



CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI FAENZA, IL SEMINARIO VESCOVILE PIO XII E LA DITTA "HOLDING FGLG S.R.L." PER TRASFERIMENTO GRATUITO DI AREA PRIVATA AL COMUNE, CONTESTUALE COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E REGOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL PDC IN DEROGA PER REALIZZARE UNA PALESTRA

Convenzione ai fini ed agli effetti dell'Art.28 bis del DPR 380/01 e dell'art. 19-bis della LR 15/2013 e s.m.i.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

COMUNE DI FAENZA, con sede in Faenza (RA) Piazza del Popolo n.31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), in persona del DIRIGENTE del Settore Territorio dell'Unione della Romagna Faentina con sede in Faenza (RA) piazza del Popolo n. 31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), Lucio Angelini, domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione della Romagna Faentina (Ente cui sono state conferite le funzioni relative la Pianificazione Urbanistica, la Partecipazione alla Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale, la gestione dell'attività edilizia residenziale del COMUNE DI FAENZA secondo la Convenzione del 28 dicembre 2015 rep. 340), autorizzato a questo atto in nome e per conto dell'Unione della Romagna Faentina in virtù della sua qualifica, dei poteri a lui derivanti dallo statuto del Comune, dal decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina 14/2025 (ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000) in attuazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n..... in data

e dall'altra parte:

la società **"HOLDING FGLG S.R.L."** (di seguito "Soggetto Attuatore"), con sede legale in Faenza via Renaccio 18/A, C.F./P.IVA 02640520397, nella persona di Fabio GARAVINI, nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di legale rappresentante

il **Seminario Vescovile Pio XII di Faenza** (di seguito "Soggetto Proprietario"), con sede legale in Faenza viale Stradone n.30, nella persona di Don Michele Morandi, nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di Rettore

Premesso:

I) che il Soggetto Attuatore ha manifestato con nota prot. 95547/2025 la disponibilità a realizzare una palestra di interesse pubblico a proprie spese, su area privata, da trasferire gratuitamente al Comune e con un periodo di gestione temporanea da parte del proponente con diritto di superficie. Per tale ipotesi, la Giunta Comunale di Faenza ha riconosciuto l'interesse pubblico con atto n. 204 del 03.10.2025;

II) che l'area oggetto dell'intervento è sita in Comune di Faenza, distinta al N.C.T. al Foglio 146, Mappale 1444 e 1442 (oggetto di compravendita, della superficie catastale di mq 1943) e parte del mappale 1301 sub.24 (oggetto di servitù per assolvimento di prestazioni di cui al RUE, della superficie di mq 5497), di proprietà del Seminario Vescovile Pio XII di Faenza, confinante con altra proprietà del Seminario Vescovile Pio XII di Faenza, Via Dino Campana, l'area comunale a verde che contiene il "Monumento ai caduti dell'Aria e a Valtiero Bertozzi", e la proprietà privata di terzi, il tutto per una superficie complessiva di mq. 7440, terreno identificato nella planimetria catastale "Allegato A", parte integrante del presente atto;

III) che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 275 del 16/12/2025 è stata selezionata la proposta del Soggetto Attuatore all'esito di procedura ad evidenza pubblica per sondare eventuali ulteriori proposte ed indetta con Determina n. 3375/2025, riconoscendo il carattere di liberalità e gratuità dell'iniziativa;

IV) Che l'area sopra citata, evidenziata nell'allegato A con perimetro rosso è individuata dal vigente RUE del Comune di Faenza come **"Attrezzature e spazi collettivi - Aree per il verde e lo sport" di cui art 19.3 lett. b)** e con perimetro blu le aree destinate ad "Attrezzature di interesse comune" di cui art. 19.3 lett. d), Sulle citate aree vige uno Schema di Inquadrimento Operativo (SIO) approvato con atto G.C. n 63 del 18/03/2026 che delinea l'assetto complessivo delle aree stesse;

V) che il Soggetto Attuatore si è impegnato a trasferire immediatamente la proprietà dell'area al Comune di cui ai mappali 1444 e 1442, riservandosi il diritto di superficie per un periodo di anni 16, finalizzati, nel primo anno, alla costruzione dell'impianto e nei successivi 15 alla gestione temporanea del medesimo;

VI) che il Soggetto Attuatore si è impegnato a rendere disponibile l'impianto, dietro rimborso spese, per la fruizione pubblica a favore dell'Ente, prioritariamente per l'uso scolastico nei giorni feriali dal lunedì al sabato, prima dell'inizio delle attività dell'associazione sportiva Pallavolo Faenza in orario pomeridiano; Per ogni ulteriore aspetto di dettaglio che si rendesse necessario definire fra le parti relativamente alla fase di gestione, si demanda ad eventuale apposito atto che potrà essere stipulato successivamente alla presente convenzione, tra Soggetto Attuatore/gestore e Comune;

VII) che il proponente con prot. n.33655 del 27/03/2026 ha presentato domanda di rilascio di PDC per l'attuazione delle opere di cui alla presente convenzione con dichiarazione di assenso del Soggetto Proprietario;

VIII) che con la sottoscrizione della presente convenzione il proponente si obbliga a trasferire al Comune la proprietà dell'area e conseguentemente della futura opera, con contestuale riserva a proprio favore del diritto di superficie per la durata di anni 16;

IX) che il rilascio del PdC a favore del proponente è subordinato al perfezionamento dei suddetti atti traslativi della nuda proprietà a favore del Comune e costitutivi del diritto di superficie a favore del proponente;

Considerato

X) che il progetto di cui al prot ... è comprensivo, oltre che della presente convenzione, anche degli elaborati di seguito elencati;

Titolo

Prot. /anno

Relazione tecnica illustrativa

Documentazione fotografica

- Tav. I - Inquadramento cartografico e urbanistico
- Tav. R - Rilievo- planimetria e sezioni ambientali
- Tav. P1 - Progetto – planimetria prospetti e sezioni ambientali
- Tav. P2 - Progetto – piante prospetti e sezioni
- Tav. C - Comparazione - planimetria sezioni ambientali
- Tav. F - schema fognario
- Tav. A - accessibilità
- Tav. E – sistemazione area esterna – pianta, sezioni
- Tav. M – inquadramento catastale – proprietà e sovrapposizione del progetto sulla mappa
- Computo Metrico – Realizzazione edificio e parcheggio
- Piano economico finanziario per la durata del periodo di gestione diretta del Proponente

XI) che il progetto è stato sottoposto al parere dei seguenti Enti ed Servizi comunali che ne hanno approvato i contenuti:

-VVF ;

-AUSL.....

-SOPRINTENDENZA

- SUE EDILIZIA

- SERVIZIO URBANISTICA

- AREA LAVORI PUBBLICI E PROTEZIONE CIVILE

- AREA POLIZIA LOCALE

- SERVIZIO MOBILITA'

- SERVIZIO CULTURA E SPORT

- CONI.....

-INDAGINE ARCHEOLOGICA

In particolare, per quanto riguarda ~~i presupposti di gratuità dell'opera~~ la congruità degli importi relativi al rimborso spese è stato acquisito il parere del Servizio Cultura e Sport con prot... relativo al piano economico finanziario riportato nell'**Allegato D**;

XII) che i costi di realizzazione dell'opera sono interamente a carico del proponente,

XIII) che per la messa a disposizione a favore dell'Ente nei giorni feriali dal lunedì al sabato, prima dell'inizio delle attività dell'associazione sportiva Pallavolo Faenza in orario pomeridiano, è previsto a carico dell'Ente medesimo un rimborso spese per le mere spese di gestione, senza che il piano dei costi preveda alcuna quota di recupero delle spese per la realizzazione dell'opera;

XIV) che l'intervento risulta pertanto connotato da carattere di liberalità e gratuità, per cui la sua realizzazione non è soggetta all'applicazione del Codice dei contratti, fatta salva la necessità del collaudo ai sensi del medesimo Codice;

XV) che l'area interessata dalla nuova palestra e opere di urbanizzazione necessarie per dare piena attuazione alle previsioni in oggetto, è stata progettata in base alle prescrizioni generali del RUE e successive varianti, al SIO di cui G.C. n... oltre che alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, secondo le risultanze di cui al prot...., di cui si riporta sintetica esemplificazione planimetrica nell'**"Allegato B"** parte integrante e sostanziale del presente atto:

Superficie territoriale di intervento

Tot. mq. 7440 circa così suddivisa:

AREE PUBBLICHE

- parcheggi, mq. 398 circa

- area a verde, mq 67 circa

- Superficie sulla quale dovrà essere edificata la palestra e sue strette pertinenze, mq. 1478 circa

AREE PRIVATE

- aree per assolvere prestazioni laminazione acque, permeabilità mq. 5497 circa

- alberature: circa 66

TOTALE COMPLESSIVO

mq. 7440 circa

XVI) che l'esecuzione delle opere (palestra, parcheggio e laminazione e alberature) avviene a totale carico del Soggetto Attuatore, con un impegno economico derivante dal computo metrico, validato dal Settore LLPP URF (prot. xxxx del xxxx) pari a circa €(*esplicitare il netto + aliquota iva*)

XVII) Che le superfici, dei parcheggi, viabilità e similari, potranno subire modificazioni non sostanziali, di intesa con il Comune senza che venga alterata in riduzione la quantità di aree pubbliche. Tali variazioni, come pure altre finalizzate ad una migliore organizzazione dell'area, ad un più razionale utilizzo delle aree stesse e/o adeguamenti degli impianti, saranno da attuarsi con adeguato titolo abilitativo, senza quindi modificare la presente Convenzione. Detti elaborati dovranno comunque essere allegati alla pratica di collaudo.

XVIII) che relativamente al rischio idraulico, è previsto che la laminazione ed altre prestazioni come permeabilità ed alberature siano assolute dall'area xxxxx di proprietà Seminario Vescovile, per la quale viene stipulata apposita servitù in favore del Soggetto Attuatore.

XIX) che il Soggetto attuatore provvederà, per sé medesimo e per i suoi aventi causa, alla presentazione della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo di Euro (compresa IVA 10% *verificare*) a garanzia della realizzazione dell'intervento previsto dagli elaborati costitutivi il Permesso di costruire convenzionato, corrispondenti al 100% dell'importo dei valori risultante dal computo metrico;

XX) Trattandosi di opere di urbanizzazione secondaria, non sono dovuti oneri di urbanizzazione.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Vista la deliberazione del Consiglio del Comune di Faenza n.....del..... di approvazione dello schema della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni è da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa, nel rispetto delle specifiche riportate nelle Premesse e nel “Considerato”, ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione dell'EDIFICIO A PALESTRA e delle OPERE DI URBANIZZAZIONE riguardanti il terreno in oggetto e relativi alla realizzazione dei servizi di seguito elencati, i quali dovranno essere eseguiti in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati nelle planimetrie allegate ai progetti che si considerano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e riguardanti:

a) accesso stradale e parcheggi,

b) marciapiedi;

- c) aree a verde e piantumazioni;
- d) fognatura acque bianche e condotte di laminazione;
- e) impianto illuminazione pubblica;
- f) predisposizione interrata rete di ricarica elettrica auto e biciclette;
- g) impianto di irrigazione;
- h) rete cablaggio fibre ottiche;
- i) edificio palestra.

Art. 3 - Con la sottoscrizione della presente convenzione il Soggetto attuatore si obbliga ad acquistare a favore del Comune e quindi a trasferirgli immediatamente la proprietà dell'area. Con il medesimo atto il Comune di Faenza si impegna a costituire il diritto di superficie per la durata di anni 16 a favore del Soggetto attuatore, decorrenti dalla data di trascrizione della presente convenzione. Il rilascio del PdC a favore del soggetto attuatore è subordinato al perfezionamento dei suddetti atti traslativi della nuda proprietà a favore del Comune e costitutivi del diritto di superficie a favore del soggetto attuatore.

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare la palestra sportiva con relativi servizi, a favore del Comune di Faenza e senza alcun onere per lo stesso.

Allo scadere dei 16 anni, termine del diritto di superficie riconosciuto al Soggetto attuatore, le opere sopra elencate accedono ipso iure al Comune di Faenza in quanto proprietario del suolo, senza alcun onere per lo stesso Comune di Faenza.

Fino a quel momento il Soggetto attuatore si obbliga ad assicurare, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, fermo restando quanto previsto al successivo art. 4 circa gli oneri connessi alle prestazioni assolute sulle aree che restano di proprietà del Seminario.

Art. 4 - Tutte le opere elencate nel precedente Art. 2, dovranno essere eseguite secondo le tavole di progetto elencate al punto VII) della premessa e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate all'Art. 2 precedente, nonché in base alle indicazioni emesse dal Settore Lavori Pubblici della Unione della Romagna Faentina e per quanto con esse compatibili secondo quanto disposto dal "Disciplinare delle Norme di Carattere Generale" approvato con atto di C.C. n° 789/89 del 30.01.1986, integrato con atto di Consiglio Comunale n. 3040/123 del 05.05.1997, nonché deliberazione G.URF n. 90/2025 "INDIRIZZI PER L'ADOZIONE DI SOLUZIONI BASATE SULLA NATURA NEI PROGETTI CHE INTERESSANO IL TERRITORIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA ROMAGNA FAENTINA", che il Soggetto attuatore dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato.

Il Soggetto attuatore si impegna per sé e/o propri aventi causa ad eseguire, relativamente agli scarichi civili, a norma di legge, i necessari allacciamenti alle infrastrutture pubbliche (Enel, Gas, Telecom, acquedotto, fognature, ecc.). Il Soggetto attuatore riconosce al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera, modifiche od integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione e dell'edificio.

Art. 5 - Il Soggetto attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a realizzare gratuitamente e senza alcun onere per il Comune di Faenza, nonché a collaudare, l'edificio destinato a palestra, le aree e le opere di urbanizzazione individuate dagli elaborati di progetto. Più precisamente le aree destinate ad attrezzature pubbliche sono così distinte: (**"Allegato B"**):

- mq 398 circa di parcheggi pubblici e mq 67 di verde
- mq 1478 circa di superficie sulla quale sarà edificata la palestra e sue strette pertinenze

Le aree pubbliche sopra elencate vengono cedute e accatastate gratuitamente all'Amministrazione Comunale e senza alcun onere per il Comune di Faenza secondo la classificazione demanio/patrimonio in base alle indicazioni del competente Servizio Patrimonio.

Il Soggetto Attuatore privato si impegna a non trarre dall'iniziativa utilità economiche ulteriori a quelle riportate nel piano economico finanziario validato dal Comune e riportato nell'**Allegato D**.

Art. 6 – Il Soggetto attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa, a riconoscere tutte le eventuali servitù, impegni ed obblighi che risultino riportati sulle tavole di progetto e nelle note trasmesse dagli enti erogatori dei servizi. Questo adempimento sarà assolto, senza alcun onere per l'Amministrazione, attraverso la presentazione, prima del collaudo, dei relativi atti trascritti sia a carico delle aree private che delle aree pubbliche.

Art. 7 - L'edificio destinato a palestra e le opere di urbanizzazione, oggetto della presente convenzione, sono realizzati con costi interamente a carico del Soggetto attuatore, ~~senza la previsione di scomputi di oneri~~ senza altro concorso da parte del Comune.

Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico del "Soggetto attuatore" che non ha titolo per trasferirli al Comune di Faenza.

Art. 8 - A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nella presente convenzione il Soggetto attuatore, per sé e/o propri aventi causa, deposita presso l'Unione della Romagna Faentina, all'atto di stipulazione della presente convenzione, regolare fidejussione bancaria e/o assicurativa e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo pari al 100% riferito alle opere risultanti dal computo metrico per edificio palestra e urbanizzazioni pari ad Euro a garanzia del costo integrale delle opere. Tale fidejussione di Euro (compresa IVA 10%) dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di validazione da parte del Settore LLPP del collaudo favorevole delle aree ed opere pubbliche di cui al precedente Art. 4

Detta garanzia fidejussoria, assicurativa o bancaria, potrà essere escussa dal Comune di Faenza in caso di mancata esecuzione delle opere di cui all'Art. 2, in caso di inadempienza dei termini di cui al successivo art. 9, in caso di esecuzione di opere non collaudabili, e nel caso di mancato rispetto di ogni ulteriore obbligo previsto dal presente atto. Tale fideiussione potrà essere ridotta una sola volta per il 50% (cinquanta per cento) dell'importo, dietro richiesta del Soggetto attuatore, a seguito della realizzazione di almeno il 50% (cinquanta per cento) delle opere previste in progetto, previa attestazione sullo stato di corretta esecuzione dei lavori da parte del collaudatore nominato (rif.to Art. 11 successivo), da verificare da parte dei competenti uffici dell'URF su richiesta del Soggetto attuatore.

Clausole della garanzia fideiussoria

Detta garanzia fideiussoria è stata rilasciata da imprese bancarie/ assicurative che risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito.

La garanzia deve permanere fino al completamento e validazione del collaudo delle opere di cui al Permesso di Costruire N. e verrà svincolata solo a seguito di apposita lettera di svincolo da parte dell'Ente garantito.

Il mancato pagamento del premio non potrà essere opposto in nessun caso all'Ente garantito. Per qualsiasi controversia che possa sorgere tra Società/Soggetto attuatore Holding FGLG srl. e i suoi aventi causa ed Ente Garantito è competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria del luogo dove lo stesso ha sede.

In caso di subentro rispetto agli obblighi assunti dal privato con la presente convenzione, il Soggetto subentrante potrà mantenere in essere la garanzia fideiussione depositata, previo cambio intestazione, così come previsto nella polizza stessa o presentare una nuova fideiussione a sé intestata avente requisiti analoghi a quella prestata ai fini della stipula della convenzione stessa.

Art. 9 – La costruzione integrale dell'edificio a palestra e delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro e non oltre 1 (un) anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, secondo il cronoprogramma di cui all'**Allegato D**. In ogni caso, fatte salve le sanzioni di cui all'art..., i lavori dovranno concludersi non oltre 2 anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire. In tale eventualità, rimane fermo il termine relativo al diritto di superficie con scadenza a 16 anni a far data dalla data di trascrizione del presente atto.

Il mancato rispetto del suddetto termine di 2 anni comporta motivo di estinzione anticipata del diritto di superficie. In tal caso il Comune invierà apposita comunicazione al S.A.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto la vigilanza degli Enti gestori dei pubblici servizi. Il Comune, può, in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.

Il Soggetto attuatore si impegna inoltre, a propria cura e spese, al ripristino di tutte quelle opere e/o servizi di proprietà del Comune o di altri enti (barriere di sicurezza, recinzioni, impianto di illuminazione, reti tecnologiche, ecc.), eventualmente rimossi o spostati per consentire la realizzazione delle opere.

Il Soggetto attuatore si impegna ad osservare nel corso della realizzazione delle opere tutte le vigenti norme in tema di sicurezza per l'esecuzione dei lavori sulla strada in presenza di traffico nonché le altre leggi e normative regolanti la materia che, pur non allegate al presente atto, il Soggetto attuatore dichiara di conoscere e osservare.

Art. 10 - Il Soggetto attuatore si impegna per sé e propri aventi causa alla riparazione, gestione, custodia e manutenzione del verde ~~pubblico~~ per il periodo di attecchimento della durata di tre anni dell'avvenuto collaudo favorevole delle opere incaricando, con apposito contratto validato preventivamente dal competente Servizio del Settore LLPP dell'URF, un operatore specializzato del settore.

Saranno a totale carico del S.A. le opere connesse alla realizzazione e mantenimento degli interventi sullo spazio pubblico previsti dal progetto, per tutta la durata del diritto di superficie.

Art. 10 bis – Il Soggetto attuatore si impegna per la durata del diritto di superficie a mantenere in efficienza i dispositivi che assolvono alle prestazioni alberature, permeabilità e laminazione relativi alla palestra ma ubicati su aree che vengono conservate alla proprietà del Seminario. Su tale aree, identificate catastalmente al F.146 Mapp. 1301 sub.24 - parte e su cui viene apposta apposita servitù, il Seminario si impegna a consentire l'accesso al Soggetto Attuatore ed in sua sostituzione al Comune e/o soggetti da esso delegati per effettuare gli opportuni interventi manutentivi, senza che tale facoltà trovi limitazioni temporali alla scadenza della presente convenzione. Alla scadenza del diritto di superficie a favore del S.A., l'onere della manutenzione dei dispositivi per la laminazione sarà in carico al Seminario, proprietario delle aree a ciò funzionali. Il Seminario si impegna altresì a mantenere a verde permeabili le aree di pertinenza del complesso di cui al F.146 Mapp. 1301 sub.24 - parte fatta salva la possibilità di dare attuazione alle edificazioni previste dal SIO approvato con atto G.C. 63/2026. Per garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio palestra, si identifica una fascia della profondità di 6 m adiacente il confine nord-ovest della particella 1442 sulla quale viene costituita servitù in favore del Soggetto attuatore e/o propri aventi causa.

Art. 11 – Il Soggetto attuatore assume l'obbligo di acquisire il collaudo dell'edificio a palestra e delle opere d'urbanizzazione. Tale collaudo sarà effettuato anche in corso d'opera da un libero professionista abilitato, scelto tra una terna di nominativi che il Soggetto attuatore stesso proporrà all'Amministrazione e che sarà incaricato prima dell'inizio lavori dall'Amministrazione. Il Dirigente del Settore LL.PP., successivamente alla presentazione della terna da parte del Soggetto attuatore, nominerà il collaudatore. Le spese professionali ed ogni altro onere per il collaudo, sono a carico del Soggetto attuatore. La nomina dovrà comunque avvenire in tempi utili anche in riferimento alla modalità del collaudo in corso d'opera. La presentazione del collaudo dovrà avvenire entro 60 giorni dalla fine lavori.

Art. 12 – La presente convenzione regola i rapporti tra le parti fino al termine del diritto di superficie costituito a favore del Soggetto attuatore, e precisamente fino allo scadere del 16° anno decorrente dalla trascrizione della presente convenzione.

Per tutta la durata di validità della presente convenzione, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la custodia di tutte le opere restano a carico del Soggetto attuatore e/o propri aventi causa.

L'impianto di illuminazione pubblica installato durante il periodo transitorio prima del collaudo potrà essere attivato con oneri e costi di alimentazioni a carico del soggetto attuatore e senza alcuna responsabilità ed oneri per l'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto attuatore dovrà intestarsi i contatori per la fornitura di energia elettrica, se impianti autonomi, o fornire allacciamenti provvisori di cantiere. Durante i lavori il "Soggetto Attuatore" si impegna a mantenere tutta l'area di cantiere in adeguata condizione di decoro e sicurezza.

La messa in funzione e l'erogazione dei servizi verso le singole utenze relativi alle diverse reti tecnologiche (acqua, gas, etc.) avverrà nel rispetto delle modalità fissate dal rispettivo Ente Gestore.

Art. 13- Le prescrizioni di tutela archeologica, se presenti, dovranno essere trasmesse prima dell'inizio lavori che regola l'attuazione delle previsioni del progetto. Le indagini archeologiche potranno essere regolate e attuate tramite accordi con il funzionario archeologo competente.

Art. 14 – Il Soggetto attuatore, prima dell'inizio lavori relativo alle opere di urbanizzazione, si obbliga ad eseguire l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre, secondo lo specifico iter autorizzativo e a consegnare certificato finale di avvenuta bonifica rilasciato dal Genio Militare a certificazione della procedura completata.

Art. 15 – Ferme restando le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica ed edilizia, per ogni altra singola inosservanza a quanto riportato nella presente convenzione, il Soggetto attuatore presenta fidejussione bancaria o assicurativa e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di importo pari a € che corrisponde al 10% dell'importo complessivo dei lavori a misura pari a € di cui al precedente Art. 7. Tale fidejussione viene emessa a garanzia del mancato rispetto degli impegni assunti nel presente atto, secondo le seguenti percentuali:

- 5% [00] (.....) per mancato collaudo delle aree pubbliche, entro 2 anni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire;
- 1% (€) per ogni 6 mesi di ritardo per l'ottenimento del collaudo favorevole, per cause imputabili al S.A., fino ad un massimo del 4%;
- 5 % (€) per mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente atto.

~~Qualora l'edificio a palestra e le opere di urbanizzazione non siano completate e collaudate entro i termini stabiliti dalla presente convenzione (3 anni dal rilascio del titolo edilizio), l'Amministrazione utilizzerà le garanzie di cui all'art. 8.~~

Art. 16 - Negli atti di trasferimento di proprietà delle aree e delle unità immobiliari comprese nelle aree di intervento dovrà essere espressamente richiamata, a farne parte integrante, la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i registri immobiliari. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i loro aventi causa ad inserire negli eventuali atti di trasferimento una clausola con cui gli aventi causa assumono gli obblighi di cui alla presente Convenzione, per quanto di rispettiva competenza. In particolare, in caso di alienazione totale delle aree gli acquirenti subentrano rispettivamente in luogo della Ditta in ogni posizione giuridica sostanziale, ivi comprese le garanzie prestate descritte ai precedenti articoli, con contestuale liberazione del proprio dante causa da ogni obbligo e impegno. Resta inteso che l'eventuale ditta subentrante si farà carico di potenziali ulteriori richieste come modifiche non sostanziali durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e/o successive garanzie fideiussorie che fossero richieste da parte dell'amministrazione comunali e/o enti coinvolti.

Art. 17 – L'opera in oggetto viene realizzata e gestita per la durata della convenzione dal Soggetto attuatore e viene resa disponibile a favore dei seguenti soggetti:

- a) Comune di Faenza: 1) dalle ore 8.00 alle ore 14.00 nei giorni feriali dal lunedì al sabato, nei mesi da settembre al successivo giugno compresi, prima dell'inizio delle attività delle associazioni sportive in orario pomeridiano, prioritariamente per l'uso scolastico; 2) n° 10 intere (NB darà indicazioni al Servizio Cultura e sport) giornate feriali o festive, anche frazionabili in mattine o pomeriggi, per lo svolgimento di manifestazioni compatibili con lo stato dei luoghi e con il calendario di utilizzo della palestra.
- b) Associazione sportiva Pallavolo Faenza ASD fino ad esaurimento degli spazi ad essa necessari per l'esecuzione dell'attività giovanile e di squadre di categoria.
- c) Eventuali spazi rimanenti in orario feriale pomeridiano e/o altre manifestazioni di qualsiasi genere, che non impattino le attività sportive della società sportiva Pallavolo Faenza, saranno messi a disposizione in accordo con gli uffici preposti del Comune di Faenza, che in ragione della tipologia e temporalità delle attività da effettuarsi valuteranno la necessità di richiedere l'aggiornamento ed integrazione dello studio sulla mobilità e sosta che corredata il progetto.

Per l'utilizzo della struttura a favore dell'Ente, nei termini di cui ai precedenti punti a) e c), è pattuito a carico dell'Ente medesimo il rimborso spese di € annui, determinato in ragione delle spese di gestione, senza incidenza alcuna delle spese per la realizzazione dell'opera.

Art. 18 - Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto attuatore.

Art. 19 - Qualunque controversia relativa al presente Atto sarà sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Ravenna.

Art. 20 - In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Art. 21 - L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'art. 17, lettera a), relative alla messa a disposizione della struttura a favore del Comune di Faenza, comporta l'estinzione anticipata del diritto di superficie.

Costituisce inadempimento, in particolare:

- a) la mancata messa a disposizione della struttura entro il termine massimo di 20 (venti) giorni dalla data di inizio del calendario scolastico;
- b) la discontinuità nella messa a disposizione della struttura tale da comprometterne la regolare e continuativa fruizione da parte del Comune.

Al verificarsi di una delle suddette ipotesi, il Comune diffida formalmente il Soggetto attuatore ad adempiere entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della diffida. Decorso inutilmente tale termine, l'inadempimento si intende definitivamente accertato e comporta l'estinzione anticipata del diritto di superficie, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni.

L'estinzione è dichiarata dal Comune con atto ricognitorio sulla base della documentazione probatoria ai propri atti, ed è trascritta nei pubblici registri immobiliari a cura e spese del Comune medesimo." (L'ultimo capoverso potrà essere anche meglio precisato dal notaio)

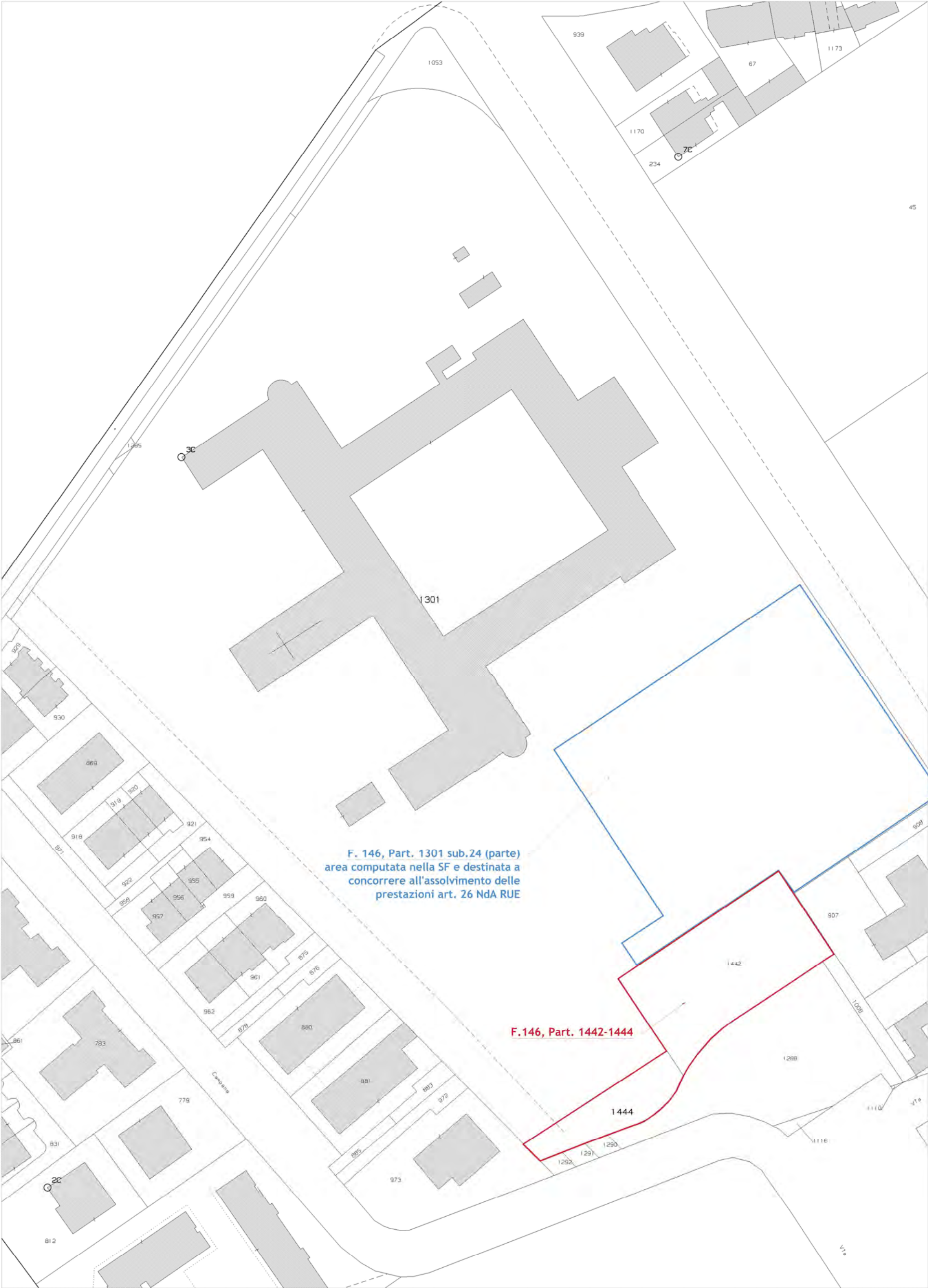
Allegati

allegato A – planimetria catastale con individuata l'area di proprietà,

allegato B – identificazione e quantificazione delle aree pubbliche e di quelle private da asservire

allegato C – planimetria e alzati edificio palestra (elementi principali)

allegato D – piano economico finanziario e cronoprogramma



Allegato B

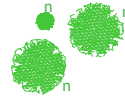


AREE PUBBLICHE: AREA DI INTERVENTO palestra e pertinenze, parcheggio (F. 146 Part 1442-1444) sup. 1943 mq



AREE PRIVATE: AREA A VERDE DI PROPRIETÀ DEL SEMINARIO PIO XII PER ASSOLVIMENTO DELLE PRESTAZIONI di cui all'Art.26 c.2 (prestazione sicurezza) lettera a), *Trattenimento acqua* ed all'Art. 26 c. 3 (prestazione sostenibilità) lettera a), *Riduzione impatto edilizio*

ALBERI E SIEPI IN AREA PRIVATA PER ASSOLVIMENTO DELLE PRESTAZIONI di cui all'Art. 26 c. 3 (prestazione sostenibile) lettera b), *Alberature*



ALBERATURE ESISTENTI CON POSIZIONE INDIVIDUATA DA RILIEVO TOPOGRAFICO



ALBERATURE ESISTENTI RILEVATE A VISTA



ALBERATURE IN PROGETTO



SIEPE ESISTENTE in area privata



SIEPE IN PROGETTO

ALBERI E SIEPI IN AREA PUBBLICA PER ASSOLVIMENTO DELLE PRESTAZIONI di cui all'Art. 26 c. 3 (prestazione sostenibilità) lettera b), *Alberature*



ALBERATURA ESISTENTE



SIEPE ESISTENTE

DISTINTA SUPERFICI PER FUNZIONE

AREE PUBBLICHE

Parcheeggi e area di manovra: mq 398 + mq 67 di verde di pertinenza

Superficie palestra e strette pertinenze: mq 1442

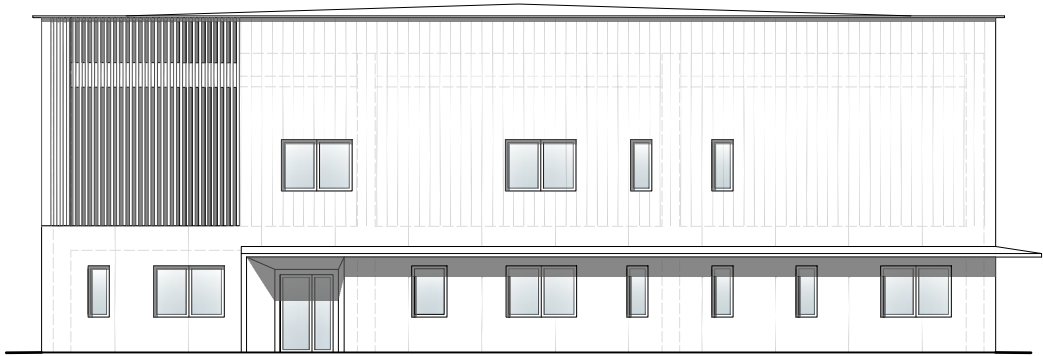
AREE PRIVATE

Aree per assolvimento prestazioni laminazione, permeabilità: mq 5497 circa

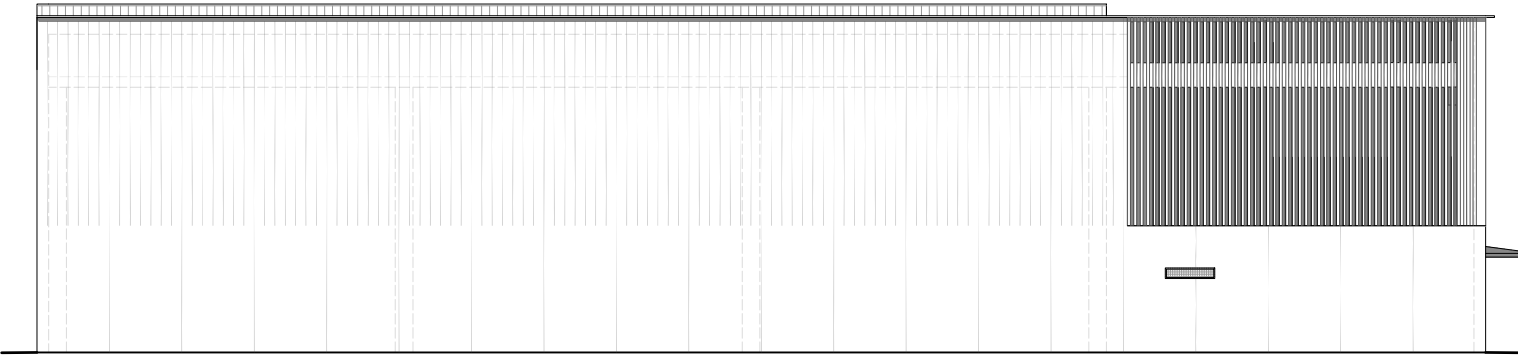
Alberi e siepi per assolvimento prestazione alberature:
circa n. 66 (esistenti) + 3 (in progetto) alberi e circa ml
66+42 (esistenti)+32 (in progetto) di siepi



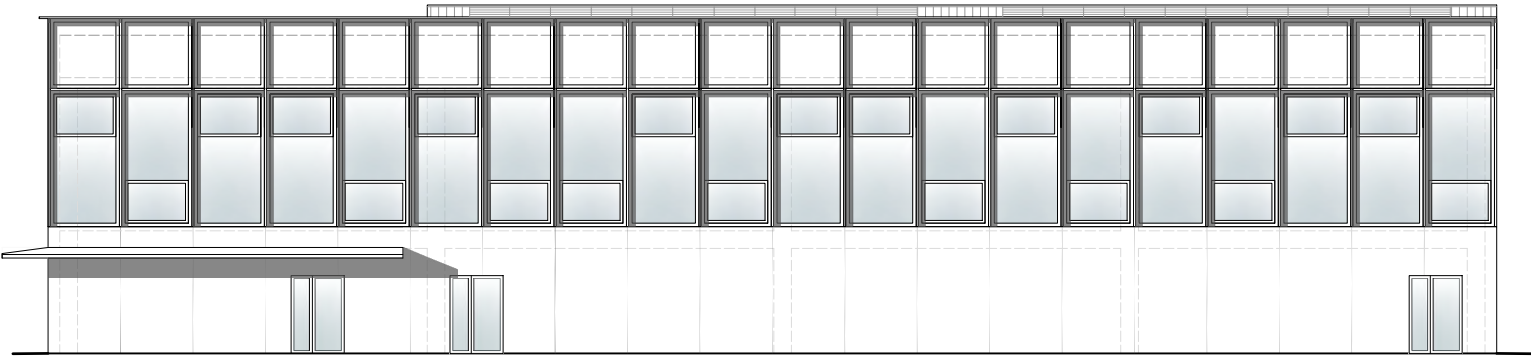
Allegato C



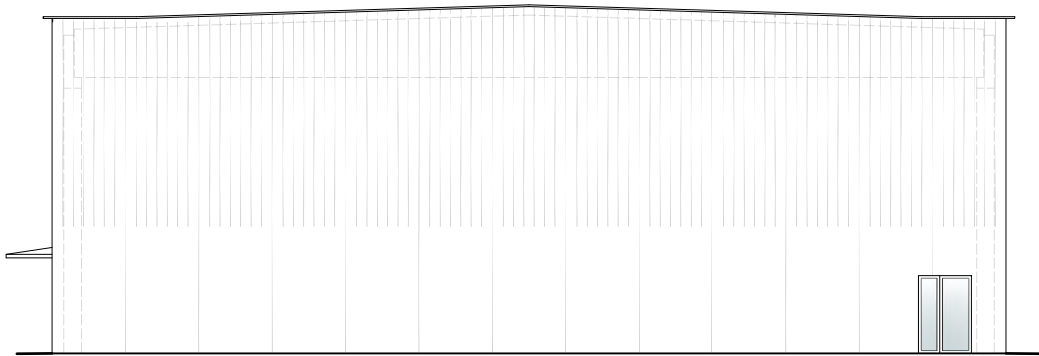
PROSPETTO SUB-OVEST



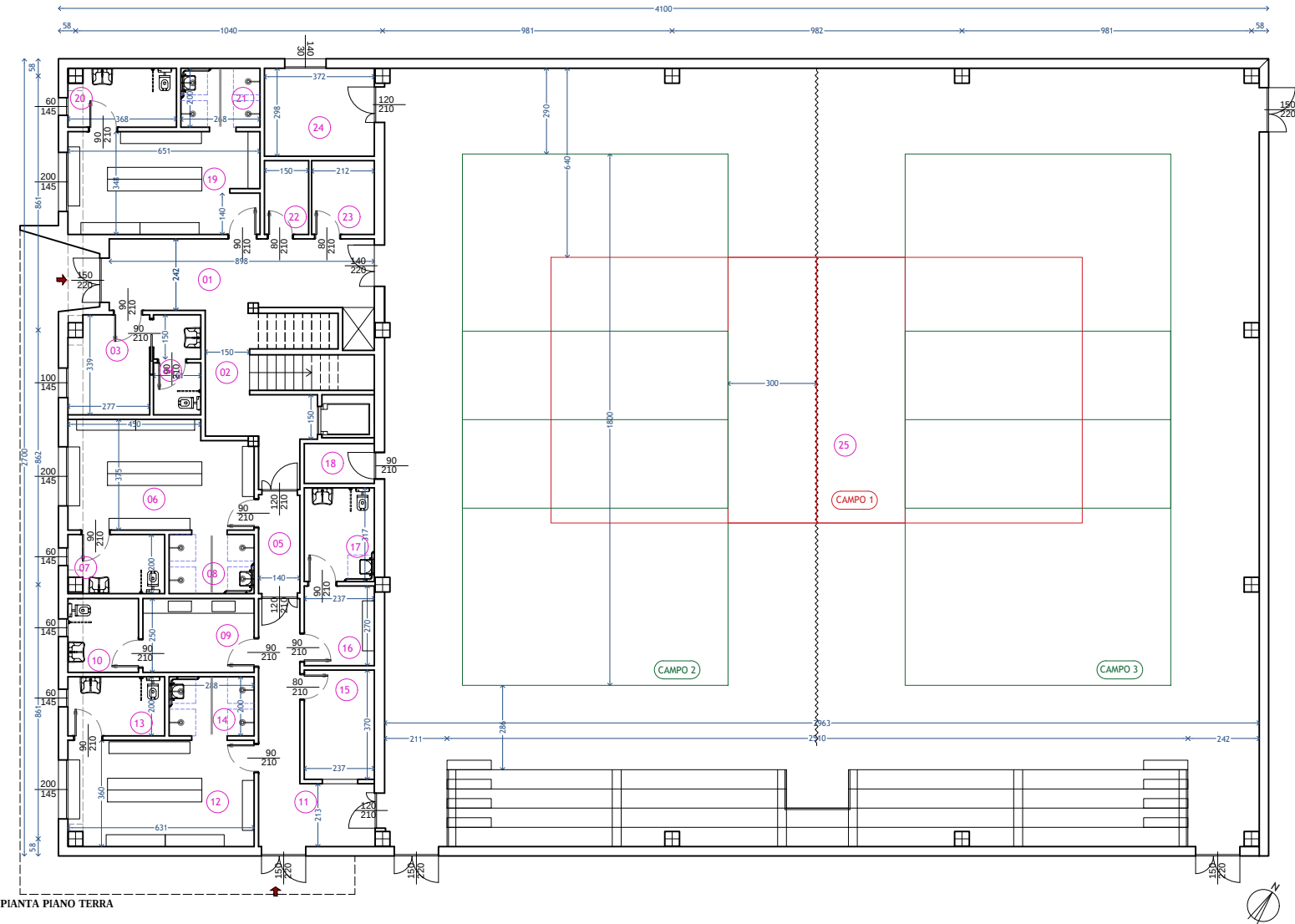
PROSPETTO NORD-OVEST



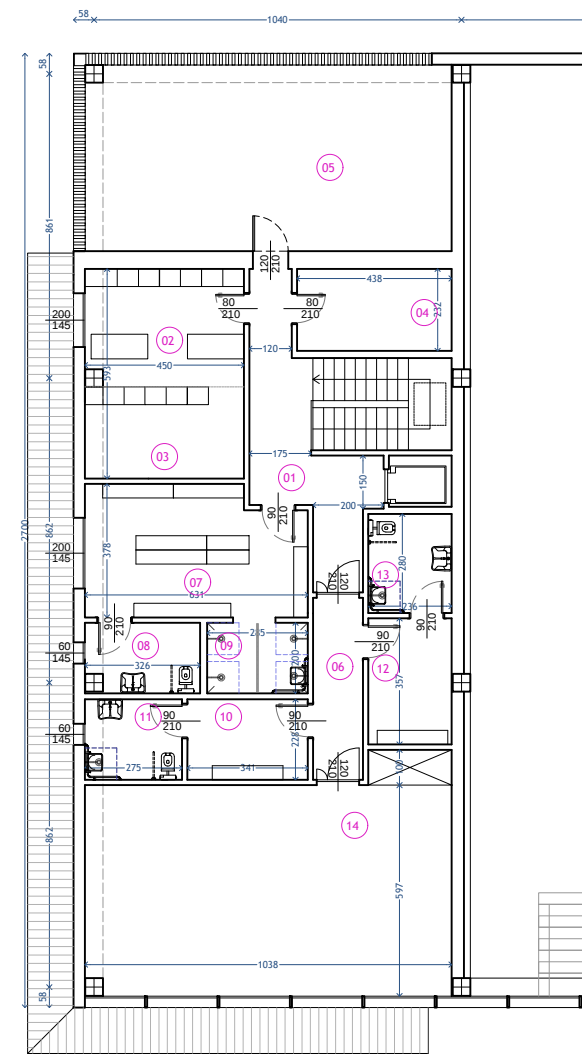
PROSPETTO SUB-EST



PROSPETTO NORD-EST



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

LEGENDA VANI CON INDICAZIONE RAPPORTI ILLUMINAZIONE E AERAZIONE

N. vano	piano	destinazione	superficie	altezza	rap. aerazione	rap. illuminazione	RA	R.L.	illuminazione artificiale	ventilazione artificiale
01	T	Ingresso	21,26	2,55						
02	T	Corridoio	12,19	2,55						
03	T	Interrampa	8,01	2,89	1,45	1,45	0,161	0,161		
04	T	Antibagno-bagno	5,23	2,55					x	x
05	T	Disimpegno	4,66	2,55						
06	T	Spogliatoio 2	22,33	2,89	2,90	2,90	0,130	0,130		
07	T	Bagno	6,26	2,55	0,87	0,87	0,139	0,139		
08	T	Docce	5,76	2,55					x	x
09	T	Antibagno donne	9,43	2,55					x	x
10	T	Bagno donne	5,96	2,55	0,87	0,87	0,145	0,145		
11	T	Disimpegno	17,11	2,55						
12	T	Spogliatoio 1 scuola	22,45	2,89	2,90	2,90	0,129	0,129		
13	T	Bagno	6,95	2,55	0,87	0,87	0,133	0,133		
14	T	Docce	5,76	2,55					x	x
15	T	Area di distribuzione automatica spogliatoio professionale	8,77	2,89						
16	T	Antibagno uomini	6,40	2,89					x	x
17	T	Bagno uomini	7,52	2,55						
18	T	Ripostiglio	3,20	2,55						
19	T	Spogliatoio 3	22,45	2,89	2,90	2,90	0,129	0,129		
20	T	Bagno	7,09	2,55	0,87	0,87	0,123	0,123		
21	T	Docce	5,35	2,55					x	x
22	T	Deposito pulizie	3,75	2,55						
23	T	Arno tecnico	5,31	2,55						
24	T	Palestra	11,09	2,55	6,42	6,42	0,036	0,036		
25	T	Campo da gioco*	778,64	7,80	23,76	106,12	0,031	0,140		
01	I	Disimpegno	16,71	2,70						
02	I	Ufficio società	14,79	2,70	2,90	2,64	0,196	0,178		
03	I	Ufficio ufficio	11,67	2,70					x	x
04	I	Deposito	16,16	2,70					x	x
05	I	Area impianto	54,44	2,70						
06	I	Disimpegno	7,36	2,70						
07	I	Spogliatoio	22,50	2,70	2,90	2,90	0,129	0,129		
08	I	Bagno	6,24	2,70	0,87	0,87	0,139	0,139		
09	I	Docce	5,71	2,70					x	x
10	I	Spogliatoio arbitro	7,77	2,70					x	x
11	I	Bagno	6,27	2,70					x	x
12	I	Spogliatoio arbitro/antibagno ufficio	8,43	2,70					x	x
13	I	Bagno	6,62	2,70					x	x
14	I	Palestra	64,06	4,23	6,64	36,22	0,136	0,596	x	x

* fattore di luce diurna = 2% (3,78% da calcolo allegato) con integrazione da sistema di illumin. artificiale: ricambi d'aria garantiti da VMC.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PER GESTIONE NUOVA PALESTRA

RIEPILOGO CONTO ECONOMICO COSTI

DESCRIZIONE	QUANT	COST UNIT	COST TOTALE	ALLEGATO
ASSICURAZIONE RCT	1	2.445,00 €	2.445,00 €	1
ASSICURAZIONE FABBRICATI	1	7.205,00 €	7.205,00 €	2
PULIZIE (Numero di servizi, come da preventivo Copura allegato)	12	1.550,00 €	18.600,00 €	3
ACQUA (100 LITRI = 0.236)	1241600	0,00343 €	4.263,65 €	4
ENERGIA ELETTRICA CONSUMO/FOTOVOLTAICO E QUOTE FISSE	1	33.930,45 €	33.930,45 €	4
VIDEOSORVEGLIANZA ALLARME CONTRATTO	1	2.500,00 €	2.500,00 €	STIMATO
MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATO	1	3.200,00 €	3.200,00 €	5
MANUTENZIONE ORDINARIA ESTERNO COMPRESO SFALCIO AREA VERDE	1	2.000,00 €	2.000,00 €	6
MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI TERMOIDRAULICI	1	4.500,00 €	4.500,00 €	7
MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELETTRICI	1	4.800,00 €	4.800,00 €	8
SPESE GESTIONE AMMINISTRATIVA	1	12.400,00 €	12.400,00 €	9
				IVA 22%
			95.844,10 €	116.929,81 €

	LITRI PER DOCCIA	NUMERO DOCCIE	6 GIORNI	DOCCIE SETTIMANA	LITRI SETTIMANA
STIMA CONSUMO ACQUA SCUOLA	80	10	6	60	4800
STIMA CONSUMO ACQUA PALLAVOLO LUN VEN	80	50	6	300	24000
STIMA CONSUMO ACQUA PALLAVOLO SAB	80	28	1	28	2240
			TOTALE LITRI SETTIMANA		31040
	LITRI PER SETTIMANA	NUMERO SETTIMANE	TOTALE LITRI CONSUMATI ANNO	PREZZO AL LITRO	TOTALE COSTO ACQUA
STIMA DI UTILIZZO PER 9 MESI DA 4 SETTIMANE	31040	40	1241600	0,003434 €	4.263,65 €

Stima costi basata su preventivi eseguiti dai fornitori sul progetto presentato per il PDC

RIEPILOGO CONTO ECONOMICO RICAVI

Stima ricavi basata sulla considerazione di utilizzare 10 ore al giorno suddivise come sotto:

16-18 in doppio campo per un totale di 4 ore (2 ore per campo per due campi)

18-20 in doppio campo per un totale di 4 ore (2 ore per campo per due campi)

20-22 in campo singolo per un totale di 2 ore

Partita il sabato con prezzo preso dalla fatture del Pala Bubani

Totale ore giornaliere 10 pallavolo a cui sommare le 7 ore per la scuola

DESCRIZIONE	QUANT	RICAV UNIT	RICAV TOTALE
INTROITI DERIVANTI DA ASSOCIAZIONE SPORTIVA PALLAVOLO FAENZA	10	3.500,00 €	35.000,00 €
DISPONIBILITA' DALLE 8 ALLE 15 A FAVORE DEL COMUNE DI FAENZA DA LUNEDI' A SABATO MATTINA, OLTRE A 10 GIORNATE RISERVATE PER EVENTI	12	3.594,00 €	43.128,00 €
			- €
			78.128,00 €
		IVA 22%	95.316,16 €

HOLDING FGLG SRL
Via Renaccio n. 18/A
48018 FAENZA (RA)
C.F./P.IVA 02640520397



Raccolta Dati

458N
Data
3/2026

HI VARI

RSI-GENERICO

ensione

Navigazione

ente-prodotto

grativi

successiva

Dati Compagnia

Compagnia*	UNIPOL v	Agenzia*	2572	FAENZA
Sub Agenzia con CIP	882	Produttore con CIP		

Intermediario modello 7B

Intermediario		Codice Fiscale		RUI	E000070879	Ruolo	SUB
Soggetto		Codice Fiscale					

Individuazione Cliente

Cognome/Ragione Sociale	GARAVINI	Nome	FABIO
Codice fiscale o P.IVA	GRVFBAT4D12D458N		
Codice ATECO			
Tipo Cliente	29 DIRIGENTE	00	SCONOSCIUTO
Dettaglio Attività	290001 DIRIGENTE		
Il cliente non ha aderito alla firma elettronica avanzata			
Origine polizza	v		

Dati della Polizza

Tipo Coassicurazioni

Effetto	20/03/2026	Delega*	NN - 100%	Quota	
---------	------------	---------	-----------	-------	--

Dati Prodotto

Ramo Gestione	RCG	RESPONSABILITA' CIVILE GENERALE	Garanzia	
Prodotto*	2001	RCG DIVERSI-GENERICO	Prodotto di Riferimento	
Ramo Polizza	65	R.C.G. RISCHI VARI		

Cruscotto di Agenzia > Emissione Preventivo - Ripartenza > Dati amministrativi

Raccolta Dati

0458N
Data
03/2026

denza P - I Quietanza
20/03/2027 - 20/03/2027

CHI VARI

ERSI-GENERICO
E O NUCLEO

Versione

Navigazione

iente-prodotto

ivi

agrativi
successiva

Frazionamento *

Scadenza



Durata: anni

mesi

giorni

Prossima Quietanza

Tacito Rinnovo ☒ SI ☐ NO

Rescindibilità Annuale ☐ SI ☒ NO

Deroga condizioni prestampate

Data scadenza vincolo



Vincolataria

Testo Vincolo

Indicizzazione

☐ SI ☒ NO

Tipo Indice

Numero Indice

Regolazione Premio



Azienda

Convenzione



Documento campagna

Campagna



Documentazione

Provincia di rischio*



Documentazione

Numero gg mora emissione



Numero gg mora quietanzamento

Dati Amministrativi

Divisa



Tasse Esenti

☐ SI ☒ NO

Causale Esenzione



Stato Estero

Disdetta gg



Documentazione

Indice Rischio Imprese

Indic. Rischio Impresa



Documentazione

Forzatura

Forzatura

☐ SI ☒ NO



Documentazione

3

Cruscotto di Agenzia - Emissione Preventivo - Ripartenza - Dati Tecnici e Integrativi

*ESSIG RE FkOU (P) 0

TAMBINI F

Cruscotto di Agenzia > Emissione Preventivo - Ripartenza > Dati Tecnici e Integrativi

Raccolta Dati

DD458N
Data
03/2026

denza P - I Quietanza
03/2027 - 20/03/2027

CHI VARI

ERSI-GENERIC
LE O NUCLEO

scoti: 15,00%
Versione

Navigazione
liente-prodotto
ativi
egrativi
successiva

Mappa tecnica dati variabili

CONDIZIONI DI GARANZIA	
VEDI TESTO ALLEGATO :	

Esci

Indi

Storicità

TEST 0

Si assicura la Resp. Civile derivata dalla conduzione e proprietà di : esercente palestra la quale svolge attività nelle modalità e negli orari sotto elencati :

incluso il professore. La fascia oraria è quella 8-14 ove le persone coinvolte andranno ad utilizzare

Il titolo faccio memoridione | IN SAP:
avcesso ucalicatu e la palesu da uo nuq

allenatori e dirigenti.

3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527

massimo 10 atleti tra le 1 e le 21, sempre durante questa fascia oraria saranno presenti fino a

Editor

Si assicura la Resp. Civile derivante dalla conduzione e proprietà di : esercente palestra la quale svolge attività nelle modalità e negli orari sotto elencati :

1. Utilizzo fascia mattutina: Lun-Sab utilizzato dalle scuole superiori con media persone pari a circa incluso il professore. La fascia oraria è quella 8-14 ove le persone coinvolte andranno ad utilizzare spogliatoi Alunni, (uno ragazzi ed uno ragazze), uno spogliatoio con bagno per insegnate , un accesso dedicato e la palestra da 990 mq
2. Utilizzo fascia pomeridiana LUN-SAB:
face orarie 15 – 17 ; 17-19 ; 19 – 21 sono previsti due gruppi di atleti pari a circa 16 per gruppo totale di 32 atleti e 4 allenatori/dirigenti
21 – 23 utilizzo campo unico per prima squadra con un massimo di 16 atleti a cui sommare allenatori e dirigenti.
3. Durante la fascia pomeridiana saranno presenti atleti al piano superiore, zona palestra pesi, in massimo 10 atleti tra le 17 e le 21, sempre durante questa fascia oraria saranno presenti fino a

Editor

Esci

Cancella testo

Salva testo

Indietro

Danni/lessigRE/danni/emissione/textEditorApr.do?_lff_=dataEmissione&_lst_=0&_sls_=0&_prn_ =

Dischino Ass

ipol

Kami Elementari - Emissione Preventivo UI Polizza - Dati tecnici e Integrativi - Prodotto ZU1

*ESSIG RE Fkoi (P) 0 **TAMBINI F**

Cruscotto di Agenzia > Emissione Preventivo - Ripartenza > Dati Tecnici e Integrativi

Mappa tecnica prodotto

Raccolta Dati

O

D458N

Data

03/2026

denza P. - I Quietanza
03/2027 - 20/03/2027

CHI VARI

ERSI-GENERICO
LE O NUCLEO

sori: 15,00%

Versione

Navigazione

liente-prodotto

ivi

egrativi

successiva

Codice Rischio*

22211

PALESTRE SENZA CONTROLLO MEDICO



Parametro

3

NUMERO (ADDETTI,NUCLEI FAMILIARI)

Massimale RCT per sinistro

5.000.000,00

Premio RCT

2.000,00

Massimale RCT per persona

5.000.000,00

Massimale RCT per danni a cose

5.000.000,00

Massimale RCO per sinistro

Premio RCO

Massimale RCO per persona

Parametro

3 - NUMERO (ADDETTI, NUCLEI FAMILIARI) v

Valore

50

Franchigia

500,00

Totale Premi

2.000,00

Forzatura ☐ SI ☒ NO

MASSIMALE ASSICURAZIONE

Esci

Clausole

Conferma Dati

Sospendi

Premi lordi

Indi

Danni/essig RE/danni/emissione/datiAmministrativi.do

6

Cruscotto di Agenzia - Emissione Preventivo - Ripartenza - Rata Contante e Successiva

*ESSIG RE FkoU (P) 0 TAMBINI FR

Cruscotto di Agenzia > Emissione Preventivo - Ripartenza > Rata Contante e Successiva

Garanzia Claims Made

Claims Made

Rate

	Netto	Interessi	Accessori	Tasse	Totale
Rata Contante	1.739,13		260,87	445,00	2.445,00
Rata Futura	1.739,13		260,87	445,00	2.445,00
Accessori %:	15,000	Interessi %:			

Dati Provvisionali

Forma Provvisoriale

Modalita' di pagamento

Codice Pagamento

Forzatura

Forzatura* ☐ SI ☒ NO



4228

**Preventivo
UNIPOL FOCUS COMMERCIO**

NUMERO PREVENTIVO
AGENZIA

1/2572/87/802721795/1 EMESSO IL 20/03/2026
FAENZA

CODICE SUBAGENZIA 882

Cliente GARAVINI FABIO
Indirizzo [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED]

Il preventivo ha validità 30 giorni dal 20/03/2026.

DATI GENERALI			
Effetto polizza	20/03/2026	Scadenza polizza	20/03/2027
Scadenza prima rata	20/03/2027	Frazionamento premio	ANNUALE
Convenzione	NO	Campagna di vendita	NO
Vincolo	NO	Tacito rinnovo	NO
Regolazione Premio	NO	Indicizzazione	SI

PREMI IN EURO					
PREMI DI RATA	Netto	Oneri per il frazionamento	Imponibile	Imposte	TOTALE
Rata alla firma	5.899,96	==	5.899,96	1.305,04	7.205,00
Rate successive	5.900,01	==	5.900,01	1.305,05	7.205,06
PREMIO ANNUO IN EURO					7.205,06

ATTIVITÀ

ATTIVITÀ PRINCIPALE

Codice Attività 1509
Descrizione PALESTRE
Settore Merceologico VARIE

Numero addetti 5

Negozio

UBICAZIONE NEGOZIO ASSICURATO

Numero Negozio 1
Indirizzo dell'ubicazione [REDACTED]
Fabbricato colpito da alluvione NO
Piano assicurato Intero fabbricato

GARANZIE

SEZIONE DANNI AI BENI		
Fabbricato di Classe: 2		
Classe di rischio Atmosferici: Tipo B		
Eventi atmosferici base:	Scoperto: 20% Minimo scoperto: 1.500,00	
Eventi atmosferici estesi:	Scoperto: 20% Minimo scoperto: 2.000,00	
Fenomeno elettrico / Apparecchiature elettroniche:	Franchigia 1.000,00	
Garanzie Base	Somma assicurata	Premio netto annuo
Fabbricato	3.000.000,00	1.445,48
Contenuto	500.000,00	434,90
Impianti fotovoltaici e solari termici	20.000,00	37,71
Garanzie supplementari (a pagamento)		
Atti Vandalici e dolosi Fabbricato		119,32
Atti vandalici e dolosi Contenuto		15,83
Atti vandalici e dolosi Impianti fotovoltaici e solari termici		4,17
Fuoriuscita Liquidi Fabbricato		334,96
Fuoriuscita Liquidi Contenuto		110,93
Fuoriuscita Liquidi Impianti fotovoltaici e solari termici		4,93
Spese ricerca e riparazione rottura condutture	10.000,00	9,92
Eventi Atmosferici Base Fabbricato		1.020,03
Eventi Atmosferici Base Contenuto		101,57
Eventi Atmosferici Estesi Fabbricato		885,90
Eventi Atmosferici Estesi Contenuto		83,43

Unipol Assicurazioni
Unipol Assicurazioni
Unipol Assicurazioni
Unipol Assicurazioni
Unipol Assicurazioni



4228

**Preventivo
UNIPOL FOCUS COMMERCIO**

NUMERO PREVENTIVO
AGENZIA

1/2572/87/802721795/1 EMESSO IL 20/03/2026
FAENZA

CODICE SUBAGENZIA 882

Eventi Atmosferici Impianti fotovoltaici e solari termici		28,84
Fenomeno elettrico	20.000,00	242,62
Danni alle Apparecchiature elettroniche	20.000,00	501,84
Ricorso Terzi	1.000.000,00	466,94
Lastre	5.000,00	48,59
Totale premio Sezione Danni ai Beni		5.897,91

GARANZIE VALIDE PER TUTTE LE UBICAZIONI NEGOZIO ASSICURATE

SEZIONE ASSISTENZA		
Garanzie Base		Premio netto annuo
Assistenza		2,10
Totale premio Sezione Assistenza		2,10

INFORMAZIONI RELATIVE AI PREMI

Il presente preventivo:

- è soggetto all'imposta sulle assicurazioni calcolata secondo le aliquote vigenti
- è soggetto ad adeguamento delle Somme assicurate, dei Massimali, dei limiti di Indennizzo e dei Premi espressi in cifra assoluta come disciplinato all'Art. 1.8 "Indicizzazione" delle Condizioni di Assicurazione riportate nel Set Informativo SI/04228/001/00000/C edizione 01/03/2026

I mezzi di pagamento consentiti dall'Impresa sono quelli previsti dalla normativa vigente

DICHIARAZIONI DEL CLIENTE

Il presente preventivo è stato definito sulle dichiarazioni rilasciate dal Cliente:

- ✓ di avere ricevuto l'informativa sul trattamento dei dati personali
- ✓ di impegnarsi a consegnare l'informativa sul trattamento dei dati personali agli altri soggetti interessati indicati nel preventivo
- ✓ in relazione alle persone ed agli eventi di cui al presente preventivo:
 - non esistono altre polizze della Società o di altre Compagnie di assicurazione riguardanti lo stesso rischio e le medesime garanzie assicurate con il presente
 - non si sono verificati sinistri a carico delle garanzie prestate nei tre anni precedenti la stipula del preventivo
 - non sono state annullate per sinistro, né dalla Società né dalle altre Compagnie, polizze per i medesimi rischi qui assicurati
- ✓ l'intero Fabbricato si trova in buone condizioni di statica e manutenzione;

Al fine della validità delle garanzie di Polizza, il Contraente dichiara, agli effetti degli Art. 1892 e 1893 del Codice Civile:

per la sezione **Danni ai Beni**:

il numero degli addetti, al momento della stipula del Contratto di Assicurazione, corrisponde a quello dichiarato in Polizza

in ogni Fabbricato assicurato non esistono esplosivi in quantitativo superiore a 1 Kg, né infiammabili e merci speciali in quantitativo superiore a 500 Kg.

In tale quantitativo non si considerano gli infiammabili contenuti in serbatoi completamente interrati e/o contenuti nei serbatoi dei veicoli.

- ✓ relative al fabbricato

Classe 2:

- ✓ strutture portanti verticali in materiali incombustibili;
- ✓ pareti esterne e copertura del Fabbricato in materiali incombustibili per almeno i 2/3 delle rispettive superfici. Sono ammesse pareti esterne e copertura del Fabbricato costituite da pannelli prefabbricati aventi coibentazioni combustibili rivestite con materiali incombustibili. È tollerato il manto di copertura del tetto costituito da materiali bitumati o catramati;
- ✓ strutture portanti del tetto, solai, rivestimenti interni e coibentazioni anche in materiali combustibili.

Sono sempre tollerate e non hanno perciò influenza sulla determinazione della Classe di appartenenza:

- ✓ le caratteristiche relative ai materiali impiegati per impermeabilizzazioni, coibentazioni o rivestimenti applicati all'esterno o all'interno di pareti perimetrali o di coperture costituite da laterizi, cemento armato, calcestruzzo, laterizio armato, laterocemento;
- ✓ le porzioni di Fabbricato aventi caratteristiche costruttive differenti purché complessivamente non eccedano il 10% della superficie complessiva del Fabbricato.

Classe B

Il Fabbricato assicurato non occupa un intero immobile e comunque non dispone della proprietà esclusiva del tetto dell'immobile o di una sua porzione. Nel caso in cui sia assicurato il solo Contenuto si fa riferimento al Fabbricato in cui tale Contenuto è ubicato.

Il Cliente

Emesso il 20/03/2026

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304

Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183

Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046 - unipol.com - unipol.it

UNI_4228_SKP 2572 87 802721795 20/03/2026 14-46-51

Pagina 2 di 2

COPIA UNICA



INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 Regolamento (UE) 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito anche il "Regolamento"), La informiamo che, al fine di calcolare il preventivo da Lei richiesto (di seguito, anche, il "Preventivo"), ovvero per fornirLe una stima della Sua posizione previdenziale (di seguito, anche, la "Stima"), saranno trattati alcuni dati personali a Lei riferibili.

Titolare del trattamento dei Suoi dati è Unipol Assicurazioni S.p.A. (www.unipol.it), con sede in Via Stalingrado 45 - 40128, Bologna (di seguito, "Unipol" o la "Compagnia").

Nel perseguimento della suesposta finalità, Le saranno richiesti i dati di volta in volta indispensabili all'elaborazione del Preventivo o della Stima (di seguito, anche, i "Dati" o i "Suoi Dati"):

- per l'elaborazione di un preventivo RC Auto, potranno esserLe richiesti targa e data di nascita del proprietario del veicolo;
- per l'elaborazione di un preventivo riguardante altri prodotti di ramo elementare, saranno richiesti i dati ritenuti indispensabili allo specifico prodotto assicurativo di riferimento (in via esemplificativa, e non esaustiva, dati anagrafici, socio-demografici e/o economico-patrimoniali);
- per il calcolo di una stima della Sua posizione previdenziale saranno richiesti dati anagrafici ed economico-patrimoniali (quali, ad esempio, posizione professionale e situazione reddituale e contributiva).

Il mancato conferimento dei Dati potrebbe pregiudicare l'elaborazione del Preventivo e/o della Stima da Lei richiesti.

Per la validazione dei Dati, nonché per l'acquisizione in via automatica di ulteriori informazioni¹, indispensabili ai fini della corretta elaborazione del Preventivo, potrà essere necessario accedere a banche dati esterne gestite da altri soggetti pubblici e privati².

Le basi giuridiche del trattamento consistono nella necessità di dare esecuzione a misure precontrattuali da Lei richieste, nell'adempimento dei relativi obblighi normativi in ambito assicurativo e nel perseguimento di legittimi interessi relativi allo svolgimento delle correlate attività organizzative e tecniche.

Il rilascio del Suo indirizzo e-mail e del Suo numero di cellulare, qualora richiesti, è facoltativo e funzionale al solo invio del Preventivo e/o della Stima (potrà comunque decidere di stampare il Preventivo o la Stima al termine della procedura di immissione delle informazioni), nonché per ricordarLe la scadenza del Preventivo (durante il suo periodo di validità) oppure, nel caso del calcolo della Stima, ricordarle la scadenza del periodo di attualità della stessa e fornirLe assistenza ed ulteriori informazioni in merito alle relative procedure di calcolo.

COME TRATTIAMO I SUOI DATI

I Suoi Dati saranno trattati con modalità e procedure, anche informatiche e telematiche, necessarie alla formulazione del Preventivo e al calcolo della Stima per gestire i connessi adempimenti normativi previsti dalla normativa vigente; potranno essere conosciuti dal solo personale autorizzato, entro i limiti di quanto strettamente necessario alle attività inerenti agli scopi suddetti e trattati da soggetti esterni di nostra fiducia³, a cui affidiamo compiti di natura tecnica o organizzativa e con i quali la Compagnia disciplina il trattamento dei dati personali tramite appositi accordi.

I Suoi Dati non saranno oggetto di diffusione e saranno custoditi nel pieno rispetto delle misure di sicurezza previste dalla normativa relativa alla protezione dei dati personali.

Si precisa che i Suoi dati potranno altresì essere trasmessi a IVASS, tramite il portale PREVENTIVASS, al fine di consentire l'elaborazione di preventivi, relativi al/i prodotto/i da Lei richiesti, anche da parte di altre compagnie di assicurazione. La base giuridica relativa alla comunicazione dei Suoi dati dalla Titolare a IVASS consiste nell'adempimento di un obbligo normativo. IVASS tratterà i Suoi dati quale autonomo titolare del trattamento; La invitiamo, pertanto, a consultare l'informativa sul trattamento dei dati personali da questo messa a Sua disposizione.

PER QUANTO TEMPO CONSERVIAMO I SUOI DATI

I Suoi Dati saranno trattati per il periodo di validità del Preventivo e/o per il periodo di attualità della Stima e, successivamente, saranno cancellati.

QUALI SONO I SUOI DIRITTI

La normativa sulla privacy (artt. 15-22 del Regolamento) Le garantisce il diritto di accedere in ogni momento ai dati che La riguardano, nonché di ottenere la loro rettifica e/o integrazione, se inesatti o incompleti, la loro cancellazione o la portabilità dei dati da Lei forniti, ove trattati in modo automatizzato per le prestazioni contrattuali da Lei richieste, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento (art. 20). La normativa sulla privacy Le attribuisce altresì il diritto di richiedere la limitazione del trattamento dei dati, se ne ricorrono i presupposti, e l'opposizione al loro trattamento per motivi legati alla Sua situazione particolare.

Il "Responsabile per la protezione dei dati" è a Sua disposizione per ogni eventuale dubbio o chiarimento in merito al trattamento dei Suoi dati, oltre che per l'esercizio dei Suoi diritti: potrà contattarlo al recapito privacy@unipol.it.

Resta fermo il Suo diritto di presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, ove ritenuto necessario per la tutela dei Suoi Dati e dei Suoi diritti in materia.

¹In base alla tipologia di prodotto assicurativo richiesto, ed in via meramente esemplificativa, potranno essere raccolti il codice fiscale, i dati tecnici del veicolo, l'attestato di rischio, la verifica della copertura assicurativa, nonché altre informazioni socio-economiche, quali proprietà di beni mobili registrati, informazioni sull'affidabilità creditizia.

²In via esemplificativa:

- per i prodotti RC Auto, (i) la Banca Dati SITA ATRC sugli Attestati di Rischio gestita da ANIA a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria; (ii) l'Archivio Centrale Informatizzato, gestito dalla Consap per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (quale Titolare) per finalità di prevenzione delle frodi mediante furto di identità; (iii) i soggetti ai quali, per soddisfare le sue richieste (ad es. di preventivo personalizzato) richiediamo informazioni commerciali e creditizie - in particolare tramite società terze che gestiscono Sistemi di Informazioni Creditizie - SIC, relativi cioè a richieste e rapporti di finanziamento, a cui partecipano banche e società finanziarie. Le precisiamo che, in base alla normativa vigente, le imprese assicurative possono solo accedere ai SIC, senza trasmettere alcun dato relativo ai rapporti assicurativi con i clienti, (quali, ad es., pagamento dei premi, liquidazioni sinistri, ecc.);

- per gli altri prodotti di ramo elementare, soggetti che forniscono informazioni commerciali e creditizie - in particolare tramite società terze che gestiscono Sistemi di Informazioni Creditizie - SIC, relativi cioè a richieste e rapporti di finanziamento, a cui partecipano banche e società finanziarie. In base alla normativa vigente, allo stato, le imprese assicurative possono solo accedere ai SIC, senza trasmettere alcun dato relativo ai rapporti assicurativi con i clienti, (quali, ad es., pagamento dei premi, liquidazioni sinistri, ecc.).

³Ad esempio, società di servizi informatici e telematici o di archiviazione; società di supporto alle attività di gestione ivi comprese le società di servizi postali; società di revisione e di consulenza; società di servizi per il controllo delle frodi.



Ns. Prot. 2808/26/AG/sb

COPURA Soc. Coop.

Via Braille 2
Fornace Zarattini
48124 - Ravenna

Tel. 0544.50.79.00
Fax 0544.46.15.44

Filiale di Lugo

Via Piratello 68
48022 - Lugo (RA)

Tel. 0545.32.679
Fax 0545.32.679

Filiale di Bologna

Via Dell'Arcoveggio 70
40129 - Bologna

copura@copura.it
copura@pec.copura.it
www.copura.it

R.E.A. 85103
Registro Imprese RA,
C.F. e P.IVA
00209050392

Iscritta all'Albo Società
Cooperative a mutualità
prevalente n. A106066



Member of CISQ Federation



Member of CISQ Federation



Ravenna, 20/03/2026

Spett.le
HOLDING FGLG

Alla c.a. **Sig. Fabio Garavini**

OGGETTO: **Proposta contrattuale per l'esecuzione di un servizio di pulizia continuativa da eseguirsi presso i Vs. locali siti in Via Dino Campana a Faenza.**

Con riferimento a quanto in oggetto ed a seguito dei colloqui intercorsi e del sopralluogo effettuato, con la presente, siamo a proporVi le condizioni contrattuali per l'esecuzione del servizio di pulizia di seguito meglio specificato.

La presente proposta contrattuale avrà validità **90 gg** dalla data di ricevimento.

Pertanto, in caso di accoglimento, entro la suddetta data dovrete farci pervenire, **via mail a copura@copura.it**, la presente proposta sottoscritta in ogni sua pagina dal Vostro legale rappresentante in segno di accettazione della stessa e di tutte le condizioni in essa contenute, **specificando preliminarmente:**

- **la modalità di pagamento del corrispettivo**, fra le due opzioni proposte al successivo art. 4;
- **i costi relativi alle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni**, riempiendo lo spazio lasciato in bianco al successivo art. 7.

1. OGGETTO - LUOGO

Codesta Società in indirizzo conferisce a COPURA Soc Coop., di seguito anche semplicemente "Copura", che accetta, l'incarico di eseguire il servizio di pulizia dei locali di codesta Società medesima posti al piano terra e primo dell'immobile sito in Faenza Via Dino Campana, per complessivi Mq. 1.420,00 circa.

Il suddetto servizio consisterà in:

PULIZIE DA EFFETTUARSI PER 6 GIORNI ALLA SETTIMANA FESTIVITA' ESCLUSE (locali spogliatoi atleti associazione sportiva-8-spogliatoi uso scolastico sportivo-3,6-)

- Spazzatura e lavatura di tutti i pavimenti;
- Spolveratura dell'arredo e riordino dello stesso;
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici;
- Vuotatura e pulizia dei cestini dei locali oggetto della presente proposta.

PULIZIE GIORNALIERE DA EFFETTUARSI PER 3 GIORNI ALLA SETTIMANA FESTIVITA' ESCLUSE (locali spogliatoio professori/arbitri-5-campo da gioco-1-)

- Spazzatura e lavatura di tutti i pavimenti;
- Spolveratura dell'arredo e riordino dello stesso;
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici;
- Vuotatura e pulizia dei cestini dei locali oggetto della presente proposta;
- Spazzatura del campo da gioco.

PULIZIE GIORNALIERE DA EFFETTUARSI PER 2 GIORNI ALLA SETTIMANA FESTIVITA' ESCLUSE (locali bagni pubblico-4-)

- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici.

PULIZIE GIORNALIERE DA EFFETTUARSI PER 1 GIORNO ALLA SETTIMANA FESTIVITA' ESCLUSE (Spogliatoi atleti associazione sportiva-12-Spogliatoio arbitro-10,11-corridoi e scale-palestra pesi-9-uffici amministrativo e tecnico-13,14-infermeria bagno-7-tribuna spettatori-2-campo da gioco-1-)

- Spazzatura e lavatura di tutti i pavimenti;
- Spolveratura dell'arredo e riordino dello stesso;
- Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici;
- Vuotatura e pulizia dei cestini dei locali oggetto della presente proposta;
- Lavaggio pavimento campo da gioco mediante l'utilizzo di apposita macchina lava pavimenti;
- Asportazione di eventuali ragnatele su tutti gli ambienti in convenzione nei locali con altezza non superiori ai mt.3,00.

Lo svuotamento dei cestini presenti nei locali verrà effettuato mantenendo eventuale separazione dei rifiuti assimilabili agli urbani in frazioni merceologiche omogenee.

I rifiuti prodotti dalle attività di cui sopra saranno portati, dal personale di COPURA Soc. Coop., nel deposito temporaneo interno alle pertinenze aziendali, individuato in fase di sopralluogo e messo a disposizione da codesta Società, a cui rimarrà l'obbligo del recupero / smaltimento finale nel rispetto della Legislazione vigente.

Eventuali rifiuti prodotti dal personale di COPURA Soc. Coop. durante lo svolgimento del servizio dovranno essere gestiti con le stesse modalità definite sopra.

Eventuali rifiuti non previsti per tipologia, nel presente contratto, verranno gestiti direttamente da codesta Società.

Codesta Società garantisce che, durante l'esecuzione del servizio di pulizia in oggetto, i suddetti locali siano forniti di acqua ed elettricità.

2. DURATA

Il presente contratto avrà decorrenza dalla data di ricevimento della presente sottoscritta in segno di accettazione ed avrà scadenza il 31/12/2026. In seguito, esso si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno, con decorrenza 01/01 e scadenza al 31/12 di ogni anno, salvo disdetta di una delle parti, da comunicarsi all'altra mediante lettera raccomandata almeno due mesi prima della scadenza

3. CORRISPETTIVO

Il corrispettivo mensile del servizio di pulizia è determinato, a forfait, nella somma complessiva è di **Euro 1.550,00 (Millecinquecentocinquanta/00)** (oltre ad eventuale IVA se dovuta in base alla normativa vigente).

Il corrispettivo sopra indicato è comprensivo del costo per l'acquisto, da parte di Copura, dei materiali e delle attrezzature necessarie per l'esecuzione del servizio di pulizia.

A decorrere dal 01/01 di ogni anno, il suddetto corrispettivo sarà soggetto a revisione annuale sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati del mese di dicembre dell'anno precedente.

4. MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo, di cui al precedente art. 3, sarà fatturato ad ogni fine mese ed il Pagamento dovrà essere effettuato mediante (barrare una delle due modalità di pagamento tra loro alternative):

☐: Mav (avviso bancario) 30 gg. data fattura fine mese;

☐: Bonifico bancario 30 gg. data fattura fine mese.

5. RISPETTO DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO 231/2001, DEI RELATIVI ALLEGATI E DELLA POLITICA AZIENDALE INTEGRATA

Copura è dotata di un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 a cui sono allegati il Codice Etico e il Sistema Disciplinare e, inoltre, ha adottato una politica aziendale integrata e ha implementato i sistemi di gestione di prevenzione della corruzione conforme alla norma ISO 37001, sulla parità di genere conforme alla norma UNI PDR 125, sulla diversità e inclusione conforme alla ISO 30415 e sulla responsabilità sociale conforme allo standard SA8000. Il Cliente dichiara di aver letto e compreso, di accettare e condividere tutti i contenuti del suddetto Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001, dei suoi allegati e della politica aziendale integrata pubblicati sul sito istituzionale, attenendosi al rispetto delle disposizioni ivi presenti.

Con la sottoscrizione della presente proposta il Cliente si impegna ad astenersi dal compiere qualsivoglia comportamento atto a configurare le ipotesi di reato indicate nel D.lgs. 231/01 e s.m.i. riportate nello stesso Modello di Organizzazione e Gestione, e a non compiere alcun atto di natura corruttiva o comunque contrario ai principi ed agli obblighi di cui alla sopracitata politica aziendale.

Il Cliente si impegna altresì a rispettare e a far rispettare i principi contenuti nella politica aziendale integrata, in materia di prevenzione della corruzione, di parità di genere, di diversità e inclusione e di responsabilità sociale, a tutte le proprie risorse coinvolte nell'affidamento e a rilasciare adeguata dichiarazione in ordine al rispetto del suddetto impegno.

La violazione di quanto sopra indicato rappresenta grave inadempimento contrattuale e comporterà la risoluzione dell'incarico, ferma restando la facoltà della Società di agire per il risarcimento dei danni subiti.

Inoltre, il Cliente manleva Copura per eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopracitati documenti da parte del Cliente stesso o di suoi eventuali collaboratori.

Qualsiasi comunicazione attinente a eventuali responsabilità o reati ex D.Lgs. n. 231/2001 e s.m.i., violazione del MOG231 e/o segnalazione relativa a reati di corruzione e violazioni o carenze concernenti il Sistema di Gestione per la Prevenzione della Corruzione secondo la norma ISO 37001, potrà essere effettuata, anche in forma anonima, alle seguenti funzioni:

- OdV;
- Funzione di Conformità;

con le seguenti modalità:

- in forma scritta e orale, attraverso il portale online accessibile tramite il sito: <https://copura.whistletech.online/#/>, selezionando il canale di interesse;
- in forma scritta, a mezzo posta ordinaria all'indirizzo COPURA SOC. COOP. Via Braille, 2 - 48124 Fornace Zarattini (RA) alla cortese attenzione dell'Organismo di Vigilanza e/o Funzione di Conformità per la Prevenzione della Corruzione, con dicitura "riservata/personale".

L'Azienda garantisce l'obbligo di riservatezza da parte del segnalante nonché su ogni notizia pervenuta.

6. OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DI COPURA - GARANZIE

Copura si impegna ad eseguire il servizio di pulizia con la massima diligenza ed a regola d'arte, secondo quanto indicato nel presente contratto e le istruzioni di Codesta Società.

Allo scopo, Copura si impegna ad organizzare, in autonomia e con gestione a proprio rischio, tutti i mezzi necessari, quali materiali ed attrezzature adeguate, nonché personale tecnicamente e professionalmente preparato ed in numero sufficiente.

Nell'esecuzione del servizio Copura impiegherà personale di assoluta fiducia e di provata riservatezza, il quale dovrà astenersi dal manomettere e prendere conoscenza di pratiche e documenti ovunque posti.

Copura risponderà verso Codesta Società per qualsiasi danno venisse arrecato dai suoi dipendenti nello svolgimento del servizio in oggetto e dichiara di avere stipulato con la

Compagnia UnipolSai Assicurazioni la polizza n. 60/158619362 - massimali RCT: per sinistro/persona/danni a cose Euro 10.000.000,00 - massimali RCO: per sinistro Euro 10.000.000,00 - per persona Euro 5.000.000,00.

7. TRATTAMENTO RETRIBUTIVO LAVORATORI - ONERI FISCALI - CONTRIBUTI PREVIDENZIALI ED ASSICURATIVI

Copura si impegna a riconoscere al personale impiegato nell'esecuzione del servizio di pulizia in oggetto il trattamento economico e normativo previsto dal CCNL applicabile, nonché ad osservare, nei rapporti di lavoro con lo stesso, tutte le leggi in materia fiscale, previdenziale ed assicurativa.

8. SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

Copura, tenuto conto sia dei rischi specifici propri dell'attività dalla medesima svolta per l'esecuzione del servizio di pulizia in oggetto sia di quelli esistenti nell'ambiente in cui tale servizio deve essere svolta, si impegna a:

- osservare ed adottare le misure, sia collettive che individuali, per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro previste dalle norme di legge in materia o prescritte dalle autorità competenti;

- controllare e pretendere l'osservanza di tali misure da parte dei lavoratori e mettere a loro disposizione macchine, attrezzature e dispositivi di protezione individuale conformi ai requisiti di legge in materia di sicurezza dei lavoratori.

Codesta Società, adempiendo all'obbligo di informazione di cui all'art. 26 D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i., s'impegna a fornire tempestivamente a Copura la documentazione e le informazioni necessarie e/o utili alla salute e sicurezza sul luogo di lavoro, come meglio individuate nel documento che, allegato alla presente proposta contrattuale, ne costituisce parte integrante.

Copura dichiara che i costi dalla stessa sostenuti e relativi alla sicurezza del lavoro, connessi al servizio sopra descritto, e già compresi nel corrispettivo sopra indicato, ammontano ad **Euro 560,00 (cinquecento sessanta/00)** (oltre ad eventuale IVA se dovuta in base alla normativa vigente) annui e comprendono costi per informazione, formazione ed addestramento, sorveglianza sanitaria e DPI degli operatori, acquisto attrezzature a norma e relativa manutenzione, oneri delle misure di prevenzione (ad es. valutazione dei rischi e redazione del relativo documento, costi interni del SPP, costi delle riunioni periodiche di sicurezza, ecc).

Codesta Società indica, qui di seguito, i costi relativi alle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni, di cui all'art. 26, comma 5 del DLgs n. 81/2008:

Euro _____ (_____/____) (oltre ad eventuale IVA se dovuta in base alla normativa vigente) annui (già inclusi nel corrispettivo mensile sopra indicato e comprendono ad es. formazione ai lavoratori relativa ai rischi ambientali e da interferenza, cartellonistica di sicurezza, eventuali DPI ed accertamenti sanitari specifici, incontri di coordinamento ed elaborazione di documentazione specifica).

9. INTERESSI DI MORA - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di ritardo nei pagamenti rispetto ai termini sopra pattuiti, decorreranno a carico di Codesta Società interessi moratori in misura pari al saggio di interesse stabilito dall'art. 5 del D.Lgs n. 231/2002 e successive modificazioni.

Tuttavia, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 dello stesso Decreto Legislativo, gli interessi moratori, nella misura di cui sopra, non decorreranno automaticamente, bensì previa costituzione in mora da parte di Copura, ai sensi dell'art. 1219 C. C..

Ai sensi degli artt. 1455 e 1456 C.C., Copura avrà la facoltà di dichiarare il presente contratto anticipatamente risolto di diritto, per colpa di Codesta Società, previa semplice comunicazione scritta a quest'ultimo di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa, per il mancato pagamento del corrispettivo da parte di Codesta Società medesima dopo che siano decorsi 30 giorni dalla scadenza pattuita.

10. TRATTAMENTO DEI DATI

Copura si obbliga a trattare ogni e qualsiasi dato personale da Voi comunicatoci nel pieno ed assoluto rispetto di quanto previsto dalla normativa a tutela dei dati personali ex D.Lgs 196/2003, come modificato dal D.Lgs 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale al Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali (GPDR). Per l'informativa completa si rimanda al nostro sito <http://www.copura.it/privacy>.

11. DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' vietato a Copura subappaltare, in tutto o in parte, l'esecuzione del servizio di pulizia in oggetto, senza il previo consenso scritto di Codesta Società.

12. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente all'interpretazione, esecuzione, applicazione del presente contratto sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Ravenna.

13. RINVIO

Per quanto qui non espressamente previsto, il presente contratto sarà regolato dalle disposizioni del Codice Civile in materia d'appalto e somministrazione di servizi.

A Vs. completa disposizione per eventuali chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

(Corrado Pirazzini)

p. accettazione

_____, lì __/__/____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., Codesta Società dichiara di approvare specificamente le clausole contrattuali, di cui agli articoli:

2 (durata), 3 (corrispettivo), 8 (interessi di mora – clausola risolutiva espressa).

p. espressa approvazione

_____, lì __/__/____

Allegato al preventivo-offerta: Sicurezza ed Ambiente (rev. del 05/12/2018)

Per riuscire ad erogare i servizi affidati, tutelando la sicurezza e la salute dei lavoratori della nostra, della Vostra e di eventuali terze imprese presenti, e la sicurezza dell'ambiente, siamo a chiederVi, in adempimento dell'obbligo di informazione di cui all' art. 26 DLgs n. 81/2008, di fornirci, **ove applicabili**:

1. il documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze tra le attività svolte dalla Vostra e dalla nostra Impresa e da altre operanti all'interno delle aree di interesse (Nota: generalmente il DUVRI contiene già quanto richiesto ai punti seguenti 2, 3, 4, 5, 6);
2. la documentazione informativa relativa ai rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui i nostri operatori sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione da adottare; in particolare siamo a chiedere che vengano fornite eventuali quantificazioni dei rischi di esposizione ad agenti fisici (rumore, vibrazioni, campi elettromagnetici, radiazioni ionizzanti e radiazioni ottiche artificiali), sostanze pericolose (agenti chimici, cancerogeni e mutageni, amianto e tipi di polveri), agenti biologici (loro classificazione) e atmosfere esplosive o aree a rischio di incidente rilevante eventualmente presenti (ad es. estratto del DVR);
3. le procedure da adottare in caso di emergenza contenenti i nominativi dei Vostri lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di gestione dell'emergenza a cui i nostri operatori impiegati presso di Voi devono rivolgersi;
4. eventuali norme comportamentali da rispettare durante l'espletamento del servizio;
5. eventuali procedure di sicurezza specifiche da adottare (ad es. relative alle modalità di accesso ad aree classificate come a rischio di formazione di atmosfere esplosive);
6. il nominativo ed il recapito per contattare il Vostro Datore di Lavoro ed il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
7. accesso agli apparecchi telefonici presenti, ed indicazioni sulle loro modalità di utilizzo, in caso di necessità ed emergenza;
8. informazioni in merito alle esercitazioni antincendio previste dall'allegato VII del DM 10/03/98 che svolgerete, per poter coinvolgere il ns. personale, qualora presente presso la Vostra sede durante la loro esecuzione;
9. indicazione dei locali presso i quali dovranno essere conservati i prodotti chimici, le macchine e le attrezzature necessari per l'esecuzione del servizio e le aree presso le quali effettuare l'eventuale necessaria ricarica delle batterie (ad es. per le macchine lavasciuga);
10. indicazione dei punti di scarico delle acque di lavaggio da noi prodotte, tenendo presente che, in assenza di istruzioni specifiche da parte Vostra, saranno utilizzati water, turchi, vuotatutto che generalmente portano acque nere;
11. indicazione dei locali che il nostro personale impiegato presso di Voi possa utilizzare come bagno e spogliatoio;
12. qualsiasi altra informazione riteniate utile al perseguimento della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori.

Siamo a chiedere, sin da ora di provvedere ad adeguare ed aggiornare tempestivamente quanto richiesto nella presente, in funzione di eventuali modifiche al servizio o ai locali che dovessero sopraggiungere in futuro.



**VI PREGHIAMO DI VOLERCI INDICARE I SEGUENTI DATI
PER LA FATTURAZIONE:**

(da spedire via fax al n. 0544/461544
o all'indirizzo e-mail copura@copura.it
assieme al preventivo-offerta firmato per accettazione)

DENOMINAZIONE SOCIALE Cliente:	
Sede Legale:	
Indirizzo	Via:
:	Cap: Città: Prov:
Sede Amministrativa <i>(compilare solo se diversa dalla sede legale):</i>	
Indirizzo	Via:
:	Cap: Città: Prov:
Codice Fiscale:	
Partita IVA:	
Telefono:	
E-Mail generica:	
PEC	
Codice Destinatario per invio fatture elettroniche:	

ALLEGATO 4

Stima consumi elettrici e produzione da Fotovoltaico per autoconsumo

Le valutazioni sono state fatte per fascia di utilizzo, suddivise tra scolastico, allenamenti pomeridiani e serale e notturno.

Le stime di costo comprendono anche i valori di quote fisse mensili.

	ORE	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGG	GIUN	LUGLIO	AGOST	SETTEM	OTTOB	NOVEMB	DICEMB
CONSUMO KW MATTINA	6	45	270	45	270	35	210	30	180	25	150	25	150
CONSUMO KW POMERIDIANO	5	37	185	37	185	35	175	30	150	25	125	25	125
CONSUMO KW SERALE	4	50	200	50	200	45	180	40	160	35	140	35	140
CONSUMO KW NOTTURNO	9	25	225	25	225	25	225	20	180	25	225	25	225
TOTALE GIORNO (ore)	24	880	880	790	670	640	480	480	570	790	880	880	
STIMA RECUPERO DA FOTOVOLTAICO	Kw	1440	5385	9750	13650	15750	18150	16650	15008	11625	8100	4920	3120
	GIORNI												
TOTALE MESE SU 24 GIORNI/MESE	24	21120	21120	18960	16080	15360	15360	11520	11520	13680	18960	21120	21120

STIMA RECUPERO DA FOTOVOLTAICO	123547,5
CONSUMO EFFETTIVO	205920
	82372,5
COSTO PER KW	0,367
COSTO ANNO TOTALE	30230,71

NOTE: L'impianto installato è completamente ad energia elettrica, sia per la parte di acqua sanitaria che per il riscaldamento palestra, uffici, spogliatoi e servizi. L'impianto installato è da 80 kw nominali di potenza

QUOTA FISSA MENSILE (Euro/Kw)	4,1666
POTENZA INSTALLATA (Kw)	70
TOTALE PER MESE QUOTA FISSA	291,662
MESI	12
COSTO ANNO TOTALE QUOTA FISSA	3499,94

NB: Il calcolo viene eseguito su 24 giorni mese considerando di avere settimane da 6 giorni ove gli eventi del Sabato sono solo la metà rispetto ai sabati disponibili. Le domeniche sono considerate a zero anche se un minimo di consumo dovrà essere preso in considerazione

QUOTA FISSA MENSILE ONERI RETE	16,65
MESI	12
COSTO ANNO TOTALE QUOTA FISSA	199,80

TOTALE SPESE ELETTRICHE ANNO	33330,45
-------------------------------------	-----------------

Stima consumi acqua

Le stime sono state eseguite utilizzando i parametri di Hera per il costo al litro e sono state suddivise sulla base del numero di "Docce" e utilizzo sanitario stimato per una struttura come quella proposta

	LITRI PER DOCCIA	NUMERO DOCCE	6 GIORNI	DOCCE SETTIMANA	LITRI SETTIMANA
STIMA CONSUMO ACQUA SCUOLA	80	10	6	60	4800
STIMA CONSUMO ACQUA PALLAVOLO LUN VEN	80	50	6	300	24000
STIMA CONSUMO ACQUA PALLAVOLO SAB	80	28	1	28	2240
			TOTALE LITRI SETTIMANA		31040
	LITRI PER SETTIMANA	NUMERO SETTIMANE	TOTALE LITRI CONSUMATI ANNO	PREZZO AL LITRO	TOTALE COSTO ACQUA
STIMA DI UTILIZZO PER 9 MESI DA 4 SETTIMANE	31040	40	1241600	0,003434 €	4.263,65 €



Spett.le
HOLDING FGLG



Oggetto: Preventivo per manutenzione stabile di via Dino Campana, Faenza (RA)

Ns. migliore offerta per lavori di manutenzione ordinaria dello stabile di via Dino Campana, Faenza (RA), comprensivi di:

- controllo ed eventuali ripristini delle siliconature dei pannelli;
- controllo, pulizia ed eventuali ripristini delle impermeabilizzazioni di copertura;
- pulizia delle grondaie.

Prezzo a corpo 3.200,00 € + Iva

Russi, 30 marzo 2026

GATTELLI PREFABBRICATI SPA

Via Buoizzi 38

48026 RUSSI (RA)

ALLEGATO 6



Spett.le
HOLDING FLG

PREVENTIVO 11/26

Faenza, 30/03/2026

Oggetto: **preventivo per manutenzione ordinaria del verde .**

A seguito della sua gentile richiesta :

Manutenzione ordinaria del verde presente presso
la Palestra posta in Via Dino Campana a Faenza

€. 2.000,00 + iva

Certi di averLe riservato le migliori condizioni Le ricordiamo che tale offerta ha validità di 15 gg dalla data del preventivo, **per l'accettazione basta ritornare firmato e con gli estremi per la fatturazione, si ricorda inoltre che i prezzi sono iva esclusa .**

Grati per la preferenza accordataci, è gradita l'occasione per porgerLe distinti saluti.

Nuova I.M.A.S.
Pederzoli Andrea

PER ACCETTAZIONE:



BENATI
dal 1946
IMPIANTI

PROGETTAZIONE, CONSULENZA REALIZZAZIONE E
ASSISTENZA DI IMPIANTI CIVILI ED INDUSTRIALI
RISCALDAMENTO - CLIMATIZZAZIONE - REFRIGERAZIONE
IDRAULICA - ENERGIA SOLARE - GEOTERMIA
POMPE DI CALORE - CALDAIE A CONDENSAZIONE

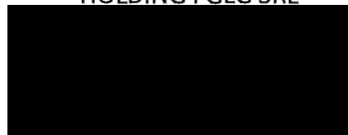


AZIENDA CERTIFICATA F-GAS

FAENZA – Via Dell'Artigianato, 3 – zona ind. Risorgimento 1 (fiera) – Tel. (0546) 620059 (2 linee) – Fax (0546) 620170
C.F. – P.IVA e Reg. Imp. di RA 00928900398 – R.E.A. RA n° 108908 e-mail: info@benatimpianti.it – PEC: benatimpianti@legalmail.it – sito web: www.benatimpianti.it



Spett.le
HOLDING FGLG SRL



Faenza, 23 marzo 2026

OGGETTO: Contratto manutenzione ordinaria annuale impianto idrico-sanitario e pulizia filtri a servizio di palestra uso attività sportiva situata a Faenza (RA)

-preventivo di massima-

In seguito a Vostra cortese richiesta Vi sottoponiamo nella pagina seguente importo di massima previsto di nostro contratto di manutenzione annuale descritto in oggetto. Cordiali Saluti

LA DITTA



Oneri per prestazioni lavori di assistenza tecnica esclusa dal contratto di manutenzione

Costo orario tecnico Frigorista	scontato	€/h 37,00	(€/h 40,00 tariffario di riferimento)
Costo orario tecnico assistenza	scontato	€/h 33,00	(€/h 40,00 tariffario di riferimento)
Costo orario operaio specializzato	scontato	€/h 31,00	(€/h 35,00 tariffario di riferimento)
Chiamata fuori orario lavoro feriale (dopo le h.17) + 40%			

NON ESEGUIAMO INTERVENTI SABATO, DOMENICA E GIORNI FESTIVI

Diritto di chiamata (in Faenza)	Non applicato	(€. 30,00 tariffario di riferimento)
Tariffa chilometrica (in Faenza)	Non applicata	(€. 0,60/km tariffario di riferimento)

Esclusioni: modifiche agli impianti esistenti;
 materiali necessari, filtri e parti di ricambio;
 Rabbocchi gas refrigerante;
 Interventi di assistenza tecnica CAT autorizzati;
 Manutenzioni straordinarie/riparazioni/smaltimenti;
 Controlli/analisi anti-legionella impianto idrico;
 Interventi su chiamata fuori dal programma (da stabilire) ordinario;
 interventi straordinari/reperibilità fuori orario normale di lavoro;
 opere elettriche in genere, danni da sovratensioni; manomissioni;
 modifiche programmazione/aggiornamenti/supervisione/termoregolazione;
 eventuali adeguamenti di Legge;
 costo noleggio impalcati/ponteggi/trabattelli
 manutenzione impianti non indicati in Oggetto
 IVA e quanto non descritto.

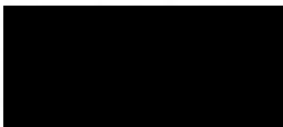
IMPORTO TOTALE CONTRATTO circa €. 4.500,00+IVA

I costi della sicurezza secondo il D.Lgs. 81/08 e s.m.i. per DPI in dotazione ordinaria sono ricompresi nei prezzi esposti.

Pagamenti: da concordare

Validità contratto: da concordare il periodo di inizio e durata



PREVENTIVO n° 200326 Offerta per manutenzione Ordinaria Annuale, riferimento Palestra in progettazione, presso Via Dino Campana, 48018 Faenza NB: Riferimento manutenzioni con presa visione bozza di progetto al 20-03-26	
	CLIENTE: FGLG HOLDING SRL 
Alla Cortese Attenzione:	GARAVINI FABIO
In copia a:	
Faenza, 20/03/2026	Pagine: 4

1. Richieste del cliente

- ✓ Fornitura di manutenzione annuale, su impianti elettrici e speciali, presso locale palestra

2. Proposta dell'offerta

Questa proposta si articola:

FORNITURA DI CONTRATTO MANUTENZIONE ORDINARIA PER UNA PALESTRA SPORTIVA SITA IN
FAENZA VIA DINO CAMPANA, COME DA PROGETTO ESECUTIVO PRESENTATO

3. Descrizione

3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO ILLUMINAZIONE

Manutenzione ordinaria su impianto elettrico per illuminazione palestra, e corpi illuminanti
Utilizzo di piattaforma aerea pantografo, per verifica serraggio corpi illuminanti
Verifica periodica annuale differenziali impianto linea luci
Verifica periodica annuale impianto luci emergenza

3.2 MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO POTENZA E LOCALI TECNICI

Manutenzione ordinaria su impianto elettrico di potenza
Manutenzione ordinaria su impianto elettrico presso locali tecnici, come progetto
Verifica periodica annuale differenziali impianto potenza
Verifica periodica annuale differenziali selettivi locali tecnici, come progetto

3.3 MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA E VIDEORIPRESE

Manutenzione ordinaria su impianto elettrico speciale, sezione videoriprese e videosorveglianza
Test telecamere IP, e verifica registrazione su HD
Regolazioni periodiche focus riprese
Verifica periodica annuale differenziali servizi telecamere

3.4 MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO ALLARME

Manutenzione ordinaria su impianto elettrico speciale, sezione allarme
Test sensori e zone di sicurezza
Verifica periodica annuale differenziali servizi allarme

4. Prezzi

Pos.		
3.1	MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO ILLUMINAZIONE	
3.2	MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO POTENZA E LOCALI TECNICI	
3.3	MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA E VIDEORIPRESE	
3.4	MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTO ALLARME	
	TOTALE PROGETTO	4.800,00€

Tariffario manodopera e stima lavorazioni

- Per Tutte le lavorazioni a di personalizzazione presso vostra sede, extra all'offerta si considera la seguente tariffa

Pos.		
	Manodopera Specializzata, manutentore elettrico/meccanico	38€ /ora
	Trasferimento e costi km	Da concordare

NB: Riferimento manutenzioni con presa visione bozza di progetto al 20-03-26. Le modifiche apportate al progetto, comporteranno una nuova Offerta

CONDIZIONI DI VENDITA

CONSEGNA Da definire

IMBALLO

ALLACCIAMENTI ELETTRICI E PNEUMATICI A vostra cura e carico

GARANZIA Su componentistica elettrica da noi fornita, 12 mesi

PAGAMENTO RIBA 60 GG DATA FT

VALIDITÀ OFFERTA Fino al 31/03/26

La nostra offerta non include:

- Trasporto
- IVA

Ringraziandovi per l'attenzione rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordiali Saluti,

IRON TECH S.r.l.



Studio
Morganti
DOTTORI COMMERCIALISTI

Spett.le Holding Fglg srl
Faenza (Ra)

Cesena 19.03.2026

OGGETTO: Preventivo per la consulenza e la gestione contabile, fiscale e societaria ordinaria attività gestione "Palestra uso sportivo".

Con la presente, a seguito dei colloqui intercorsi, le trasmettiamo la nostra migliore proposta professionale per l'affidamento degli incarichi di tenuta della contabilità, assistenza fiscale e consulenza continuativa a favore della Vostra futura struttura sportiva.

Il nostro Studio garantisce un supporto tecnico altamente specializzato, assicurando la corretta applicazione dei principi contabili (OIC), il rispetto della normativa fiscale vigente e l'aggiornamento costante in merito alle peculiarità del settore sportivo e del benessere.

1. Descrizione delle Prestazioni Professionali

Il mandato professionale comprenderà le seguenti attività, calibrate sulle specifiche esigenze gestionali di una palestra:

- **Tenuta della Contabilità Ordinaria:** Registrazione di fatture di acquisto, corrispettivi telematici, prima nota cassa/banca e riconciliazioni bancarie periodiche.
- **Gestione Fiscale e Liquidazioni IVA:** Predisposizione delle liquidazioni IVA periodiche, compilazione e invio telematico delle LIPE (Liquidazioni Periodiche IVA) e gestione del pro-rata IVA (se applicabile per la coesistenza di attività istituzionali esenti e attività commerciali).
- **Bilancio d'Esercizio:** Redazione del bilancio d'esercizio in formato CEE (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa), predisposizione dei verbali di assemblea per l'approvazione e deposito telematico presso il Registro delle Imprese.
- **Dichiarazioni Fiscali Annuali:** Elaborazione e invio telematico dei modelli Redditi SC, dichiarazione IRAP, dichiarazione IVA annuale, modello 770 e Certificazioni Uniche per autonomi e professionisti.
- **Consulenza Ordinaria Continuativa:** Assistenza telefonica e via e-mail per la risoluzione di quesiti civilistici, fiscali e amministrativi di natura ordinaria legati alla gestione delle attività sportive e di gestione palestre.
- **Assistenza Riforma dello Sport (D.Lgs. 36/2021):** Consulenza sull'inquadramento contrattuale dei collaboratori sportivi (co.co.co. sportivi vs. lavoro subordinato), supporto per le comunicazioni e coordinamento con il consulente del lavoro per i flussi Uniemens.

2. Riepilogo dei Compensi

Di seguito il dettaglio degli onorari professionali calcolati su base annua, strutturati per riflettere il valore e la complessità di ciascuna area di intervento:

Area di Intervento	Onorario Annuale Proposto
Tenuta della contabilità ordinaria e scritture contabili	€ 5.000,00
Adempimenti IVA periodici e dichiarativi fiscali annuali	€ 2.400,00
Redazione, elaborazione e deposito Bilancio d'Esercizio	€ 2.000,00
Consulenza continuativa aziendale, contabile e fiscale	€ 1.500,00
Inquadramento contrattuale e assistenza Riforma dello Sport	€ 1.500,00
TOTALE COMPENSI ANNUALI PROPOSTI	€ 12.400,00

Gli importi indicati si intendono al netto di IVA (22%) e Contributo Integrativo Cassa di Previdenza Dottori Commercialisti (Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti).

3. Esclusioni, Termini e Condizioni

- **Esclusioni:** Restano escluse dal presente preventivo, e saranno oggetto di separata quotazione se richieste, le operazioni di natura straordinaria (es. conferimenti, fusioni, trasformazioni), la redazione di business plan per richiesta finanziamenti, la difesa nel contenzioso tributario e l'elaborazione dei cedolini paga (demandata al Consulente del Lavoro).
- **Fatturazione:** La fatturazione avverrà con cadenza trimestrale anticipata.
- **Spese vive:** I diritti camerali, le imposte di bollo e i diritti di segreteria anticipati dallo Studio in nome e per conto del Cliente (ex art. 15 DPR 633/72) saranno riaddebitati a piè di lista.

Cordiali saluti.

Maurizio Morganti
Dottore Commercialista
Studio Morganti srl

