italiana Assicurazioni, nella misura del 5% (cinque per cento) del costo annuo operativo di esercizio – avuto riguardo al suo valore medio – come risultante nel piano di fattibilità economico-finanziaria allegato alla convenzione, garanzia rilasciata nelle forme consentite ai sensi della normativa in materia di contratti pubblici e fruendo della facoltà di riduzione previste dalla medesima normativa;
- Ulteriore Garanzia fideiussoria a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente Convenzione relative alla realizzazione dei lavori e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento di tali obbligazioni. La predetta garanzia dovrà essere fornita quantomeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori stessi, per un importo pari al 10% del relativo importo, salve le riduzioni previste ai sensi dell'art. 106, c.8 d.lgs n.36/2023 e verrà svincolata ai sensi dell'art. 117 c.8 d.lgs. 36/2023
- Polizza assicurativa CAR (Construction All Risks): a copertura di tutti i rischi del cantiere e dei danni derivanti dall'esecuzione dei lavori, secondo le prescrizioni convenzionali;
- Polizza assicurativa per tutti i rischi derivanti dalla gestione e dalla organizzazione delle attività previste in concessione, copia delle polizze dovrà essere depositata agli atti del Concedente entro la data di stipula del contratto.

RITENUTO dunque di approvare la Bozza di Convenzione disciplinante i rapporti relativi alla gestione funzionale ed economica e agli interventi di adeguamento e miglioramento del circolo tennis del Comune di Casalgrande per anni 10 (dieci) a partire dalla data di stipula;

VISTO il vigente Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VISTO l'art. 107 del T.U.E.L., D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente;

DATO ATTO che non sussistono conflitti di interesse in capo al Responsabile di Settore in relazione al presente atto;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 147- bis del D.Lgs 267/2000, come modificato dal DL 174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

DETERMINA

1) DI DARE ATTO che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;

2) DI APPROVARE lo schema di Convenzione tra il Comune di Casalgrande e Circolo Tennis Casalgrande ASD al fine accogliere la dichiarazione di pubblico interesse della proposta ex art. 5 del d.lgs 38/2021 presentata per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo circolo tennis;

3) DI PROCEDERE alla firma ufficiale tra le parti "Comune di Casalgrande" e "Circolo Tennis Casalgrande ASD", relativa alla Concessione di anni 10 (dieci) inerente la progettazione ed esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione ed all'ampliamento degli Impianti Sportivi Comunali di Tennis di Casalgrande e la relativa gestione, funzionale ed economica, e agli interventi di adeguamento e miglioramento del Circolo tennis del Comune di Casalgrande a partire dalla data di sopra citata firma;

4) DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

5) DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23 e art. 37, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

Lì, 22/10/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D'AMICO SALVATORE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI CASALGRANDE	
	Provincia di Reggio Emilia	
	* * * * *	
	Convenzione per la Concessione inerente la progettazione ed esecuzione	
	dei lavori finalizzati alla riqualificazione ed all’ampliamento degli Impianti	
	Sportivi Comunali di Tennis di Casalgrande e la relativa gestione, con	
	utilizzo teso a favorire l’aggregazione e l’inclusione sociale e giovanile, ai	
	sensi dell’art. 5, d.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021 e s.m.i.	
	Rep. _____	
	L'anno 2026 (duemilaventisei) addì del mese di, in	
	Casalgrande (RE) nell’ufficio di Segreteria Generale presso questa Residenza	
	Municipale, ubicato in P.zza Martiri della Libertà, n. 1;	
	AVANTI A ME, Dott.ssa Jessica Curti, Vice Segretario Generale del Comune	
	di Casalgrande, (C.F. CRTJSC75S69H223L), domiciliata per la mia carica	
	presso la sede del Comune di Casalgrande in P.zza Martiri della Libertà, n. 1,	
	Casalgrande (RE), che formo e rogo il presente atto in forma pubblica	
	amministrativa ai sensi e per gli effetti dell’art. 97, comma 4, lettera c), D.Lgs.	
	18/08/2000, n. 267, senza l’assistenza di testimoni, ai sensi degli articoli 47 e	
	48 della Legge notarile, come sostituito dall’art. 12, comma 1 della Legge	
	28/II/2005, n. 246;	
	SONO COMPARSI	
	1) Arch. D'Amico Salvatore, nato a Messina (ME) il 25 Maggio 1968, C.F.	
	DMCSVT68E25F158R, Responsabile del Settore “Lavori Pubblici” del	
	1	
	copia informatica per consultazione	

	Comune di Casalgrande, in forza del decreto del sindaco n. 9 del 28.09.2026, e	
	in forza del decreto n. 19 del 14.10.2026 con il quale il Responsabile del Settore	
	Lavori Pubblici, è stato individuato quale “referente dell'Amministrazione	
	comunale per le procedure di affidamento in concessione a terzi della gestione	
	degli impianti sportivi comunali, e per la stipulazione dei relativi contratti” - il	
	quale agisce in nome e nell'interesse del Comune di Casalgrande con sede in	
	Casalgrande (RE), Piazza Martiri della Libertà 1 (C.F. e P.IVA 00284720356),	
	nel seguito per brevità anche il “Comune” o “Concedente”;	
	2) Spallanzani Alessandro, nato a Sassuolo (MO) il 27.09.1968, C.F.	
	SPLLSN68P27I462K il quale dichiara di intervenire al presente atto in	
	rappresentanza dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Casalgrande,	
	con sede in Casalgrande (RE), Via S. Rizza n. 25, P.IVA n. 02125470357,	
	presso il quale è domiciliato e del quale è legale rappresentante, nel seguito, per	
	brevità, denominato anche il “Concessionario”.	
	Concedente e Concessionario di seguito anche "Parte" (individualmente) o	
	"Parti" (congiuntamente).	
	Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica, io Vice Segretario	
	Comunale rogante, sono personalmente certa.	
	PREMESSO	
	a) Il Comune di Casalgrande è proprietario dell'impianto sportivo, sito nel	
	medesimo Comune, in Via Santa Rizza 25, nello specifico comprendente	
	segreteria e sala riunioni, spogliatoi e palestra pesi, n. 3 campi da tennis coperti e	
	n. 1 campo da tennis scoperto (in seguito, per brevità, anche “Impianto	
	Sportivo” o “Impianto Sportivo Comunale”).	
	b) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5, d.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i., con nota	
	2	

assunta al Protocollo del Comune di Casalgrande al n.14009 del 09/07/2025,

l'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Casalgrande ha presentato al Comune di Casalgrande un progetto per la riqualificazione e per l'ampliamento dell'Impianto Sportivo nonché per la relativa gestione, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

c) L'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Casalgrande ha la natura di società sportiva senza fine di lucro iscritta nel Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche ed affiliata alla Federazione Italiana Tennis e Padel con codice di affiliazione n. 08220378 essendo, pertanto, dotata dei requisiti stabiliti dal citato art. 5, d.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i..

d) Il suddetto progetto, conformemente alle previsioni dell'art. 5, d.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i., è risultato composto da:

- un progetto preliminare;
- un piano di fattibilità economico-finanziaria, atto a rappresentare l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa nonché la proporzionalità tra il valore dell'intervento proposto e la durata della concessione;

oltre che da:

- uno schema di contratto con testo corrispondente a quello della presente Convenzione;
- un progetto gestionale funzionale ad evidenziare un utilizzo dell'Impianto Sportivo Comunale teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

e) Il suddetto progetto è stato riconosciuto di interesse pubblico da parte del Comune di Casalgrande, con Delibera di Giunta Comunale n. 100/2026 assunta in data 14/05/2026, cosicché il medesimo Comune ha proceduto ad affidare

direttamente la gestione gratuita dell’Impianto Sportivo Comunale di Via Santa Rizza 25 all’Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Casalgrande ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 5, d.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i. sopra richiamato.

Tutto quanto premesso, le Parti come sopra costituite

convengono e stipulano quanto segue:

1 - Premesse - allegati

1.1 Le suesposte premesse e gli elaborati grafici e discorsivi che, previa la loro sottoscrizione, vengono qui allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, hanno indotto le Parti contraenti a esprimere il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.

1.2 Le previsioni contenute nella presente Convenzione prevalgono su quelle, eventualmente in contrasto, stabilite dagli allegati alla stessa.

2 – Oggetto della Concessione

2.1 Il Comune affida in regime di esclusiva al Concessionario, che accetta, la Concessione inerente la progettazione e l’esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione e all’ampliamento dell’Impianto Sportivo dei campi da tennis comunali di Casalgrande sinteticamente descritto in premesse, nonché la relativa gestione, con utilizzo teso a favorire l’aggregazione e l’inclusione sociale e giovanile, ai sensi dell’art. 5, d.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021 e s.m.i., il tutto nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella presente Convenzione ed in conformità con i relativi allegati.

2.2 I suddetti lavori, in termini descrittivi, attengono a quanto di seguito esposto, fermo restando che gli stessi lavori sono più precisamente dettagliati negli elaborati grafici e discorsivi allegati alla presente Convenzione e costituenti il

progetto preliminare di cui in premesse, salvi comunque rimanendo gli ulteriori

elementi progettuali contenuti nella progettazione ancora da elaborare:

- Installazione di caldaia autonoma per il campo adiacente alla Palestra di Via

S.Rizza;

- Recinzione del percorso ciclo-pedonale;

- Installazione di rampa motorizzata;

2.3 Nello specifico, formano oggetto della Concessione le seguenti attività:

a) la predisposizione del progetto esecutivo delle opere sopra indicate, finalizzate alla riqualificazione e ammodernamento dell’Impianto Sportivo, coerentemente con le previsioni del progetto preliminare di cui in premessa;

b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione ed esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione e ammodernamento dell’Impianto Sportivo, nonché alla gestione del medesimo Impianto;

c) l’esecuzione dei lavori a regola d’arte e in conformità al progetto esecutivo ancora da redigersi;

d) obbligo di destinare l’eventuale avanzo di spesa, derivante dalla realizzazione delle opere sopra indicate, al reinvestimento sull’impianto sportivo per l’esecuzione di nuovi interventi e migliorie da concordare e realizzare nei termini stabiliti tra le parti.

e) la gestione dell’Impianto Sportivo Comunale da parte del Concessionario per tutta la durata della concessione, in conformità a quanto stabilito nella presente Convenzione.

3 – Durata della Concessione

3.1 La durata della Concessione è fissata in 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, conformemente alle previsioni

del piano di fattibilità economico-finanziaria allegato (All.to 1).

3.2 La formale consegna delle aree al Concessionario avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e formerà oggetto di verbalizzazione in contraddittorio tra le Parti.

4 – Obblighi, facoltà e responsabilità del Concessionario

4.1 Al Concessionario compete:

- la predisposizione della progettazione, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, dei lavori di riqualificazione e ampliamento come sinteticamente descritti al punto 2.2 che precede e l'esecuzione dei medesimi lavori, previa comunicazione formale al Concedente dei nominativi dei tecnici incaricati per la progettazione stessa, nonché per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, di competenza del Settore dei Lavori Pubblici;
- la gestione dell'Impianto Sportivo e delle relative pertinenze come meglio precisato al successivo art. 6 nonché nel progetto gestionale richiamato in premesse ed allegato alla presente Convenzione (All.to 2);
- l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per l'esercizio e l'utilizzazione delle opere eseguite;
- il rispetto, in ogni fase della Concessione, di tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;
- la riconsegna di tutte le strutture, al termine del periodo di concessione.

4.2 E' in facoltà del Concessionario:

- gestire le attività sportive e/o ricreative e/o ludiche e/o commerciali ed affittare gli spazi per lo svolgimento delle medesime attività, conformemente alle disposizioni di legge e di cui alla presente Convenzione;
- affidare in subappalto a terzi, che il Concessionario si impegna a segnalare preventivamente al Concedente, lavori e/o servizi o parti di opere e/o di servizi oggetto della presente Convenzione, avuto riguardo anche ai servizi sportivi e/o ricreativi e dedotti nella presente Convenzione;
- affittare i locali o gli spazi - ovvero affittare le relative aziende - dedicati alle attività commerciali e, pertanto, a mero titolo esemplificativo, uffici, guardaroba, esercizi commerciali e strutture per la somministrazione di alimenti e bevande e per la vendita di materiale sportivo, nonché locali e spazi dedicati ad attività sportive, ricreative ludiche e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo dell'Impianto Sportivo Comunale;
- affidare direttamente a terzi, conformemente alla normativa vigente, ogni attività complementare e/o accessoria quale, a mero titolo esemplificativo, l'attività di custodia, sorveglianza, manutenzione, pulizia, conduzione e gestione tecnologica degli impianti ecc.;
- gestire gli spazi pubblicitari nel rispetto della disciplina vigente in materia, con facoltà di affidare l'esercizio della pubblicità a terzi;

4.3 E' in facoltà del Concessionario, inoltre, articolare la progettazione e/o l'esecuzione dei lavori in stralci funzionali al fine di escludere o di ridurre

quanto più possibile limitazioni al servizio di gestione dell’Impianto Sportivo ovvero interferenze con la medesima gestione. In tal caso, le Parti stabiliranno, nel dettaglio, i termini per la progettazione e per l’esecuzione dei lavori, fermi restando i termini massimi di tale esecuzione di seguito stabiliti.

4.4 Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi. 4.5 Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario stesso, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l’esecuzione della Concessione, sia durante la fase di gestione sia durante la fase di costruzione.

5 – Obblighi e responsabilità del Concedente

5.1 Competono al Concedente le seguenti attività:

- la nomina del responsabile unico del progetto conformemente alla normativa in materia di contratti pubblici, con il compito di coordinare e controllare, sotto il profilo tecnico e contabile, l’esecuzione del contratto, verificando costantemente il rispetto dei livelli di qualità e quantità delle prestazioni;
- la consegna al Concessionario dell’Impianto Sportivo Comunale, libero da persone e cose nonché dotato delle autorizzazioni – incluse certificazioni, pareri e quant’altro necessario affinché il medesimo

Impianto sia agibile secondo quanto previsto dalla normativa vigente - perché sia consentito l'avvio immediato della relativa gestione, per quanto non interessato dai lavori da realizzare da parte del Concessionario stesso;

- la consegna al Concessionario delle aree di intervento per la realizzazione dei lavori da realizzare da parte del Concessionario stesso, libere da persone e cose ed immediatamente fruibili;

- compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione ed all'espletamento delle attività di gestione anch'esse dedotte nella medesima Convenzione, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc., anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate dalle vigenti leggi ove ne ricorrano i presupposti ai sensi delle medesime leggi, nonché prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di Enti o Amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile a fronte della richiesta scritta del Concessionario;

- ove il collaudo sia obbligatorio ai sensi di legge e non possa essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione, la nomina del collaudatore dei lavori di competenza del Concessionario, fermo restando l'impegno del Concedente a limitare i costi delle relative prestazioni a carico del Concessionario stesso entro i valori indicati, per

	tale voce di costo, nel quadro economico di progetto;	
	○ la copertura assicurativa mediante polizza “All Riscks” sui fabbricati;	
	con clausola di rinuncia alla rivalsa;	
	○ la copertura dei rischi derivanti dall'attività mediante specifiche polizze	
	assicurative RCT e RCO, i cui massimali dovranno risultare pienamente	
	congrui e proporzionati alla dimensione, alla tipologia e ai profili di	
	rischio delle attività previste dal presente atto;	
	○ gli eventuali adeguamenti dell’Impianto Sportivo alle norme	
	sopravvenute.	
	5.2 Oltre a quanto sopra, il Concedente si impegna a provvedere	
	tempestivamente, ove ne sussistano i presupposti oggettivi e salva la puntuale	
	richiesta del Concessionario, agli adempimenti e/o alla produzione dei	
	documenti e/o all’assunzione degli atti amministrativi di propria competenza e	
	necessari a consentire l’acquisizione, da parte del Concessionario stesso, di	
	eventuali contributi e/o rimborsi e/o premi e/o incentivi e/o quant’altro	
	riconducibile agli interventi da esso realizzati sull’Impianto Sportivo (quali	
	interventi di efficientamento e/o di riqualificazione).	
	5.3 Rimane fermo che la consegna formale al Concessionario dell’Impianto	
	Sportivo e delle aree di intervento per la realizzazione dei lavori ad esso affidati	
	dovrà avere luogo entro e non oltre 30 (trenta) giorni decorrenti dalla	
	sottoscrizione della presente Convenzione. Di tale consegna sarà redatto verbale	
	in contraddittorio tra le Parti, nel quale saranno segnalati eventuali vizi e/o	
	difetti i cui oneri saranno competenza del Concedente, salvi rimanendo i lavori	
	spettanti al Concessionario in forza della presente Convenzione ed i vizi occulti	
	che saranno segnalati quando riscontrati.	
	10	

5.4 Contestualmente alla redazione del verbale di consegna dell’Impianto

Sportivo sarà redatto l’inventario dei beni mobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Concedente, anch’essi oggetto di consegna al Concessionario.

5.5 Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

6 – Descrizione sintetica della gestione

6.1 La gestione dell’Impianto Sportivo Comunale affidato in concessione potrà avere luogo con decorrenza dalla sottoscrizione della presente Convenzione e, in ogni caso, con la consegna al Concessionario del servizio stesso, previa sottoscrizione del relativo verbale in contraddittorio tra le Parti. La gestione potrà riguardare gli ambiti di volta in volta non interessati dai lavori affidati in concessione, rimanendo inteso che il Concessionario avrà facoltà di sospendere (parzialmente e/o integralmente) il servizio di gestione ove le interferenze rispetto ai lavori non consentano di garantire la funzionalità del medesimo Impianto Sportivo e/o le condizioni di sicurezza per i fruitori e/o per il personale ivi impiegato. L’utilizzo delle opere di nuova realizzazione, in ragione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, potrà avere inizio dopo l’emissione del certificato di regolare esecuzione (o di collaudo provvisorio se obbligatorio ai sensi di Legge) delle opere stesse o ovvero, anche antecedentemente, previa l’acquisizione da parte del Concessionario di ogni atto di assenso e di verifica occorrente per tale utilizzo.

6.2 La gestione dell’Impianto Sportivo è affidata alle capacità organizzative ed

imprenditoriali del Concessionario, che si impegna a svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Le modalità di espletamento della gestione dell'Impianto Sportivo sono puntualmente descritte nel progetto gestionale richiamato in premesse ed allegato alla presente Convenzione (All.to 2) che contiene le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento delle attività nel tempo e costituisce, insieme alla presente Convenzione, il documento unico di riferimento a cui le Parti rinviano per ciò che concerne la regolamentazione di tale gestione.

6.3 La gestione dell'Impianto Sportivo, in ogni caso, prevede di massima l'organizzazione delle attività di seguito indicate a titolo esemplificativo:

- ✓ attività didattica e, in particolare, la scuola tennis, con organizzazione di attività di apprendimento per tutte le fasce d'età, con particolare attenzione per l'attività giovanile;
- ✓ preagonistica e agonistica nonché attività amatoriale;
- ✓ ulteriori attività quali "camp" estivi con finalità ludico motorie e/o di specializzazione nelle varie discipline sportive, che il Concessionario si riserva di organizzare soprattutto nel periodo estivo e nei periodi di interruzione delle attività scolastiche in generale;
- ✓ attività ludiche, ricreative e del tempo libero;
- ✓ attività rivolte ai disabili;
- ✓ in generale, l'organizzazione e la promozione di attività relative a tutte le discipline sportive compatibili con le strutture sportive, e relative pertinenze, affidate in concessione;

Le attività suindicate riguarderanno, in particolare, la disciplina sportiva del

tennis e le altre discipline compatibili con le strutture dell’Impianto Sportivo.

6.4 Il Concessionario, inoltre, nell’espletamento del servizio di gestione dell’Impianto Sportivo, avrà facoltà di realizzare ogni altra attività prevista nel progetto gestionale sopra richiamato e, in generale, ogni ulteriore attività compatibile con la destinazione del medesimo Impianto e con le relative strutture, anche per consentire l’erogazione di servizi accessori, inclusi quelli commerciali, finalizzati ad una migliore fruizione da parte degli utenti quali, a mero titolo esemplificativo, il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il servizio di vendita di materiale sportivo oltre che il servizio di accoglienza e reception.

6.5 Inoltre, il Concessionario avrà facoltà di curare, direttamente o anche mediante affidamento a terzi, la pubblicità e la sponsorizzazione utilizzando gli spazi a ciò dedicati, con il coinvolgimento di aziende interessate.

6.6 Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previo l’assenso del Comune, le modalità di espletamento della gestione dell’Impianto Sportivo al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti, sopravvenuti nel corso dell’espletamento della concessione.

6.7 Nell’espletamento del servizio di gestione dell’Impianto Sportivo, in ogni caso, il Concessionario è tenuto alle prestazioni di seguito indicate, nella piena e rigorosa osservanza della presente Convenzione e dei relativi allegati:

- a) programmare e coordinare l’attività sportiva e ludica compresa la promozione dell’Impianto Sportivo e pubblicizzare i servizi in esso espletati;
- b) curare l’organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della programmazione;

- | | |
|----|--|
| c) | curare la programmazione e l'organizzazione di manifestazioni sportive agonistiche e non agonistiche, adeguate alle caratteristiche dell'Impianto Sportivo; |
| d) | garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità dell'Impianto Sportivo, conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico, essendo vietata qualsivoglia forma di discriminazione in relazione a tale utilizzo, salva l'osservanza da parte dell'utenza dei regolamenti inerenti la frequentazione del medesimo Impianto; |
| e) | nominare un direttore tecnico qualificato quale responsabile dell'Impianto Sportivo; |
| f) | curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate nell'ambito dell'Impianto Sportivo; |
| g) | curare la custodia e guardiana dell'Impianto Sportivo; |
| h) | curare la conduzione e la gestione tecnologica degli impianti; |
| i) | curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali dell'Impianto Sportivo, restando inteso che sarà facoltà del Concedente disporre in ogni momento ispezioni, anche a mezzo degli organi preposti; |
| j) | acquistare e fornire l'Impianto Sportivo del materiale per le pulizie e la sanificazione ed ogni materiale di consumo (a mero titolo esemplificativo, disinfettanti, lubrificanti, materiali per pronto soccorso, disincrostanti, scope, spazzole, detersivi, spugne ecc.), comprese tutte le materie prime, le attrezzature e gli arredi ove non già presenti, necessari per il servizio di gestione del medesimo Impianto; |
| k) | curare la manutenzione e pulizia delle aree verdi incluse nelle aree |

	consegnate nell'ambito della Concessione;	
	l) curare il servizio di accoglienza e reception;	
	m) espletare ogni ulteriore attività, anche commerciale, per il perseguimento	
	di una gestione funzionale ed economica dell'Impianto.	
	6.8 Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico delle strutture	
	dell'Impianto Sportivo negli orari e secondo il calendario indicato nel documento	
	progetto gestionale sub all.to 2.	
	6.9 Il servizio di gestione dell'Impianto Sportivo si considera, ad ogni effetto,	
	servizio complessivamente inteso di pubblico interesse e, pertanto, non potrà	
	essere sospeso o abbandonato, salvo per cause di forza maggiore o per <i>factum</i>	
	<i>principis</i> e/o salve interferenze con i lavori affidati in concessione, che non	
	consentano di garantire la fruibilità dello stesso Impianto in condizioni di	
	sicurezza per gli utenti e/o per il personale impiegato.	
	6.10 In caso di sospensione della gestione dovuta a causa di Forza Maggiore	
	e/o fatto del Concedente o comunque per causa non imputabile al	
	Concessionario, il Concessionario stesso avrà diritto ad una proroga di entità	
	pari alla sospensione delle attività di gestione conseguente al detto evento o	
	circostanza e, in caso di lesione dell'Equilibrio Economico Finanziario, al	
	riequilibrio come <i>infra</i> pattuito.	
	<u>7 – Tariffe</u>	
	7.1 Le tariffe da applicare saranno quelle presentate nel Progetto di Fattibilità	
	Economico – Finanziaria (PEF), salvo revisioni che dovessero rendersi	
	necessarie in corso d'opera al fine di garantire l'equilibrio economico –	
	finanziario della gestione.	
	7.2 Resta fermo l'impegno del Concessionario ad applicare un tariffario a	

condizioni agevolate alle categorie di utenti individuate nei soggetti che rivestono la qualifica di Caregiver e negli studenti iscritti e frequentanti gli istituti scolastici aventi sede nel territorio del Comune di Casalgrande.

7.3 Resta intesa la facoltà dell'Amministrazione di proporre l'ampliamento delle categorie a cui riservare tariffazione agevolata.

8 – Personale.

8.1 Il Concessionario si impegna a disporre di personale munito delle qualifiche e dei brevetti, come previsto dalla normativa vigente.

8.2 Il Concessionario dovrà altresì garantire il rispetto del d.Lgs. n. 81/2008 e fornire, ove previsto, i dispositivi di protezione individuale al personale impiegato per lo svolgimento del servizio.

8.3 E' obbligo del personale comportarsi in maniera corretta verso gli utenti. E' facoltà del Concedente chiedere la sostituzione e l'allontanamento del personale motivo di lamentele dell'utenza per fatti gravi e comprovati.

9 – Controlli sulla gestione

9.1 Il Concedente, mediante proprio personale, può provvedere in qualsiasi momento al controllo dell'andamento dell'attività di gestione e della qualità del servizio offerto, della pulizia e decoro dell'Impianto Sportivo e di ogni altro aspetto riguardante la gestione del servizio affidato in Concessione, fermo restando l'impegno del Concessionario ad esibire al medesimo Concedente, a fronte di richiesta scritta, la documentazione contabile e fiscale inerente la suddetta attività di gestione. Qualsiasi contestazione del Concedente dovrà essere effettuata in forma scritta.

10 – Penali inerenti la gestione

10.1 Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici

	obblighi inerenti la gestione dell’Impianto Sportivo, come dedotti nella presente	
	Convenzione e/o nel progetto gestionale sub all.to 2, il Concedente potrà	
	applicare una penale da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00,	
	a seconda della gravità della violazione accertata, purché imputabile a	
	responsabilità del Concessionario. Si stabilisce sin d’ora che la penale potrà	
	essere applicata nei seguenti specifici casi:	
	• violazione delle norme di sicurezza/igiene pubblica	
	• non rispetto degli obblighi competenti al Concessionario di cui all’art.	
	4 del presente contratto;	
	10.2 Ai fini dell'applicazione della penale, il Concedente provvederà ad	
	indirizzare al Concessionario specifica contestazione scritta, da inviarsi a mezzo	
	racc. a/r o a mezzo PEC, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal verificarsi	
	dell’inadempienza ovvero, se diversa, dalla data in cui il Concedente ne sia	
	venuto oggettivamente a conoscenza. Il Concessionario potrà formulare le	
	proprie controdeduzioni e/o giustificazioni entro 15 (quindici) giorni dalla	
	notifica della suddetta contestazione fermo restando che, nel caso in cui le stesse	
	controdeduzioni e/o giustificazioni non fossero accolte da parte del Concedente,	
	quest’ultimo procederà con l’applicazione della penale.	
	<u>11- Lavori</u>	
	11.1 Quanto ai lavori affidati al Concessionario, gli interventi da realizzare sono	
	quelli sommariamente descritti al precedente art. 2.2 e più specificamente	
	rappresentati negli elaborati progettuali allegati.	
	11.2 I lavori devono essere eseguiti a regola d’arte nel rispetto delle previsioni	
	della presente Convenzione e in conformità del progetto esecutivo, il quale	

dovrà essere presentato ed approvato dal Settore avori Pubblici.

11.3 I lavori possono essere affidati a soggetti terzi dotati dei requisiti necessari per la relativa esecuzione, nel rispetto delle previsioni di Legge.

11.4 Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere agli uffici comunali competenti, per ciascun intervento da eseguire, un apposito preventivo di spesa.

Al fine di garantire il pieno rispetto dei principi di trasparenza, economicità e congruità dei prezzi rispetto agli standard di mercato, i predetti uffici

provvederanno a consultare ulteriori 3 (tre) operatori economici, richiedendo preventivi comparativi a parità di condizioni e caratteristiche tecniche.

L'affidamento dell'intervento avverrà, d'intesa tra le Parti, in favore del fornitore che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa.

11.5. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione.

12 – Esecuzione dei lavori e progettazione – penali - varianti

12.1 I lavori dedotti nella presente Convenzione dovranno avere inizio entro e non oltre 90 giorni naturali e consecutivi decorrenti dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente.

12.2 L'inizio dei lavori di ciascun lotto funzionale sarà accertato con verbale da redigere in contraddittorio tra le Parti.

12.3 Fermo restando che, vista l'esigenza di garantire quanto più possibile la continuità del servizio di gestione dell'Impianto Sportivo, i lavori potranno

essere effettuati mediante stralci funzionali, i tempi di esecuzione dei lavori stessi devono essere contenuti complessivamente entro un termine massimo di

36 (trentasei) mesi decorrenti dall'avvio della Concessione, con la decorrenza

di cui al precedente art. 3, fatti salvi eventuali ritardi nella consegna dei lavori non imputabili al Concessionario.

12.4 L'ultimazione dei lavori – se de caso di ciascuno stralcio funzionale - sarà accertata con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti e da tale data decorrerà il termine per l'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo, ove quest'ultimo sia obbligatorio ai sensi della normativa di Legge vigente in materia di lavori pubblici.

12.5 Nel caso di mancato rispetto del termine finale sopra indicato per l'esecuzione dei lavori, per ogni giorno di ritardo, verrà applicata al Concessionario una penale pari allo 0,5 per mille del valore di stima delle opere per le quali sia riscontrato il ritardo, come risultante dal progetto esecutivo, restando inteso che il termine di cui sopra verrà riadeguato nei casi di sospensione dei lavori e, in generale, in presenza di cause di ritardo, anche parziale, nella realizzazione delle opere non imputabili a fatto e/o colpa del Concessionario.

12.6 Fermi rimanendo i termini come sopra stabiliti, il Concessionario si obbliga alla elaborazione e sviluppo della progettazione inerente i suddetti lavori nel rispetto degli elaborati grafici e discorsivi progettuali allegati (All.to 3). La progettazione dovrà essere redatta in maniera tale che l'esecuzione dei lavori non debba comportare, possibilmente, la sospensione del servizio di gestione dell'Impianto Sportivo essendo, tuttavia, convenuto tra le Parti che, nel caso in cui la realizzazione delle opere comporti tale sospensione, nessun indennizzo sia dovuto al Concessionario da parte del Concedente, salvo soltanto il riequilibrio economico-finanziario anche mediante proroga della durata della Concessione ove la medesima sospensione del servizio non sia dovuta a colpa del Concessionario stesso.

12.7 Il Concessionario, pertanto, entro e non oltre 60 giorni dalla stipula della presente Convenzione, dovrà redigere e sottoporre al Concedente ed agli Enti competenti, la progettazione esecutiva, ai fini del rilascio della concessione edilizia o di titolo abilitativo equipollente se necessario, affinché il Concedente stesso provveda alla relativa approvazione nei successivi 120 giorni.

12.8 La progettazione esecutiva dovrà essere conforme alle norme che si applicano ai lavori pubblici.

12.9 In caso di ritardo colpevole nella predisposizione del progetto esecutivo rispetto ai termini come sopra stabiliti, sarà applicata a carico del Concessionario una penale giornaliera pari allo 0,5 per mille del valore di stima delle opere di cui all'art. 11 che precede, sempre che tale ritardo comporti un corrispondente ritardo sui tempi di entrata in funzione delle opere stesse, come stabiliti nella presente Convenzione.

12.10 Il progetto esecutivo dovrà essere corredato da un programma operativo dei lavori con cronoprogramma che assicuri la riduzione al minimo dei pregiudizi e dei rischi per le persone e i beni pubblici e privati nonché delle interferenze con l'attività di gestione del servizio affidato in Concessione.

12.11 Fermo rimanendo quanto di seguito stabilito in relazione al riequilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, il Concessionario si impegna a introdurre negli elaborati progettuali tutte le modifiche e i perfezionamenti necessari per il conseguimento - con specifico ed esclusivo riguardo ai lavori oggetto di progettazione - dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati.

12.12 Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere realizzate in forza della

presente Convenzione, assumendo ogni relativo onere, purché di sua competenza, e fermo restando che il Concedente si impegna ad agevolare il coordinamento delle procedure amministrative per l'acquisizione di tali autorizzazioni.

12.13 Il Concessionario e l'impresa esecutrice dei lavori saranno obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro per le opere pubbliche e, in particolare, a redigere il piano di sicurezza del cantiere.

12.14 Si dà atto che al Concessionario possono essere affidati lavori supplementari non figuranti nell'originario progetto, nel rispetto della normativa vigente in materia. Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori supplementari, il Concessionario, entro il termine concordato tra le Parti, provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori, computati questi ultimi sulla base dei medesimi criteri adottati per la determinazione del costo dei lavori originari. Ove l'affidamento di lavori supplementari dia luogo a lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario originario il Concessionario avrà diritto al riequilibrio come di seguito pattuito.

12.15 Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle varianti in corso d'opera richieste dal Concedente anche durante la fase di costruzione, conformemente alle disposizioni di Legge. Le varianti in corso d'opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente al progetto esecutivo approvato dal Concedente. Fatto salvo il caso in cui le varianti siano dovute ad errori od omissioni di progettazione, il Concessionario avrà diritto al riequilibrio come di seguito pattuito, nell'ipotesi in cui le varianti diano luogo

a lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario originario.

13 – Direzione Lavori – Vigilanza - Collaudi

13.1 I lavori che dovrà svolgere il Concessionario, come dedotti nella presente Convenzione, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, designato dal Responsabile del Settore dei Lavori Pubblici.

13.2 Il direttore dei lavori eserciterà i compiti previsti per le relative funzioni dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare le opere a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali.

13.3 Il Concessionario dovrà nominare, dandone preventiva comunicazione al Concedente prima dell'inizio dei lavori, il coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.

13.4 Gli onorari dei suddetti professionisti saranno a carico del Concessionario. Il Concedente avrà cura di adottare misure idonee a contenere il compenso per le prestazioni di cui saranno incaricati i professionisti nominati dallo stesso Concedente, restando inteso che il Concessionario assumerà l'onere di tale compenso entro i limiti dell'importo complessivo risultante dal quadro economico del progetto per tali prestazioni.

13.5 La realizzazione dei lavori sarà sottoposta alla vigilanza del Concedente che, a tali fini, si avvarrà di un proprio tecnico responsabile il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Concessionario. Tale tecnico responsabile ed i suoi collaboratori potranno accedere in qualunque momento al cantiere, assistere ai lavori ed effettuare controlli. Eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati al Concessionario ed al direttore dei lavori, che concorderanno con lo stesso responsabile le soluzioni più idonee da adottare.

13.6 Il Concessionario ed il direttore dei lavori dovranno assicurare tutta l'assistenza necessaria al responsabile tecnico del Concedente nelle verifiche sull'adempimento degli obblighi contrattuali, fornendo i chiarimenti ed i documenti che venissero richiesti.

13.7 Terminati i lavori, il direttore dei lavori provvederà alla redazione del certificato di regolare esecuzione ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, salvo il ricorso al certificato di collaudo ove lo stesso risulti obbligatorio ai sensi della medesima normativa.

13.8 Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori e le opere che, nell'ambito del progetto approvato, il direttore dei lavori riterrà necessari al fine del rilascio del certificato di regolare esecuzione.

13.9 In caso di ritardi nell'emissione del certificato di regolare esecuzione per fatto del Concedente o forza maggiore o comunque per causa non imputabile al Concessionario, che comportino lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Concessionario stesso avrà diritto al riequilibrio come di seguito convenuto.

13.10 In pendenza dell'emissione del certificato di regolare esecuzione, il Concessionario potrà essere autorizzato dal Concedente ad aprire al pubblico le opere di nuova realizzazione a condizione che sussistano i nulla osta, le autorizzazioni, le certificazioni, il collaudo statico o gli altri titoli eventualmente necessari per l'uso e la gestione delle stesse opere in condizioni di totale sicurezza.

14 – Ammontare degli investimenti per i lavori

14.1 L'ammontare complessivo degli investimenti finalizzati alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione, incluse le spese tecniche, è previsto in € 145.377,36 (euro centoquarantacinquemila

trecentosettantasette/36), inclusa IVA di legge, così come da piano di fattibilità economico-finanziaria allegato (All.to 1).

14.2 Salvo quanto convenuto con la presente Convenzione e con i documenti da essa richiamati e/o ad essa allegati, l'ammontare complessivo dei predetti investimenti è posto a carico del Concessionario.

15 – Corrispettivo spettante al Concessionario

15.1 Il corrispettivo spettante al Concessionario è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione del medesimo servizio.

16 – Garanzie

16.1 A garanzia del pagamento delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione ed, in generale, della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nella presente Convenzione relativi alla medesima gestione, il Concessionario ha prestato una garanzia rilasciata da Italiana Assicurazioni, nella misura del 5% (cinque per cento) del costo annuo operativo di esercizio – avuto riguardo al suo valore medio – come risultante nel piano di fattibilità economico-finanziaria allegato (All.to 1). Si dà atto che la garanzia è stata rilasciata nelle forme consentite ai sensi della normativa in materia di contratti pubblici e fruendo della facoltà di riduzione previste dalla medesima normativa (cfr. articolo 106, comma 8, del d.Lgs. n. 36/2023). Resta inteso che la garanzia rilasciata nella forma della fideiussione bancaria o assicurativa può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della concessione, purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario - pur non

essendo previsto l'obbligo di rinnovo da parte del fideiussore e non potendo subire l'escussione della polizza in caso di mancato rinnovo - in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata e, pertanto, essendo fatta salva la risoluzione della presente Convenzione nel caso di mancato rinnovo della medesima garanzia.

16.2 A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente Convenzione relative alla realizzazione dei lavori e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento di tali obbligazioni, il Concessionario è obbligato a prestare ulteriore garanzia conforme alle previsioni di cui alla normativa in materia di contratti pubblici e, quindi, per l'importo e con le modalità stabilite dalla stessa normativa. In particolare, la predetta garanzia dovrà essere fornita quantomeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori stessi, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del relativo importo, salve le riduzioni previste ai sensi di Legge (cfr. articolo 106, comma 8, del d.Lgs. n. 36/2023), e verrà svincolata ai sensi della citata normativa (cfr. art. 117, comma 8, del d.Lgs n. 36/2023, secondo il quale: *“La garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta*

esecuzione. Tale automatismo si applica anche agli appalti di forniture e servizi.

Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata”).

16.3 L’esecutore dei lavori, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori stessi, presenterà polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente dai rischi derivanti dall’esecuzione dei lavori a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, con una somma assicurata pari valore del bene dato in concessione. Fermo restando che tale polizza dovrà prevedere una garanzia per responsabilità civile per danni causati a terzi nell’esecuzione dei lavori, per un importo di quantomeno € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), la stessa polizza, in conformità alle disposizioni di Legge in materia di contratti pubblici (art. 117, c. 10, del d.Lgs n. 36/2023), decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione (ovvero del certificato di collaudo provvisorio) o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

16.4 Infine, il Concessionario ha l'obbligo di contrarre con Compagnia Primaria di Assicurazioni, polizze assicurative per tutti i rischi derivanti dalla gestione e dalla organizzazione delle attività previste in concessione.

Copia delle polizze dovrà essere depositata agli atti del Concedente entro la data di stipula del contratto.

17 – Risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario

17.1 Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., comunicata per iscritto al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni, qualora:

- (i) il Concessionario abbia per propria colpa sospeso o interrotto i lavori dedotti nella presente Convenzione per un periodo superiore a 90 (novanta) giorni consecutivi;
- (ii) il Concessionario superi per propria colpa il termine per il completamento dei lavori dedotti nella presente Convenzione di un numero di giorni superiore a 90 (novanta) giorni;
- (iii) il Concessionario abbia per propria colpa sospeso la gestione per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni;
- (iv) il Concessionario sia incorso in violazioni del piano gestionale allegato (all.to 2) tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Impianto Sportivo o della relativa gestione e non vi abbia posto rimedio a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;
- (v) il Concessionario abbia ommesso di attivare anche solo una delle garanzie e/o delle coperture assicurative previste nell'ambito della presente Convenzione nei termini ivi stabiliti;
- (vi) il Concessionario abbia ommesso di provvedere al rinnovo della garanzia di cui al precedente art. 16.1, nei termini ivi indicati.

17.2 In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente comma, il Concedente:

- non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;

○ non potrà dar corso alla risoluzione;

○ dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione.

17.3 Fermo restando che, in caso di risoluzione della presente Convenzione ai sensi del presente articolo, trova applicazione l'art. 1453 del codice civile, il Concessionario avrà diritto ad ottenere dal Concedente un'indennità pari (i) ai costi dallo stesso effettivamente sostenuti, ove i lavori non abbiano ancora superato la fase di collaudo, ovvero pari (ii) al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ove i lavori abbiano superato la fase di collaudo, in ogni caso al netto degli eventuali danni e/o costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

18 – Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente

18.1 Ove, per fatto del Concedente, abbia luogo la sospensione dei lavori dedotti nella presente Convenzione per una durata superiore a 90 (novanta) giorni ovvero la sospensione della gestione per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, ovvero ancora nel caso di inadempimento del Concedente agli obblighi previsti a suo carico dalla presente Convenzione e/o dei documenti ad essa allegati e/o da essa richiamati, il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 15 (quindici) giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la Convenzione stessa.

18.2 Ove la presente Convenzione si risolva ai sensi del precedente comma ovvero, in ogni caso, qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per

motivi di pubblico interesse, il Concedente stesso dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

- i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, ove i lavori affidati in concessione non abbiano ancora superato la fase di collaudo;
ovvero
- il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ove i lavori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo;
ed inoltre
- le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, compresi i costi finanziari, le penali di risoluzione anticipata previste in tutti i contratti stipulati dal Concessionario strumentali all'adempimento delle obbligazioni dedotte nella presente Convenzione, i risarcimenti e gli indennizzi eventualmente dovuti dal Concessionario per effetto della risoluzione;
- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano di fattibilità economico-finanziaria allegato (All.to 1) per gli anni residui di gestione.

18.3 In caso di revoca o risoluzione della presente Convenzione per inadempimento, il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario entro 60 (sessanta) giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione.

18.4 In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine

di cui al precedente comma, il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere fin da subito gli importi riconosciuti come dovuti.

18.5 Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della concessione.

19 – Adempimenti al termine della Concessione

19.1 Al fine di garantire l'efficienza dell'Impianto Sportivo al momento della riconsegna al Concedente, 3 (tre) mesi prima della scadenza della concessione, il Concedente ed il Concessionario verificheranno, in contraddittorio, lo stato delle opere e degli impianti affidati in gestione e le relative condizioni di esercizio. Ove dovesse risultare necessario, a seguito della verifica, effettuare interventi per ripristinare l'efficienza delle opere e degli impianti che siano di competenza del Concessionario, giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione, il Concessionario stesso dovrà provvedervi entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della concessione.

19.2 Al termine della durata della concessione, l'Impianto Sportivo dovrà essere riconsegnato al Concedente in efficienza ed in stato idoneo a consentire il proseguimento dell'attività, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

19.3 Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio nonché l'inventario dei beni mobili ed arredi anch'essi riconsegnati al Concedente.

20 – Divieto di sub-concessione

20.1 Salve le disposizioni di cui alla presente Convenzione, è fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere, in tutto o in parte, la Concessione senza il preventivo consenso del Concedente, sotto pena di risoluzione della presente Convenzione.

20.2 Rimane inteso che il Concessionario avrà facoltà di affidare a terzi, tra le altre, le attività e/o prestazioni complementari e/o accessorie tra le quali:

- progettazione ed esecuzione dei lavori affidati in concessione;
- prestazioni di manutenzione, custodia, vigilanza;
- manutenzione e conduzione degli impianti tecnici;
- servizi di pulizia,
- gestione del punto ristoro e/o degli esercizi commerciali e/o installazione, conduzione e gestione di distributori automatici;
- prestazioni tecniche/specialistiche;
- gestione degli spazi pubblicitari.

21 – Rapporti con i terzi

21.1 Il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio affidato in concessione e/o della realizzazione dei lavori affidati in concessione. Il Concessionario terrà il Concedente manlevato ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi.

21.2 Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050, cod. civ., dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione dell’Impianto Sportivo e/o nella esecuzione dei lavori, tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della predetta gestione e/o esecuzione di lavori.

21.3 Il Concessionario è tenuto all’osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del

personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori. Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

22 – Equilibrio economico finanziario - riequilibrio

22.1 Il Concessionario dichiara che, nello sviluppo del piano di fattibilità economico-finanziaria allegato (All.to 1), sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario, tra i quali:

(i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente Convenzione;

(ii) i tempi previsti per la progettazione e l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione;

(iii) i costi di costruzione relativi ai lavori affidati in concessione, come previsti nel piano di fattibilità economico-finanziaria sopra citato;

(iv) l'importo dei ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito dell'Impianto Sportivo;

(v) i costi di gestione, avuto principale - ma non esclusivo - riguardo ai costi del personale, ai costi energetici e di approvvigionamento in generale;

(vi) i costi riconducibili agli oneri finanziari;

(vii) le imposte e le tasse dovute dal Concessionario e, in ogni caso, il regime fiscale ad esso applicabile in relazione alle attività dedotte nella presente Convenzione;

(viii) la durata della Concessione come sopra stabilita;

(ix) il bacino d'utenza;

(x) le tariffe;

22.2 Le Parti procederanno alla revisione del piano di fattibilità economico-finanziaria, qualora si riscontri una variazione dei presupposti delle condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario e/o un'alterazione dell'equilibrio del piano di fattibilità economico-finanziaria, con relativa lesione, determinata da eventi non riconducibili al Concessionario.

22.3 Rientrano tra i predetti eventi le seguenti fattispecie:

- ogni fatto del Concedente, compreso l'affidamento al Concessionario di lavori complementari o di servizi complementari e, in ogni caso, la modifica del contratto, che determini variazione delle condizioni della concessione e/o che impedisca al Concessionario il pieno e regolare adempimento alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

- ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione;

- l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano economicamente sui termini e sulle condizioni della concessione;

- il mancato o tardivo rilascio, riconducibile al Concedente, delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni;

- in generale, ogni variazione dei presupposti o delle condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario non imputabile al Concessionario ma ad eventi straordinari o, comunque, non riconducibile a condizioni operative normali.

22.4 Per forza maggiore si intende ogni evento o circostanza al di fuori del

ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità o difficoltà anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo: scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano esclusivamente il Concessionario ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto della presente Convenzione; guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, tumulti ed occupazioni delle aree su cui insiste l'Impianto Sportivo o altri atti violenti di terzi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale, tali da impedire le normali attività realizzative e gestionali, insurrezioni e altre agitazioni civili; esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; epidemie e contagi; indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto; impossibilità o notevole difficoltà, imprevedibile e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione degli interventi dedotti nella presente Convenzione, gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, non imputabili alla negligenza del Concessionario; ritrovamenti archeologici che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo atto delle autorità competenti; inquinamenti che necessitino di bonifica delle aree; reperti archeologici, sorpresa geologica; ogni altro atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario.

22.5 Nel caso in cui l'alterazione dell'equilibrio del piano di fattibilità

economico-finanziaria risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del piano di fattibilità economico-finanziaria sarà effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente darà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al successivo articolo 22.7.

22.6 Rimane inteso che la verifica delle circostanze indicate ai precedenti punti sarà effettuata in contraddittorio tra le Parti mediante apposito verbale e che si procederà al Riequilibrio come sopra stabilito nel caso in cui il parametro denominato T.I.R. (tasso interno di rendimento) nel piano di fattibilità economico-finanziaria allegato alla presente Convenzione sub lettera A), per effetto di un evento di cui al precedente articolo 22.4, subisca una variazione superiore al 5 % (cinque per cento) del relativo valore indicato nel predetto piano e, pertanto, il T.I.R. risulti, rispettivamente, inferiore al 7,30 (settevirgolatrenta % o superiore al 8,30 (ottovirgolatrenta) % a seguito di tale variazione.

22.7 Al verificarsi di uno degli eventi di cui al precedente articolo 22.4, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del piano di fattibilità economico-finanziaria, ne darà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) piano di fattibilità economico-finanziaria in disequilibrio, in formato editabile;
- b) piano di fattibilità economico-finanziaria revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del piano di fattibilità economico-finanziaria revisionato,

che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto la richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nella presente Convenzione di quanto previsto nel piano di fattibilità economico-finanziaria revisionato.

22.8 Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avvieranno senza indugio la revisione del piano di fattibilità economico-finanziaria con relativo ricalcolo da definire di comune accordo entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'istanza formulata dalla Parte interessata, salva proroga di tale termine concordata tra le Parti stesse.

22.9 In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano di fattibilità economico-finanziaria entro 60 (sessanta) giorni dall'avvio della predetta comunicazione, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di riequilibrio economico finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al 50% (cinquanta per cento) i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal contratto come di seguito stabilito.

22.10 In caso di ingiustificato rifiuto o inerzia di alcuna delle Parti rispetto all'avvio o alla prosecuzione della procedura finalizzata al riequilibrio del piano di fattibilità economico-finanziaria in conformità al presente articolo, tale

condotta sarà considerata grave inadempimento e darà diritto all'altra Parte di determinare la risoluzione della Convenzione.

22.11 La revisione del piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà essere finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico-finanziario, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione stessa. Conseguentemente, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della concessione e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

a) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo, ovvero

b) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della concessione, ovvero

c) la rideterminazione delle opere e/o dei servizi da realizzare in forza della presente Convenzione

d) la variazione delle tariffe inerenti i servizi affidati in concessione sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio.

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario

22.12 In mancanza della predetta revisione del piano di fattibilità economico-finanziaria il Concessionario potrà recedere dalla concessione.

22.13 Nel caso di recesso del Concessionario saranno rimborsati i seguenti

importi:

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

23 – Spese ed oneri

23.1 Spese ed oneri fiscali, relativi alla presente Convenzione e/o consequenziali, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto eventualmente diversamente previsto nella presente Convenzione.

23.2 Posto che i lavori da realizzarsi in forza della presente Convenzione, a tutti gli effetti, sono da ritenersi lavori pubblici si esclude il versamento di oneri di urbanizzazione da parte del Concessionario.

23.3 Quanto agli oneri fiscali a carico del Concessionario, si dà atto fin d'ora che, nel calcolo della tassa sui rifiuti, non saranno conteggiati gli spazi dell'Impianto Sportivo dedicati ad attività sportive e spazi pertinenziali, ma soltanto gli spazi destinati ad attività commerciali (es. punto ristoro).

24 – Tracciabilità

24.1 Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., dandosi atto che, nel caso di inadempimento, il presente contratto si risolverà di diritto ex art. 1456, cod. civ..

25 – Controversie

25.1 Per tutte le controversie che dovessero nascere tra il Concedente e il

	Concessionario sarà competente in via esclusiva il Foro del luogo in cui si trova	
	la Sede del Concedente.	
	<u>26 – Riferimento alle Leggi</u>	
	26.1 Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le norme	
	contenute nella presente Convenzione, nonché tutte le disposizioni previste	
	dalle Leggi. Per quanto non previsto nella presente Convenzione si fa riferimento	
	alle disposizioni normative vigenti in materia.	
	Allegati:	
	1) Piano di fattibilità economico-finanziaria; Progetto gestionale; Elaborati	
	progettuali;	
	2) Piano di conduzione	
	3) Planimetria	
	Il presente contratto, redatto su supporto informatico in un unico originale	
	soggetto ad IVA ed il Comune di Casalgrande chiede che lo stesso venga	
	registrato a tassa fissa a norma dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/1986 n. 131	
	Questo contratto, scritto da persona di mia fiducia, sull'equivalente di trentotto	
	facciate intere, in formato uso bollo, e diciotto righe fin qui, viene da me,	
	Ufficiale Rogante, letto ai comparenti, che l'approvano e confermano, ed	
	insieme a me lo sottoscrivono di seguito, con modalità di firma digitale, ai sensi	
	dell'art. 11, comma 13, Decreto Legislativo n. 163/2006 e degli articoli 1,	
	comma 1, lettera s) e 25, comma 2, Decreto Legislativo n. 82/2005 e successive	
	modifiche ed integrazioni.	
	Letto confermato e sottoscritto	
	Casalgrande lì, _____	

[illegible]



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE RISORSE ECONOMICHE, FINANZIARIE E PATRIMONIALI

Determina N. 529 del 22/10/2026

Settore SETTORE LAVORI PUBBLICI

Proposta n° 993/2026

Oggetto: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA EX ART. 5 DEL D.LGS 38/2021 PRESENTATA PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CIRCOLO TENNIS - APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE .

Visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell'art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria è: FAVOREVOLE.

Casalgrande li, 23/10/2026

Il Responsabile
del Servizio
Ragioneria

(GHERARDI ALESSANDRA)
(Sottoscritto digitalmente ai
sensi dell'art. 21 D.L.gs. n.
82/2005 e s.m.i.)