

	<b>REPUBBLICA ITALIANA</b>	
	<b>COMUNE DI COLLECCHIO</b>	
	<b>(Provincia di Parma)</b>	
	REP. N° 2952/2022	
	<b>CONTRATTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA</b>	
	<b>COSTRUZIONE E GESTIONE NUOVO CENTRO SPORTIVO</b>	
	<b>POLIFUNZIONALE DI VIA GIARDINETTO 3° LOTTO. - REVISIONE</b>	
	<b>PER NUOVE CONDIZIONI DI EQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO</b>	
	<b>FINANZIARIO.</b>	
	L'anno duemilaventidue, il giorno ventisei del mese di aprile (26/04/2022) in	
	Collecchio, nella Casa Comunale, innanzi a me, Dott.ssa Maria Stefanini, (C.F.	
	STFMRA60P58B042N) Segretario Generale del Comune di Collecchio, autorizzato	
	a ricevere e rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del	
	Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267,	
	senza i testimoni, avendo le parti d'accordo fra loro e con il mio consenso dichiarato	
	di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:-----	
	1) l' Arch. CLAUDIO NEMORINI, nato a Parma (PR), il tre aprile	
	millenovecentosessanta (03/04/1960), che nella qualità di Dirigente pro tempore	
	del "Settore gestione del territorio" del Comune di Collecchio, il quale dichiara di	
	agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta	
	(C.F. Comune di Collecchio: 00168090348) nel prosieguo dell'atto denominato	
	<b>"Amministrazione"</b> ;-----	
	2) il Dott. PAOLO FANTUZZI nato a Castelnovo Ne' Monti (RE) il ventidue	
	agosto millenovecentootantaquattro (22/08/1984) identificato a mezzo C.I. n.	
	AV7785324 rilasciata dal Comune di Gattatico (RE) il 19/11/2015 in qualità di	
	1	

	Legale Rappresentante della Società UNICOLLE S.P.A. con sede legale in Reggio	
	Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10, C.F./P.I. 02059290359, iscritta alla CCIAA di	
	Reggio Emilia al n. REA RE-247856, nel prosieguo dell'atto denominato	
	<b>“Operatore Economico”</b> .-----	
	Detti comparenti della cui identità personale io, Segretario comunale rogante, sono	
	certo, mi fanno richiesta perché riceva il presente atto.-----	
	<b>PREMESSO</b>	
	- Che con atto rep. 2438 del 05 agosto 2003, il Comune di Collecchio ha stipulato il	
	contratto per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione	
	funzionale ed economica nelle aree di proprietà comunale poste in via Giardinetto	
	relativamente alle quali era stato costituito un diritto di superficie della durata di 28	
	anni, delle opere definite “opere obbligatorie” del Complesso Sportivo Ricreativo	
	Polifunzionale di via del Giardinetto, d'ora in poi denominato Complesso, così	
	come risulta descritto negli elaborati del progetto preliminare posto a base di gara	
	approvato con le delibere di giunta comunale n. 282 del 24.12.2001 e n. 150 del	
	04.06.2002;-----	
	- Che con successivo atto rep. 2485 del 16 dicembre 2004, l'amministrazione	
	affidava all' Operatore economico, che accettava, l'esecuzione di ulteriori lavori sul	
	costruendo impianto finalizzati all'adeguamento alla nuova normativa antisismica	
	di cui alla variante approvata con delibera di giunta comunale n. 270 del	
	30.11.2004;-----	
	- Che con deliberazione della G.C. n. 298 del 28.12.2006, approvando un accordo	
	bonario che quantificava gli oneri da riconoscersi all'impresa concessionaria per	
	maggiori costi sostenuti in riferimento alla soluzione di interferenze intervenute per	
	ritrovamenti archeologici, in luogo del versamento di tali somme si ridefiniva la	
	2	

	durata della concessione prorogandone la scadenza di 1244 giorni a partire dal 05	
	agosto del 2031 e, quindi, fino al 31.12.2034;-----	
	- Che nei contratti richiamati, si prendeva atto delle condizioni di equilibrio	
	economico finanziario che erano alla base dell’offerta formulata in sede di gara che	
	vedevano in un fattore “prezzo” corrisposto dal Comune, unitamente alle condizioni	
	di base assunte dall’ Operatore economico nella costruzione del piano economico	
	finanziario per la formulazione dell’offerta, gli elementi fondamentali per garantire	
	l’equilibrio economico e finanziario degli investimenti previsti per le opere	
	obbligatorie e per la relativa gestione;-----	
	- Che con successivo atto rep. 2901 dell’01 agosto 2017, in esecuzione della	
	deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 31 maggio 2017, prendendo atto che,	
	con l’introduzione di disposizioni legislative in materia di fiscalità sugli immobili	
	che avevano portato all’introduzione dell’IMU e della TASI, si era reso necessario	
	procedere alla determinazione delle nuove condizioni di equilibrio del Piano	
	Economico finanziario di cui al richiamato contratto rep. 2438 del 05 agosto 2003	
	ricorrendo le condizioni di cui all’articolo 5.2.2 del medesimo contratto;-----	
	- Che con quest’ultimo contratto dell’01 agosto 2017, nello specifico, venivano	
	rideterminate le condizioni di riequilibrio del PEF attraverso il riconoscimento all’	
	Operatore economico di una somma quale componente del prezzo ed un	
	prolungamento del periodo concessorio di 15 mesi, corrispondenti a 450 giorni	
	consecutivi, che portavano il termine di scadenza dal 31.12.2034 al 31.03.2036,	
	stabilendo, inoltre, che l’Operatore economico medesimo si impegnavo a	
	retrocedere all’amministrazione il diritto di superficie “breve” costituito con atto del	
	notaio dott. Cavandoli del 13 ottobre 2005 sui mappali 327, 336, 337 e 338 del	
	foglio 22 del NCT del Comune di Collecchio nell’anno 2020 assumendo ogni	
	3	

	onere diretto ed indiretto per la stipula di tale contratto;-----	
	- Che con l'articolo 5.2.2 del contratto sottoscritto in data 05 agosto 2003, si	
	stabiliva che, qualora i presupposti e condizioni di equilibrio del piano economico	
	finanziario dovessero variare nell'arco temporale della concessione per la	
	soppravvenienza di norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi ed	
	allora imprevedibili oneri per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione,	
	risulta possibile dar corso alla revisione del Piano Economico e Finanziario, con lo	
	scopo di dar luogo alla determinazione di nuove condizioni di equilibrio, ai sensi	
	dell'articolo 19 punto 2 bis della legge 109/94 e s.m. allora vigente;-----	
	- Che con lettera pervenuta al Comune di Collecchio in data 13.05.2020, prot. 7701,	
	l'Operatore economico UNICOLLE, richiamando il contratto sottoscritto, aveva	
	chiesto un confronto in contraddittorio con l'amministrazione rappresentando il	
	problema gestionale, intervenuto con le chiusure disposte dalle autorità di governo a	
	causa della pandemia da COVID 19, che aveva portato ad alterare sensibilmente le	
	condizioni di equilibrio del piano economico finanziario che era stato presentato	
	con l'offerta prodotta in sede di gara (piano che costituiva elemento sostanziale	
	allegato al contratto sottoscritto);-----	
	- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 28.12.2021 in relazione	
	alla richiesta formulata dall'Operatore economico sopra richiamata per la	
	determinazione di nuove condizioni di equilibrio del piano economico finanziario,	
	si è dato atto che la medesima fosse da ritenersi pienamente legittima e coerente con	
	i richiamati contenuti contrattuali e con le leggi applicabili al riguardo (codice dei	
	contratti e legge 109/94);-----	
	- Che con tale deliberazione, in particolare:-----	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si dava atto che, con l'introduzione di disposizioni legate alle limitazioni e</li> </ul>	
	4	

	chiusure di varie attività in relazione alla pandemia da COVID 19,	
	ricorrendone le condizioni per le motivazioni rappresentate nella medesima	
	deliberazione, si era reso necessario procedere alla determinazione delle	
	nuove condizioni di equilibrio del Piano Economico Finanziario di cui al	
	contratto rep. 2438 del 05 agosto 2003 con il quale il Comune di Collecchio	
	aveva affidato alla società UNICOLLE l'appalto in concessione per la	
	costruzione e gestione del centro sportivo di via Giardinetto ricorrendo le	
	condizioni di cui all'articolo 5.2.2 del medesimo contratto;-----	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si dava atto che tale determinazione derivava dall'applicazione dell'articolo</li> </ul>	
	5.2.2 del contratto rep. 2438 del 05 agosto 2003, (contratto con cui veniva	
	affidata alla società UNICOLLE con sede in Reggio Emilia, la concessione	
	per la costruzione e gestione del nuovo centro sportivo di via Giardinetto),	
	dell'articolo 19 punto 2bis della legge 109/1994 e da ultimo, in particolare,	
	del c.d. Decreto Rilancio (D.L. 9 maggio 2020 n.34), convertito con	
	modificazioni dalla L.17 luglio 2020 n. 77 (nello specifico dell'articolo 216	
	c.II);-----	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si stabiliva che, per ricreare le condizioni di equilibrio del PEF secondo i</li> </ul>	
	parametri formulati in sede di offerta e, in virtù della fattispecie prevista dal	
	contratto sottoscritto, tenendo conto solamente delle incidenze negative	
	intervenute legate alle limitazioni disposte dal legislatore in seguito alla	
	pandemia da COVID 19, l'Amministrazione avrebbe riconosciuto all'	
	Operatore economico una somma quantificata in €. 181.818,19 oltre iva al	
	10% (totale € 200.000,00) ed il prolungamento del periodo concessorio di	
	2 anni ed 11 mesi consecutivi, che portavano il termine di scadenza dal	
	31.03.2036 al 28.02.2039;-----	
	5	

	- Che con determinazione del dirigente responsabile n. 955 del 29.12.2021 è stata	
	impegnata la spesa in relazione alle obbligazioni da assumersi con il presente	
	contratto in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del	
	28.12.2021 sopra richiamata;-----	
	- Che sono state effettuate in capo all'impresa le verifiche circa la capacità di	
	contrattare con la pubblica amministrazione;-----	
	- Che il Comune di Collecchio, con delibera di Giunta Comunale n. 89 del	
	05/07/2016 ha approvato il Protocollo di Legalità per la prevenzione dei tentativi di	
	infiltrazione della criminalità organizzata proposto dalla Prefettura di Parma –	
	Ufficio Territoriale del Governo; -----	
	- Che detto Protocollo è stato sottoscritto dal Sindaco pro tempore di questo	
	Comune in data 11.07.2016 ed è visibile on line al link:-----	
	<a href="http://www.comune.collecchio.pr.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=18144">http://www.comune.collecchio.pr.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=18144</a>	
	<a href="#">&amp;idArea=18147&amp;idCat=47994&amp;ID=63097&amp;TipoElemento=pagina</a> ;-----	
	- Che l'Operatore Economico ha preso atto e accettato le clausole e condizioni	
	stabilite dal suddetto Protocollo; -----	
	Che è stata richiesta la comunicazione antimafia ai sensi D.lgs. 159/2011 in data	
	22/02/2022;-----	
	- Che in data 26/04/2022 si è concluso il procedimento amministrativo per la stipula	
	del presente contratto.-----	
	Tanto premesso e data l'intenzione delle parti, come sopra costituite, di tradurre in	
	formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi,-----	
	<b>si conviene e si stipula quanto segue:</b>	
	<b>Articolo 1</b>	
	Sono approvate, riconosciute e confermate le premesse narrative, nonché tutti gli	
	6	



	Sarà onere dell'Operatore economico invitare tempestivamente l'amministrazione	
	per la stipula del relativo contratto. Rimangono comunque confermate, in relazione	
	ai termini di restituzione del diritto di superficie fissati all'articolo 2 del contratto	
	rep. 2901 dell'01 agosto 2017, le precisazioni fissate dal medesimo articolo anche	
	in ordine alle responsabilità e conseguenze in capo all'Operatore economico per il	
	ritardo intervenuto per la restituzione del citato diritto di superficie. -----	
	<b>Articolo 4</b>	
	L'Operatore economico, anche dopo la retrocessione del diritto di superficie,	
	mantiene tutti gli obblighi di gestione e manutenzione dell'impianto sportivo	
	derivanti dai contratti sottoscritti richiamati nelle premesse fino al termine della	
	concessione fissato al 28.02.2039.-----	
	<b>Articolo 5</b>	
	Per tutto quanto non previsto dal presente contratto restano validi ed applicabili i	
	patti e condizioni stabiliti con il contratto principale rep. n. 2438 del 2003, con il	
	successivo contratto rep. n. 2485 del 16.12.2004 e con il contratto rep. 2901 dell'01	
	agosto 2017, più sopra indicati.-----	
	<b>Articolo 6</b>	
	L'Operatore Economico dichiara di aver preso visione e di accettare il "Codice di	
	comportamento dei dipendenti" approvato con delibera di Giunta comunale n. 12	
	del 28/01/2014, consultabile on line al link:-----	
	<a href="http://www.comune.collecchio.pr.it/upload/collecchio/gestionedocumentale/CodicedicomportamentodeidipendentidelComunedicollecchio_784_28428.pdf">http://www.comune.collecchio.pr.it/upload/collecchio/gestionedocumentale/Codice</a>	
	<a href="http://www.comune.collecchio.pr.it/upload/collecchio/gestionedocumentale/CodicedicomportamentodeidipendentidelComunedicollecchio_784_28428.pdf">dicomportamentodeidipendentidelComunedicollecchio_784_28428.pdf</a> -----	
	<b>Articolo 7</b>	
	L'Operatore economico è tenuto a comunicare tempestivamente ogni modificazione	
	che intervenga negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi	
	8	



	tecnici e amministrativi anche delle eventuali imprese affidatarie di subappalto.	
	L'Operatore economico si assume, inoltre, l'obbligo di comunicare ogni variazione	
	dei requisiti ai sensi dell'art. 80 del D.lgs 50 del 2016.-----	
	<b>Articolo 8</b>	
	Il corrispettivo dovuto dall'Amministrazione all'Operatore economico per il pieno e	
	perfetto adempimento del contratto è fissato in €. 181.818,19 (euro	
	centoottantunomilaottocentodiciotto/19) oltre iva al 10% (totale € 200.000,00)	
	(euro duecentomila/00). Ai sensi e per gli effetti della legge 13 agosto 2010, n. 136	
	e s.m.i., i pagamenti saranno effettuati dal Tesoriere comunale a mezzo bonifico.	
	L'Operatore economico ha comunicato, con documenti conservati agli atti, ai sensi	
	dell'art. 3, c.7, L. 136/2010 s.m.i., i dati identificativi dei conti correnti dedicati:	
	IBAN: IT98 0030 6912 8281 0000 0004 355 - Banca Intesa San Paolo – filiale di	
	Reggio Emilia – Piazza Martiri del 7 luglio n. 2-----	
	e gli estremi identificativi delle persone delegate ad operarvi:-----	
	sig. Paolo Fantuzzi, nato a Castelnovo ne' Monti (RE) il 22/08/1984, residente a	
	Reggio Emilia via Panciroli 5, cod. fisc. FNTPLA84M22C219G, operante in	
	qualità di Presidente del C.d.a.;-----	
	Le fatture in formato elettronico dovranno contenere gli estremi della banca di	
	referimento, il relativo codice IBAN, nonché il Codice Identificativo Gara - e il	
	numero dell'atto con cui è stato assunto l'impegno di spesa.-----	
	<b>Articolo 9</b>	
	L'operatore economico si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari,	
	come previsto dall'art.3, comma 8, della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.-----	
	Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei	
	a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione.	
	9	

	L'operatore economico si obbliga inoltre a inserire o a far inserire, a pena di nullità	
	assoluta, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o subcontraenti della filiera	
	delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'appalto oggetto del presente contratto	
	un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità	
	dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i.-----	
	L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento	
	della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente	
	articolo ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-	
	Ufficio Territoriale del Governo della provincia ove ha sede la stazione appaltante.	
	<b>Articolo 10</b>	
	L'Amministrazione ha la facoltà di risolvere e recedere dal contratto nei casi e con	
	le modalità previste dal Codice civile, dal d. lgs. 50/2016 e dalla L 241/90 s.m.i.	
	<b>Articolo 11</b>	
	L'affidatario agli effetti del presente contratto elegge il domicilio presso la propria	
	sede legale in Reggio Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10.-----	
	<b>Articolo 12</b>	
	Per la definizione delle controversie è competente in via esclusiva il foro di Parma.	
	Per tutto quanto non previsto nel presente atto è fatto rinvio alle norme del Codice	
	Civile e alle norme vigenti in materia.-----	
	<b>Articolo 13</b>	
	Il presente contratto non può essere ceduto, a pena nullità.-----	
	In materia di cessione dei crediti si applica il combinato disposto dell'articolo 106	
	c. 13 del d.lgs 50 del 2016 e della legge 21 febbraio 1991 n. 52.-----	
	<b>Articolo 14</b>	
	Tutte le spese del presente contratto e successive, nessuna esclusa, sono	
	10	

	integralmente a carico della ditta affidataria. -----	
	<b>Articolo 15</b>	
	Per il presente atto si chiede la registrazione a tassa fissa in quanto il corrispettivo	
	dell'appalto in questione è soggetto ad I.V.A.-----	
	L'imposta di bollo viene assolta con le modalità telematiche, ai sensi del DM 22	
	febbraio 2007 mediante Modello Unico Informatico (MUI) per l'importo di € 45,00	
	(euro quarantacinque/00).-----	
	<b>Articolo 16</b>	
	L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 13 ss. del regolamento UE 2016/679	
	(regolamento generale sulla protezione dei dati personali), informa l'Operatore	
	economico che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo	
	svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e	
	dai regolamenti comunali in materia.-----	
	I dati verranno trattati per un periodo di tempo utile al raggiungimento delle	
	predette finalità e per l'ottemperanza di obblighi legali.-----	
	Il Trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, senza profilazione,	
	ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto	
	dal GDPR.-----	
	I dati raccolti possono essere diffusi o comunicati ad altri soggetti solo per	
	l'adempimento degli obblighi di Legge.-----	
	Il Titolare del trattamento dei dati personali è: Comune di Collecchio, con sede in	
	Viale Libertà 3 – 43044 Collecchio (Pr).-----	
	Io sottoscritto, Segretario Generale, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle	
	parti sono validi e conformi al disposto dell'art.1 comma 1 lettera f) del D.Lgs.	
	n.82/2005 e precisamente che: -----	
	11	

