



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DETERMINA N. 773 DEL 28/07/2025

**IL RESPONSABILE DELLA MACROSTRUTTURA SERVIZI EDUCATIVI E SOCIO CULTURALI
SOCIO CULTURALE
ALESSANDRO CORUCCI**

Oggetto:	IMPIANTO SPORTIVI REDINI/FIORENTINI, LATIGNANO E ARENA S. PROSPERO - RETTIFICA CONVENZIONI DI CUI ALLE DETERMINE NN. 419/2025, 420/2025 E 421/2025
----------	--

RICHIAMATA la Determina n. 1333/2024, con cui è stata indetta la procedura per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali "S. Redini" e "F. Fiorentini", Latignano, "Arena di S. Prospero";

DATO ATTO che:

- con Determina n. 419/2025, la procedura relativa ai campi sportivi comunali "S. Redini" e "F. Fiorentini" è stata aggiudicata all'ASD Atletico Cascina;
- con Determina n. 420/2025, la procedura relativa al campo sportivo comunale "Arena di S. Prospero" è stata aggiudicata all'ASD S. Prospero Navacchio;
- con Determina n. 421/2025, la procedura relativa al campo sportivo comunale di Latignano è stata aggiudicata al Raggruppamento "Cascina Latignano" con capofila mandataria ASD Atletico Cascina;

RICHIAMATO il parere dell'Agenzia delle Entrate, prot. 22112/2025, secondo cui la somma annuale che l'Ente destina ai gestori degli Impianti ha carattere di corrispettivo, come tale rientrante nel campo di applicazione IVA;

CONSIDERATO di procedere alla rettifica dei seguenti articoli delle Convenzioni allegate alle Determine nn. 419/2025, 420/2025 e 421/2025, con gli articoli delle Convenzioni che si allegano alla presente Determina per essere approvate, come segue:

Tabella A)

ARTICOLI DA RETTIFICARE	ARTICOLI RETTIFICATI
-------------------------	----------------------

IMPIANTI S. REDINI E F. FIORENTINI**ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMPIANTI**

2.3 Sia la palazzina di cui alla particella 833 che la palazzina di cui alla particella 480 devono considerarsi oggetto di gestione per le sole parti utilizzate dalla Società ai fini delle attività svolte negli Impianti.

2.4 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a provvedere al riordino catastale tramite ripermimetrazione, frazionamento, fusione e quant'altro necessario al fine di correggere le eventuali difformità e partizioni fra l'individuazione catastale e la funzione urbanistica dell'area all'interno della Convenzione, propedeutica all'individuazione di un'unica particella catastale per le aree contigue rappresentate

IMPIANTI S. REDINI E F. FIORENTINI**ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMPIANTI**

2.3 L'area dell'Impianto "S. Redini" è delimitata a sud dalla recinzione della piscina comunale, ad est dalla recinzione dello Stadio e quindi da fossa campestre, sul lato nord dal cordolo del marciapiede (escluso) di via Fosso Vecchio, ad Ovest da recinzioni con proprietà privata e quindi dalla recinzione dello Stadio e palazzina spogliatoi. L'area del campo sussidiario è delimitata dalla recinzione metallica del campo sui lati est, nord e ovest, mentre a sud l'area verde è delimitata dal cordolo della pista ciclabile (escluso). L'area del campo "F. Fiorentini" è delimitata ad est da fossa campestre, a nord da cordolo (escluso) della viabilità pubblica e quindi dalla recinzione del campo di tiro con l'arco, ad ovest e sud dalla recinzione del campo Fiorentini.

Rimangono escluse dalle aree di gestione le aree in tutto o porzione di pubblica viabilità, asfaltate o bianche.

È compresa nell'affidamento in gestione dell'Impianto "S. Redini" anche la palazzina degli spogliatoi, costituita da 2 piani fuori terra e seminterrato, così composta:

- al piano seminterrato: ingresso da rampa lato nord con basculante, corridoio, vano tecnico, vano deposito, vano disimpegno con accesso al vano scala interno per i piani superiori, magazzino e locale ricovero attrezzi con accesso al campo da gioco mediante rampa. È escluso il locale adibito agli impianti della piscina;
- al piano rialzato-terra: ingresso da scalinata in ampio atrio, da cui si accede a vano scale, spogliatoi arbitri, spogliatoio squadra A, disimpegno e infermeria, accesso al campo da gioco, spogliatoio squadra B, da cui si accede a 2 locali magazzino), ripostiglio, spogliatoi squadra C, locale lavatrice e locale asciugatrice. Ciascun spogliatoio squadra è a sua volta composto da spogliatoio vero e proprio e zona docce con servizi igienici standard e per disabili. Esternamente locale caldaia e bagni per il pubblico con accesso dalla zona tribune;
- al piano primo: ballatoio su doppio volume dell'atrio di ingresso che conduce a 3 locali uffici.

Fanno parte del complesso anche le tribune coperte, a gradoni in c.a.p., con sottostanti vani tecnici.

ART. 4 – SOSTEGNO ECONOMICO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI 4.1 Il Comune, per l'intera durata della Convenzione, riconosce alla Società una somma annua massima netta di € 36.000,00 nella misura in cui, in occasione della rendicontazione resa all'Ente, risulti che le entrate non consentano una completa copertura dei costi di gestione. 4.2 La Società è tenuta a presentare la rendicontazione di gestione al Comune corredandola con una relazione recante: - le eventuali modifiche della propria compagine sociale o dello Statuto; - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti. 4.3 Le spese necessarie alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli Impianti, proposti in sede di gara, sono a totale carico della Società e dunque non sono computabili nella rendicontazione prodotta all'Ente ai	È compresa nell'affidamento in gestione dell'Impianto "F. Fiorentini" anche la palazzina degli spogliatoi, costituita da unico piano fuori terra, composta da ingresso in corridoio che disimpegna: - lato destro, su spogliatoio arbitri con doccia e bagno, ripostiglio, spogliatoio arbitri con doccia e bagno, infermeria con bagno, ufficio; - lato sinistro, su spogliatoio squadra A, spogliatoio squadra B entrambi composti da locale spogliatoio, docce, 2 bagni standard e un bagno disabili. Dall'esterno nel medesimo corpo di fabbrica si accede a magazzino, bagni per il pubblico (uno disabili, 2 uomini, 2 donne), locale autoclave e locale caldaia. Fanno parte del complesso anche le tribune scoperte a struttura metallica. 2.4 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a collaborare con l'Amministrazione a quanto necessario al fine di consentire la corretta individuazione catastale dei beni secondo la funzione urbanistica dell'area. ART. 4 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE 4.1 Il Comune riconosce alla Società un corrispettivo annuo di gestione pari ad € 36.000,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 43.920,00. 4.2 Il corrispettivo di gestione viene erogato annualmente come segue: - prima rata di € 30.744,00 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio di ogni anno di gestione (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 13.176,00 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza); 4.3 La Società, nel mese di Dicembre di ogni anno, è tenuta a presentare al Comune una relazione recante l'andamento della gestione degli Impianti recante: - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - lo stato manutentivo degli Impianti;
--	---

fini della concessione del sostegno economico di cui al presente articolo.

4.4 Modalità e tempistiche di erogazione della somma a sostegno della gestione degli Impianti: ...

- ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti.

4.4 Ferma restando l'attribuzione, in capo alla Società, del rischio operativo, in conformità con le previsioni generali in materia di concessioni, il corrispettivo di gestione potrà costituire oggetto di revisione laddove l'equilibrio economico e finanziario della concessione risulti alterato da fatti e circostanze sopravvenuti non prevedibili e non imputabili al concessionario. La revisione può essere richiesta dal concessionario laddove tali circostanze sopravvenute determinino uno squilibrio in suo danno e può essere altresì richiesta dal concedente, laddove le medesime circostanze determinino uno squilibrio a vantaggio del concessionario - ad esempio per la sopravvenuta erogazione di contributi pubblici - i quali squilibri oltrepassino, nell'uno e nell'altro caso, i limiti propri del rischio operativo sopra richiamato. Con riferimento ad eventuali contributi straordinari pubblici, grava sul concessionario l'obbligo di comunicare al concedente l'ammontare degli stessi, al fine di consentirgli la rimodulazione del corrispettivo dalla prima annualità.

ART. 5 – CANONE D’USO DEGLI IMPIANTI

5.1 La Società eroga annualmente al Comune il canone d'uso degli Impianti offerto in sede di gara, pari ad € 1.100,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 1.342,00.

5.2 Il canone d'uso viene erogato dalla Società, annualmente, come segue:

- prima rata di € 939,40 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione);

- seconda rata di € 402,60 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza).

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

ART. 5 – CANONE D’USO DEGLI IMPIANTI

La Società eroga annualmente al Comune il canone offerto in sede di gara, pari ad € 1.100,00. Tempistica di erogazione: ...

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI 17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti. 17.2 A fronte dell'elusione di tale divieto, il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.	17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti, con la sola eccezione di quanto indicato nel successivo comma 2. 17.2 E' facoltà della Società sub-concedere a Soggetti terzi, previa autorizzazione dell'Ente, la gestione delle attività accessorie. 17.3 A fronte dell'elusione del divieto di cui al comma 1., il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.
IMPIANTO DI LATIGNANO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a provvedere al riordino catastale tramite ripermimetrazione, frazionamento, fusione e quant'altro necessario al fine di correggere le eventuali difformità e partizioni fra l'individuazione catastale e la funzione urbanistica dell'area all'interno della Convenzione, propedeutica all'individuazione di un'unica particella catastale per le aree contigue rappresentate. ART. 4 – SOSTEGNO ECONOMICO ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO 4.1 Il Comune, per l'intera durata della Convenzione, riconosce alla Società una somma annua massima netta di € 6.500,00 nella misura in cui, in occasione della rendicontazione resa all'Ente, risulti che le entrate non consentano una completa copertura dei costi di gestione. 4.2 La Società è tenuta a presentare la rendicontazione di gestione al Comune corredandola con una relazione recante: - le eventuali modifiche della propria compagine sociale o dello Statuto; - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti. 4.3 Le spese necessarie alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli Impianti, proposti in sede di gara, sono a totale carico della Società e dunque non sono computabili nella rendicontazione prodotta	IMPIANTO DI LATIGNANO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a collaborare con l'Amministrazione a quanto necessario al fine di consentire la corretta individuazione catastale dei beni secondo la funzione urbanistica dell'area. ART. 4 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE 4.1 Il Comune riconosce alla Società un corrispettivo annuo di gestione pari ad € 6.500,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 7.930,00. 4.2 Il corrispettivo di gestione viene erogato annualmente come segue: - prima rata di € 5.551,00 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio di ogni anno di gestione (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 2.379,00 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza); 4.3 La Società, nel mese di Dicembre di ogni anno, è tenuta a presentare al Comune una relazione recante l'andamento della gestione dell'Impianto recante: - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara;

all'Ente ai fini della concessione del sostegno economico di cui al presente articolo.

4.4 Modalità e tempistiche di erogazione della somma a sostegno della gestione degli Impianti: ...

- lo stato manutentivo dell’Impianto;

- ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione dell’Impianto.

4.4 Ferma restando l'attribuzione, in capo alla Società, del rischio operativo, in conformità con le previsioni generali in materia di concessioni, il corrispettivo di gestione potrà costituire oggetto di revisione laddove l'equilibrio economico e finanziario della concessione risulti alterato da fatti e circostanze sopravvenuti non prevedibili e non imputabili al concessionario. La revisione può essere richiesta dal concessionario laddove tali circostanze sopravvenute determinino uno squilibrio in suo danno e può essere altresì richiesta dal concedente, laddove le medesime circostanze determinino uno squilibrio a vantaggio del concessionario - ad esempio per la sopravvenuta erogazione di contributi pubblici - i quali squilibri oltrepassino, nell'uno e nell'altro caso, i limiti propri del rischio operativo sopra richiamato. Con riferimento ad eventuali contributi straordinari pubblici, grava sul concessionario l'obbligo di comunicare al concedente l'ammontare degli stessi, al fine di consentirgli la rimodulazione del corrispettivo dalla prima annualità.

utile.

ART. 5 – CANONE D'USO DELL'IMPIANTO

La Società eroga annualmente al Comune il canone offerto in sede di gara, pari ad € 600,00. Tempistica di erogazione: ...

ART. 5 – CANONE D'USO DELL'IMPIANTO

5.1 La Società eroga annualmente al Comune il canone d'uso dell'Impianto offerto in sede di gara, pari ad € 600,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 732,00.

5.2 Il canone d'uso viene erogato dalla Società, annualmente, come segue:

- prima rata di € 512,40 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione);

- seconda rata di € 219,60 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza).

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO

17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti. 17.2 A fronte dell'elusione di tale divieto, il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.	17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione dell'Impianto, con la sola eccezione di quanto indicato nel successivo comma 2. 17.2 E' facoltà della Società sub-concedere a Soggetti terzi, previa autorizzazione dell'Ente, la gestione delle attività accessorie. 17.3 A fronte dell'elusione del divieto di cui al comma 1., il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.
IMPIANTO ARENA DI S. PROSPERO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a provvedere al riordino catastale tramite ripermimetrazione, frazionamento, fusione e quant'altro necessario al fine di correggere le eventuali difformità e partizioni fra l'individuazione catastale e la funzione urbanistica dell'area all'interno della Convenzione, propedeutica all'individuazione di un'unica particella catastale per le aree contigue rappresentate ART. 4 – SOSTEGNO ECONOMICO ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO 4.1 Il Comune, per l'intera durata della Convenzione, riconosce alla Società una somma annua massima netta di € 9.000,00 nella misura in cui, in occasione della rendicontazione resa all'Ente, risulti che le entrate non consentano una completa copertura dei costi di gestione. 4.2 La Società è tenuta a presentare la rendicontazione di gestione al Comune corredandola con una relazione recante: - le eventuali modifiche della propria compagine sociale o dello Statuto; - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti. 4.3 Le spese necessarie alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli Impianti, proposti in sede di gara, sono a totale carico della Società e dunque non sono computabili nella rendicontazione prodotta	IMPIANTO ARENA DI S. PROSPERO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a collaborare con l'Amministrazione a quanto necessario al fine di consentire la corretta individuazione catastale dei beni secondo la funzione urbanistica dell'area. ART. 4 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE 4.1 Il Comune riconosce alla Società un corrispettivo annuo di gestione pari ad € 9.000,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 10.980,00. 4.2 Il corrispettivo di gestione viene erogato annualmente come segue: - prima rata di € 7.686,00 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio di ogni anno di gestione (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 3.294,00 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza); 4.3 La Società, nel mese di Dicembre di ogni anno, è tenuta a presentare al Comune una relazione recante l'andamento della gestione dell'Impianto recante: - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara;

all’Ente ai fini della concessione del sostegno economico di cui al presente articolo. 4.4 Modalità e tempistiche di erogazione della somma a sostegno della gestione degli Impianti: ... ART. 5 – CANONE D’USO DELL’IMPIANTO La Società eroga annualmente al Comune il canone offerto in sede di gara, pari ad € 550,00. Tempistica di erogazione: ... ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO	- lo stato manutentivo dell’Impianto; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione dell’Impianto. 4.4 Ferma restando l’attribuzione, in capo alla Società, del rischio operativo, in conformità con le previsioni generali in materia di concessioni, il corrispettivo di gestione potrà costituire oggetto di revisione laddove l’equilibrio economico e finanziario della concessione risulti alterato da fatti e circostanze sopravvenuti non prevedibili e non imputabili al concessionario. La revisione può essere richiesta dal concessionario laddove tali circostanze sopravvenute determinino uno squilibrio in suo danno e può essere altresì richiesta dal concedente, laddove le medesime circostanze determinino uno squilibrio a vantaggio del concessionario - ad esempio per la sopravvenuta erogazione di contributi pubblici - i quali squilibri oltrepassino, nell’uno e nell’altro caso, i limiti propri del rischio operativo sopra richiamato. Con riferimento ad eventuali contributi straordinari pubblici, grava sul concessionario l’obbligo di comunicare al concedente l’ammontare degli stessi, al fine di consentirgli la rimodulazione del corrispettivo dalla prima annualità utile. ART. 5 – CANONE D’USO DELL’IMPIANTO 5.1 La Società eroga annualmente al Comune il canone d’uso dell’Impianto offerto in sede di gara, pari ad € 550,00 al netto dell’IVA di legge, per un totale lordo di € 671,00. 5.2 Il canone d’uso viene erogato dalla Società, annualmente, come segue: - prima rata di € 469,70 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio (fatta eccezione per l’anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 201,30 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l’ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza). ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO
---	--

17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti.	17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione dell'Impianto, con la sola eccezione di quanto indicato nel successivo comma 2.
17.2 A fronte dell'elusione di tale divieto, il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.	17.2 E' facoltà della Società sub-concedere a Soggetti terzi, previa autorizzazione dell'Ente, la gestione delle attività accessorie.
	17.3 A fronte dell'elusione del divieto di cui al comma 1., il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

DATO ATTO di sostituire le planimetrie allegate alla Convenzione approvata con la Determina n. 419/2025, relative agli Impianti S. Redini e F. Fiorentini, con le planimetrie allegate alla Convenzione che si approva con il presente atto;

DATO ATTO che le rettifiche di cui trattasi non intaccano, nella sostanza, il contenuto delle Convenzioni già approvate con le citate Determine nn. 419/2025, 420/2025 e 421/2025 ma ne dettagliano in modo più specifico gli articoli evidenziati nella Tabella A);

CONSIDERATO che resta invariato tutto quant'altro previsto nelle Determine di aggiudicazione degli Impianti, nn. 419/2025, 420/2025 e 421/2025, cui si rimanda;

PRESO ATTO dell'istruttoria condotta dall'Ufficio Sport e ritenuto di conformarsi alle risultanze della stessa;

DATO ATTO che il RUP del procedimento è la D.ssa Laura Barletta;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

ACCERTATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione G.C. n. 132 del 29.07.1999 e s.m.i., ed in virtù della nomina disposta con Provvedimento Sindacale n. 66 del 30/12/2024;

DATO che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in quanto non comporta riflessi diretti/indiretti sul bilancio dell'Ente.

DETERMINA

per le motivazione indicate in premessa che vengono integralmente richiamate e approvate:

DI PROCEDERE alla rettifica dei seguenti articoli delle Convenzioni allegate alle Determine nn. 419/2025, 420/2025 e 421/2025, con gli articoli delle Convenzioni che si allegano alla presente Determina per essere approvate, come segue:

Tabella A)

ARTICOLI DA RETTIFICARE	ARTICOLI RETTIFICATI
IMPIANTI S. REDINI E F. FIORENTINI ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMPIANTI 2.3 Sia la palazzina di cui alla particella 833 che la palazzina di cui alla particella 480 devono considerarsi oggetto di gestione per le sole parti utilizzate dalla Società ai fini delle attività svolte negli Impianti. 2.4 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a provvedere al riordino catastale tramite ripermimetrazione, frazionamento, fusione e quant'altro necessario al fine di correggere le eventuali difformità e partizioni fra l'individuazione catastale e la funzione urbanistica dell'area all'interno della Convenzione, propedeutica all'individuazione di un'unica particella catastale per le aree contigue rappresentate	IMPIANTI S. REDINI E F. FIORENTINI ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMPIANTI 2.3 L'area dell'Impianto "S. Redini" è delimitata a sud dalla recinzione della piscina comunale, ad est dalla recinzione dello Stadio e quindi da fossa campestre, sul lato nord dal cordolo del marciapiede (escluso) di via Fosso Vecchio, ad Ovest da recinzioni con proprietà privata e quindi dalla recinzione dello Stadio e palazzina spogliatoi. L'area del campo sussidiario è delimitata dalla recinzione metallica del campo sui lati est, nord e ovest, mentre a sud l'area verde è delimitata dal cordolo della pista ciclabile (escluso). L'area del campo "F. Fiorentini" è delimitata ad est da fossa campestre, a nord da cordolo (escluso) della viabilità pubblica e quindi dalla recinzione del campo di tiro con l'arco, ad ovest e sud dalla recinzione del campo Fiorentini. Rimangono escluse dalle aree di gestione le aree in tutto o porzione di pubblica viabilità, asfaltate o bianche. È compresa nell'affidamento in gestione dell'Impianto "S. Redini" anche la palazzina degli spogliatoi, costituita da 2 piani fuori terra e seminterrato, così composta: - al piano seminterrato: ingresso da rampa lato nord con basculante, corridoio, vano tecnico, vano deposito, vano disimpegno con accesso al vano scala interno per i piani superiori, magazzino e locale ricovero attrezzi con accesso al campo da gioco mediante rampa. È escluso il locale adibito agli impianti della piscina; - al piano rialzato-terra: ingresso da scalinata in ampio atrio, da cui si accede a vano scale, spogliatoi arbitri, spogliatoio squadra A, disimpegno e infermeria, accesso al campo da gioco, spogliatoio squadra B, da cui si accede a 2 locali magazzino), ripostiglio, spogliatoi squadra C, locale lavatrice e locale asciugatrice. Ciascun spogliatoio squadra è a sua volta composto da spogliatoio vero e proprio e zona docce con servizi igienici standard e per disabili. Esternamente locale caldaia e bagni per il pubblico con accesso dalla zona tribune; - al piano primo: ballatoio su doppio volume dell'atrio di ingresso che conduce a 3 locali uffici.

ART. 4 – SOSTEGNO ECONOMICO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI 4.1 Il Comune, per l'intera durata della Convenzione, riconosce alla Società una somma annua massima netta di € 36.000,00 nella misura in cui, in occasione della rendicontazione resa all'Ente, risulti che le entrate non consentano una completa copertura dei costi di gestione. 4.2 La Società è tenuta a presentare la rendicontazione di gestione al Comune corredandola con una relazione recante: - le eventuali modifiche della propria compagine sociale o dello Statuto; - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti. 4.3 Le spese necessarie alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli Impianti, proposti in sede di gara, sono a totale carico della Società e dunque non sono computabili nella rendicontazione prodotta all'Ente ai	Fanno parte del complesso anche le tribune coperte, a gradoni in c.a.p., con sottostanti vani tecnici. È compresa nell'affidamento in gestione dell'Impianto "F. Fiorentini" anche la palazzina degli spogliatoi, costituita da unico piano fuori terra, composta da ingresso in corridoio che disimpegna: - lato destro, su spogliatoio arbitri con doccia e bagno, ripostiglio, spogliatoio arbitri con doccia e bagno, infermeria con bagno, ufficio; - lato sinistro, su spogliatoio squadra A, spogliatoio squadra B entrambi composti da locale spogliatoio, docce, 2 bagni standard e un bagno disabili. Dall'esterno nel medesimo corpo di fabbrica si accede a magazzino, bagni per il pubblico (uno disabili, 2 uomini, 2 donne), locale autoclave e locale caldaia. Fanno parte del complesso anche le tribune scoperte a struttura metallica. 2.4 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a collaborare con l'Amministrazione a quanto necessario al fine di consentire la corretta individuazione catastale dei beni secondo la funzione urbanistica dell'area. ART. 4 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE 4.1 Il Comune riconosce alla Società un corrispettivo annuo di gestione pari ad € 36.000,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 43.920,00. 4.2 Il corrispettivo di gestione viene erogato annualmente come segue: - prima rata di € 30.744,00 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio di ogni anno di gestione (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 13.176,00 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza); 4.3 La Società, nel mese di Dicembre di ogni anno, è tenuta a presentare al Comune una relazione recante l'andamento della gestione degli Impianti recante: - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara;
--	---

fini della concessione del sostegno economico di cui al presente articolo.

4.4 Modalità e tempistiche di erogazione della somma a sostegno della gestione degli Impianti: ...

- lo stato manutentivo degli Impianti;

- ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti.

4.4 Ferma restando l'attribuzione, in capo alla Società, del rischio operativo, in conformità con le previsioni generali in materia di concessioni, il corrispettivo di gestione potrà costituire oggetto di revisione laddove l'equilibrio economico e finanziario della concessione risulti alterato da fatti e circostanze sopravvenuti non prevedibili e non imputabili al concessionario. La revisione può essere richiesta dal concessionario laddove tali circostanze sopravvenute determinino uno squilibrio in suo danno e può essere altresì richiesta dal concedente, laddove le medesime circostanze determinino uno squilibrio a vantaggio del concessionario - ad esempio per la sopravvenuta erogazione di contributi pubblici - i quali squilibri oltrepassino, nell'uno e nell'altro caso, i limiti propri del rischio operativo sopra richiamato. Con riferimento ad eventuali contributi straordinari pubblici, grava sul concessionario l'obbligo di comunicare al concedente l'ammontare degli stessi, al fine di consentirgli la rimodulazione del corrispettivo dalla prima annualità.

utile.

ART. 5 – CANONE D’USO DEGLI IMPIANTI

ART. 5 – CANONE D’USO DEGLI IMPIANTI

La Società eroga annualmente al Comune il canone offerto in sede di gara, pari ad € 1.100,00. Tempistica di erogazione: ...

5.1 La Società eroga annualmente al Comune il canone d'uso degli Impianti offerto in sede di gara, pari ad € 1.100,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 1.342,00.

5.2 Il canone d'uso viene erogato dalla Società, annualmente, come segue:

- prima rata di € 939,40 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione);

- seconda rata di € 402,60 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza).

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI 17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti. 17.2 A fronte dell'elusione di tale divieto, il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.	17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti, con la sola eccezione di quanto indicato nel successivo comma 2. 17.2 E' facoltà della Società sub-concedere a Soggetti terzi, previa autorizzazione dell'Ente, la gestione delle attività accessorie. 17.3 A fronte dell'elusione del divieto di cui al comma 1., il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.
IMPIANTO DI LATIGNANO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a provvedere al riordino catastale tramite ripermimetrazione, frazionamento, fusione e quant'altro necessario al fine di correggere le eventuali difformità e partizioni fra l'individuazione catastale e la funzione urbanistica dell'area all'interno della Convenzione, propedeutica all'individuazione di un'unica particella catastale per le aree contigue rappresentate. ART. 4 – SOSTEGNO ECONOMICO ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO 4.1 Il Comune, per l'intera durata della Convenzione, riconosce alla Società una somma annua massima netta di € 6.500,00 nella misura in cui, in occasione della rendicontazione resa all'Ente, risulti che le entrate non consentano una completa copertura dei costi di gestione. 4.2 La Società è tenuta a presentare la rendicontazione di gestione al Comune corredandola con una relazione recante: - le eventuali modifiche della propria compagine sociale o dello Statuto; - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti. 4.3 Le spese necessarie alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli Impianti, proposti in sede di gara, sono a totale carico della Società e dunque non sono computabili nella rendicontazione prodotta	IMPIANTO DI LATIGNANO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a collaborare con l'Amministrazione a quanto necessario al fine di consentire la corretta individuazione catastale dei beni secondo la funzione urbanistica dell'area. ART. 4 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE 4.1 Il Comune riconosce alla Società un corrispettivo annuo di gestione pari ad € 6.500,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 7.930,00. 4.2 Il corrispettivo di gestione viene erogato annualmente come segue: - prima rata di € 5.551,00 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio di ogni anno di gestione (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 2.379,00 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza); 4.3 La Società, nel mese di Dicembre di ogni anno, è tenuta a presentare al Comune una relazione recante l'andamento della gestione dell'Impianto recante: - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara;

all'Ente ai fini della concessione del sostegno economico di cui al presente articolo.

4.4 Modalità e tempistiche di erogazione della somma a sostegno della gestione degli Impianti: ...

- lo stato manutentivo dell’Impianto;

- ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione dell’Impianto.

4.4 Ferma restando l'attribuzione, in capo alla Società, del rischio operativo, in conformità con le previsioni generali in materia di concessioni, il corrispettivo di gestione potrà costituire oggetto di revisione laddove l'equilibrio economico e finanziario della concessione risulti alterato da fatti e circostanze sopravvenuti non prevedibili e non imputabili al concessionario. La revisione può essere richiesta dal concessionario laddove tali circostanze sopravvenute determinino uno squilibrio in suo danno e può essere altresì richiesta dal concedente, laddove le medesime circostanze determinino uno squilibrio a vantaggio del concessionario - ad esempio per la sopravvenuta erogazione di contributi pubblici - i quali squilibri oltrepassino, nell'uno e nell'altro caso, i limiti propri del rischio operativo sopra richiamato. Con riferimento ad eventuali contributi straordinari pubblici, grava sul concessionario l'obbligo di comunicare al concedente l'ammontare degli stessi, al fine di consentirgli la rimodulazione del corrispettivo dalla prima annualità.

utile.

ART. 5 – CANONE D'USO DELL'IMPIANTO

La Società eroga annualmente al Comune il canone offerto in sede di gara, pari ad € 600,00. Tempistica di erogazione: ...

ART. 5 – CANONE D'USO DELL'IMPIANTO

5.1 La Società eroga annualmente al Comune il canone d'uso dell'Impianto offerto in sede di gara, pari ad € 600,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 732,00.

5.2 Il canone d'uso viene erogato dalla Società, annualmente, come segue:

- prima rata di € 512,40 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione);

- seconda rata di € 219,60 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza).

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO

17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti. 17.2 A fronte dell'elusione di tale divieto, il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.	17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione dell'Impianto, con la sola eccezione di quanto indicato nel successivo comma 2. 17.2 E' facoltà della Società sub-concedere a Soggetti terzi, previa autorizzazione dell'Ente, la gestione delle attività accessorie. 17.3 A fronte dell'elusione del divieto di cui al comma 1., il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.
IMPIANTO ARENA DI S. PROSPERO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a provvedere al riordino catastale tramite ripermetrazione, frazionamento, fusione e quant'altro necessario al fine di correggere le eventuali difformità e partizioni fra l'individuazione catastale e la funzione urbanistica dell'area all'interno della Convenzione, propedeutica all'individuazione di un'unica particella catastale per le aree contigue rappresentate ART. 4 – SOSTEGNO ECONOMICO ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO 4.1 Il Comune, per l'intera durata della Convenzione, riconosce alla Società una somma annua massima netta di € 9.000,00 nella misura in cui, in occasione della rendicontazione resa all'Ente, risulti che le entrate non consentano una completa copertura dei costi di gestione. 4.2 La Società è tenuta a presentare la rendicontazione di gestione al Comune corredandola con una relazione recante: - le eventuali modifiche della propria compagine sociale o dello Statuto; - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione degli Impianti. 4.3 Le spese necessarie alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli Impianti, proposti in sede di gara, sono a totale carico della Società e dunque non sono computabili nella rendicontazione prodotta	IMPIANTO ARENA DI S. PROSPERO ART. 2 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO 2.2 Per tutte le aree oggetto della presente Convenzione, la Società è tenuta a collaborare con l'Amministrazione a quanto necessario al fine di consentire la corretta individuazione catastale dei beni secondo la funzione urbanistica dell'area. ART. 4 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE 4.1 Il Comune riconosce alla Società un corrispettivo annuo di gestione pari ad € 9.000,00 al netto dell'IVA di legge, per un totale lordo di € 10.980,00. 4.2 Il corrispettivo di gestione viene erogato annualmente come segue: - prima rata di € 7.686,00 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio di ogni anno di gestione (fatta eccezione per l'anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 3.294,00 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l'ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza); 4.3 La Società, nel mese di Dicembre di ogni anno, è tenuta a presentare al Comune una relazione recante l'andamento della gestione dell'Impianto recante: - lo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione proposti in sede di gara;

all’Ente ai fini della concessione del sostegno economico di cui al presente articolo. 4.4 Modalità e tempistiche di erogazione della somma a sostegno della gestione degli Impianti: ... ART. 5 – CANONE D’USO DELL’IMPIANTO La Società eroga annualmente al Comune il canone offerto in sede di gara, pari ad € 550,00. Tempistica di erogazione: ... ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO	- lo stato manutentivo dell’Impianto; - ogni altra comunicazione ritenuta utile ed inerente la gestione dell’Impianto. 4.4 Ferma restando l’attribuzione, in capo alla Società, del rischio operativo, in conformità con le previsioni generali in materia di concessioni, il corrispettivo di gestione potrà costituire oggetto di revisione laddove l’equilibrio economico e finanziario della concessione risulti alterato da fatti e circostanze sopravvenuti non prevedibili e non imputabili al concessionario. La revisione può essere richiesta dal concessionario laddove tali circostanze sopravvenute determinino uno squilibrio in suo danno e può essere altresì richiesta dal concedente, laddove le medesime circostanze determinino uno squilibrio a vantaggio del concessionario - ad esempio per la sopravvenuta erogazione di contributi pubblici - i quali squilibri oltrepassino, nell’uno e nell’altro caso, i limiti propri del rischio operativo sopra richiamato. Con riferimento ad eventuali contributi straordinari pubblici, grava sul concessionario l’obbligo di comunicare al concedente l’ammontare degli stessi, al fine di consentirgli la rimodulazione del corrispettivo dalla prima annualità utile. ART. 5 – CANONE D’USO DELL’IMPIANTO 5.1 La Società eroga annualmente al Comune il canone d’uso dell’Impianto offerto in sede di gara, pari ad € 550,00 al netto dell’IVA di legge, per un totale lordo di € 671,00. 5.2 Il canone d’uso viene erogato dalla Società, annualmente, come segue: - prima rata di € 469,70 compresa IVA di legge (pari al 70% del totale), entro il mese di Gennaio (fatta eccezione per l’anno 2025: erogazione entro il mese successivo alla sottoscrizione della Convenzione); - seconda rata di € 201,30 compresa IVA di legge (pari al 30% del totale), entro il mese di Dicembre (fatta eccezione per l’ultimo anno di gestione: erogazione entro il mese successivo alla scadenza). ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO
---	--

17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione degli Impianti.	17.1 E' fatto divieto alla Società di sub-concedere ad altri Soggetti la gestione dell'Impianto, con la sola eccezione di quanto indicato nel successivo comma 2.
17.2 A fronte dell'elusione di tale divieto, il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.	17.2 E' facoltà della Società sub-concedere a Soggetti terzi, previa autorizzazione dell'Ente, la gestione delle attività accessorie.
	17.3 A fronte dell'elusione del divieto di cui al comma 1., il Comune si avvale della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

2. **DI DARE ATTO** che le planimetrie allegate alla Convenzione approvata con Determina n. 419/2025, relative agli Impianti Redini e Fiorentini, vengono sostituite con le planimetrie allegate alla Convenzione all. 1) che si approva con il presente atto;
3. **DI APPROVARE** i testi di Convenzione in all. 1), 2) e 3) come rettificati/integrati secondo le indicazioni contenute nella tabella A), considerandoli sostitutivi dei testi di Convenzione approvati con le Determine nn. 419/2025, 420/2025 e 421/2025;
4. **DI DARE ATTO** che resta invariato tutto quant'altro previsto nelle Determine nn. 419/2025, 420/2025 e 421/2025, cui si rimanda;
5. **DI PUBBLICARE** il presente atto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 del Decreto Legislativo 33/2013 e 28 del Decreto Legislativo 36/2023, nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune;
6. **DI DARE ATTO** del pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dell'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D. Lgs n.36/2023, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP D.ssa Laura Barletta, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;
7. **DI DARE ATTO Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 3 co. 4 della Legge 07/08/1990 n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Firenze (art. 29 del D.Lgs. n. 104/2010) entro 60 gg. oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (art. 8 del D.P.R. n. 1199/1971) nel termine di 120 giorni, termini tutti decorrenti dalla data di notifica o comunicazione del presente atto o da quando l'interessato ne abbia avuta piena conoscenza.

Il Responsabile della Macrostruttura
SERVIZI EDUCATIVI E SOCIO CULTURALI
SOCIO CULTURALE
ALESSANDRO CORUCCI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet del Comune di Cascina per il periodo della pubblicazione.