

Allegato D) all'Avviso pubblico

COMUNE DI MODENA

Settore Cultura, Sport, Giovani e promozione della città

ATTO DI CONCESSIONE

FRA

- Il **COMUNE DI MODENA**, in seguito indicato anche come "Concedente" o "Amministrazione Comunale" o "Comune", con sede in via Scudari n. 20, per il quale agisce la dott.ssa, nata a....., il ed ivi residente, nella sua qualità di, secondo quanto stabilito con disposizione del Sindaco prot. n....., ed ai sensi dell'art. 74 dello Statuto Comunale;

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364

E

-, in seguito indicata anche come "Concessionario", o "Gestore" o "affidatario", con sede legale a..... in via....., rappresentata ai fini del presente atto da., nato/a a il, domiciliato/a per la carica presso la sede della Associazione/Società Sportiva, in qualità di,; Codice fiscale della Associazione/Società Sportiva:

PREMESSO

- che il Comune di Modena è proprietario dell'impianto sportivo denominato "Palestra di Boxe Palamolza", **bene patrimoniale indisponibile** sito a Modena in Viale Molza n. 18-20;

- che con determinazione dirigenziale n. del....., immediatamente esecutiva (posta agli atti), è stata originata la procedura di

selezione pubblica per l'assegnazione in regime di concessione d'uso amministrativa dell'impianto sportivo denominato "Palestra di Boxe Palamolza";

- che con determinazione dirigenziale n. del esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), al termine di detta procedura, si è provveduto ad assegnare la Concessione a

TUTTO CIÒ PREMESSO

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

il **Comune di Modena**, come sopra rappresentato,

CONCEDE IN USO

a anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, l'impianto sportivo denominato "Palestra di Boxe Palamolza" (d'ora innanzi anche impianto sportivo, impianto, palestra, struttura), bene patrimoniale indisponibile, ubicato in Modena in Viale Molza n. 18-20, identificato al N.C.E.U. Foglio 108, mappale 33 (parte) il tutto evidenziato in rosso nella planimetria allegata;

SONO PATTI E CONDIZIONI

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITÀ

La "Palestra di Boxe Palamolza" oggetto di concessione, come sopra identificata, viene concessa principalmente per favorire la pratica del pugilato in un'ottica di promozione dei valori socio educativi dello sport, dei sani stili di vita e della convivenza civile, anche attraverso il coinvolgimento e collaborazione dei vari soggetti che operano nel territorio.

L'impianto è concesso nello stato di fatto in cui si trova ed è da considerarsi sprovvisto di attrezzature e arredi.

2) DURATA DELLA CONCESSIONE

La **durata** della Concessione è di **anni 3 (tre)** con decorrenza **dal 01/09/2024 e fino al 31/08/2027**, eventualmente rinnovabile una sola volta per un periodo di ulteriori anni 2 (due).

3) CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario corrisponderà, a titolo di canone d'uso, all'Amministrazione Comunale, la somma di € per ogni anno, in due rate di pari importo: la prima entro il 30 giugno, la seconda entro il 31 dicembre.

Per l'anno 2024 la somma dovuta all'Amministrazione Comunale relativa al canone d'uso è pari ad €.....da versare entro il 31 dicembre.

Per l'anno 2027 la somma dovuta all'Amministrazione Comunale relativa al canone d'uso è pari ad €.....da versare entro il 31 agosto.

A partire dall'anno 2025 i canoni previsti saranno aggiornati annualmente sulla base della variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

In sede di fatturazione, ai canoni previsti, sarà applicata l'Imposta sul valore aggiunto (IVA) prevista dalla legge.

4) CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BENE

L'Amministrazione Comunale non garantisce la presenza di alcuna attrezzatura o arredo. Sarà compito del Concessionario dotare l'impianto, a propria cure e spese, delle attrezzature, strumentazioni e arredi necessari per lo svolgimento della propria attività.

Al termine della concessione la struttura dovrà essere restituita in buono stato di conservazione compatibile con il semplice deperimento dovuto ad

un corretto uso. Sono previsti appositi verbali di consistenza e constatazione, redatti in occasione di sopralluoghi congiunti, ed in particolare verbali di consegna e riconsegna. Nel caso fossero rinvenuti beni di proprietà Comunale gli stessi saranno registrati e il concessionario potrà decidere di utilizzarli prendendoli in carico assicurandone la manutenzione a propria cura e spese. Le struttura è consegnata nello stato di fatto in cui si trova senza che in futuro il concessionario possa sollevare alcun contenzioso, nei confronti dell'Amministrazione Comunale che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività. Il Concessionario, nel dotare la struttura di beni di sua proprietà, non potrà alterare, salvo autorizzazione Comunale, lo stato delle strutture e l'impiantistica. I beni mobili forniti dal Concessionario rimarranno di proprietà dello stesso salvo che gli stessi non siano stati offerti in sede di gara di affidamento della concessione. In tal caso diverranno di proprietà del Comune come per le eventuali migliorie operate sull'immobile.

5) UTILIZZO DELL'IMPIANTO

L'impianto potrà essere utilizzato:

- a) per la pratica della Boxe così come definita dalla Federazione Pugilistica Italiana;
- b) per dare corso alle attività proposte in sede di gara di affidamento purchè autorizzate e compatibili con le finalità della concessione;
- c) per le attività ginniche, muscolazione, preparazione fisica e di allenamento funzionali alla pratica della Boxe;
- d) per la pratica del sollevamento pesi così come definita dalla Federazione

Pesistica Italiana (Fipe);

Per quanto riguarda le eventuali gare di pugilato, le stesse potranno essere disputate qualora la Federazione Pugilistica Italiana ritenga idoneo l'impianto e resta inteso il necessario rispetto di quanto previsto al paragrafo 12).

Considerato che la palestra presenta uno spazio per l'attività di sollevamento pesi, il Concessionario si impegna ad accogliere, presso l'impianto, i soggetti che praticano l'attività di cui alla lettera d) del presente articolo. Per l'utilizzo interveranno appositi accordi tra il Concessionario e i soggetti interessati anche tenendo conto del numero dei partecipanti in relazione allo spazio disponibile fermo restando che la conduzione complessiva dell'impianto rimane in carico al Concessionario. Per l'utilizzo dello spazio relativo all'attività di sollevamento pesi, dovrà essere garantita almeno la seguente disponibilità di massima: dal 1 settembre al 31 agosto di ogni anno, dal lunedì al venerdì dalle 16,00 alle 20,15 e il sabato, previo accordo con il Concessionario, dalle 17,00 alle 19,00.

In assenza di diversi accordi tra il Concessionario e il gestore del "Palamolza", gli utilizzatori della palestra di Boxe, sono tenuti, sotto il controllo e responsabilità del Concessionario, ad utilizzare i due spogliatoi e servizi igienici oggetto di Concessione (adiacenti alla sala di Boxe e raggiungibili da una porta secondaria della stessa) limitandosi ad attraversare gli spazi strettamente necessari per raggiungere gli stessi o per rientrare nella sala di Boxe dopo averli utilizzati, astenendosi dall'impiegare, circolare o sostare presso altri spazi del complesso sportivo denominato "Palamolza".

6) ANTRI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- a) il pagamento di € **4.333,00 oltre ad oneri IVA** previsti dalla legge, quale **rimborso forfettario annuo** da corrispondere al Comune di Modena per la fornitura di utenze (energia elettrica, gas, acqua) comprensive della manutenzione degli impianti tecnologici di cui alle lettere **b), c), d)** del successivo paragrafo 7); Per gli anni 2025 e 2026, il pagamento di € **4.333,00** oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, dovrà avvenire entro il 31 dicembre di ogni anno. Per l'anno 2024 è previsto il pagamento di € **1.444,33** oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, entro il 31 dicembre. Per l'anno 2027 è previsto il pagamento di € **2.888,67** oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, entro il 31 Agosto.
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura così come definiti dall' art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria a carico del Comune di cui al paragrafo 7) lettere b), c), d).
- c) le spese per le utenze telefoniche e di connessione alla rete internet attraverso contratti di fornitura che dovranno essere intestati direttamente al Concessionario;
- d) tutte le spese e gli interventi richiesti dalla Federazione Pugilistica Italiana, per l'omologazione degli spazi e attrezzature in occasione di gare eventualmente disputate presso la struttura;
- e) il pagamento di oneri, permessi, tasse e tributi riguardanti la struttura e il suo funzionamento (es. TARI, imposte sulla pubblicità ecc..);
- f) ogni onere riguardante la fornitura e manutenzione degli arredi,

suppellettili, strumentazioni e attrezzi vari sportivi e non, comprendendo tra questi anche quelli di proprietà Comunale eventualmente presi in carico;

g) tutti gli oneri relativi al personale a qualunque titolo impiegato dal Concessionario;

h) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla custodia, vigilanza e sorveglianza;

i) tutti gli oneri ed incombenze relativi alle pulizie e sanificazioni di tutti gli spazi anche di tipo straordinario comprendendo tra queste anche quelle necessarie a seguito di lavori eseguiti da ditte incaricate dal Comune;

l) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla fruibilità dell'impianto sportivo in caso di nevicate e presenza di ghiaccio (spalatura, spargimento sale, nelle pertinenze, accessi, vie di esodo ecc...);

m) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla derattizzazione (compresi rettili ecc), alla disinfezione (ogni tipo di insetto compresi gli interventi prescritti per contrastare il proliferare della zanzara tigre), all'allontanamento volatili;

n) tutti gli oneri ed incombenze relativi allo svuotamento delle fosse biologiche;

o) la periodica pulizia a propria cura e spese delle coperture, grondaie, pluviali con una congrua frequenza necessaria a prevenire infiltrazioni di acqua piovana.

7) ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MODENA

a) la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici;

b) la manutenzione ordinaria e straordinaria di mantenimento degli impianti per la distribuzione del calore dalla centrale termica agli utilizzatori finali

(inclusi questi ultimi) attraverso l'affidamento in essere con HSE Hera Servizi Energia SPA;

c) la manutenzione ordinaria e straordinaria di mantenimento della caldaia/centrale termica per la produzione del calore e acqua calda sanitaria (compresa la conduzione della centrale termica) attraverso l'affidamento in essere con HSE Hera Servizi Energia SPA;

d) la manutenzione ordinaria e straordinaria di mantenimento dell'impianto del ricambio aria (UTA e similari);

e) la fornitura delle utenze (luce, acqua e gas);

8) ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- dare corso a quanto proposto in sede di offerta presentata il in occasione del procedimento per l'assegnazione in concessione dell'impianto sportivo (agli atti dell'Ufficio Sport e Giovani del Comune di Modena prot. n. del); le migliorie dovranno essere realizzate entro il secondo anno di esercizio della concessione salvo ritardi o impedimenti non imputabili al Concessionario. Resta inteso che l'esecuzione di tali proposte rimangono comunque subordinate all'autorizzazione Comunale, alle verifiche di fattibilità tecnica anche in relazione alla destinazione d'uso urbanistica, nonché ad ogni altra prescrizione e vincolo da parte di autorità competenti. Le migliorie eventualmente non realizzabili dovranno essere sostituite con interventi e/o azioni di valore equivalente sulla base di accordi tra le parti;

- permettere ogni tipo di sopralluogo od ispezione da parte del personale Comunale incaricato;

- permettere gli interventi manutentivi a carico del Comune senza

rivendicare alcun indennizzo per il periodo di mancato utilizzo degli immobili, o parti di essi, a causa dei lavori;

- rispettare tutti gli obblighi in materia fiscale e contributiva;
- attuare un utilizzo parsimonioso delle utenze volto al risparmio energetico;
- attuare la raccolta differenziata dei rifiuti rispettando ogni prescrizione vigente in merito alla loro corretta gestione e stoccaggio;
- produrre annualmente all'Amministrazione Comunale un dettagliato rendiconto di gestione contenente, tra l'altro, i dati economici, l'attività svolta e la consistenza societaria;
- la redazione del documento di valutazione dei rischi;
- la predisposizione del piano di emergenza, in cui devono essere indicate le modalità e le figure previste per la gestione delle emergenze;
- la redazione di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli.

Tali documenti, appositamente aggiornati, devono essere redatti e conservati dal Concessionario presso l'impianto sportivo ed essere prodotti in qualsiasi momento, qualora richiesto, agli organi competenti e all'Ufficio Sport Comunale.

9) PUBBLICITA'

Il Concessionario ha il diritto di esporre pubblicità, in qualunque forma realizzata, all'interno del complesso sportivo. Detta pubblicità è soggetta alle autorizzazioni nonché al pagamento delle imposte e dei diritti stabiliti dalle norme e regolamenti anche locali al tempo vigenti.

Il Concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle installazioni pubblicitarie istallate assumendo ogni responsabilità per tutto quanto possa derivare da dette istallazioni e relativo

esercizio.

10) RISPETTO DELLE NORME E DEI CODICI

a) Codice di comportamento

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Modena. Pertanto, ai sensi del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, il rapporto contrattuale si intenderà risolto in caso di violazione degli obblighi di cui al Codice di Comportamento da parte del Rappresentante Legale dell'affidatario o dei suoi collaboratori, nonché per violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento del Comune di Modena, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 601 dell'11/12/2013, successivamente modificato da ultimo con deliberazione della Giunta Comunale n. 777 del 28/12/2022, entrambi visionabili sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione Comunale liberamente accessibile al seguente indirizzo:

<https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-generali/atti-generali-1/codice-disciplinare-di-dipendenti-e-dirigenti>

b) Privacy

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di privacy e trattamento dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016).

c) Codice etico

Il Concessionario si impegna a rispettare i principi generali espressi nel codice etico finalizzato alla promozione del benessere nell'attività motoria rientrante nel Piano della prevenzione della Regione Emilia-Romagna e ad adoperarsi per aderire a tale codice finalizzato a creare un circuito di

strutture sportive che promuovano il benessere, inteso come garanzia di sicurezza sotto il profilo professionale (presenza di personale qualificato) e impegno allo svolgimento di iniziative di prevenzione dei rischi legati al consumo di sostanze psicoattive (alcol e droghe) e di sostanze dopanti oltreché di promozione di una corretta alimentazione e di limitazione dell'uso di integratori alimentari.

d) Carta etica dello Sport della Regione Emilia Romagna

Il Concessionario si impegna ad aderire ai principi generali espressi nella Carta etica dello Sport della Regione Emilia Romagna approvata dall'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna con Deliberazione n. 73 dell' 8 Marzo 2022, finalizzata a consolidare determinati valori quali: il rispetto dei praticanti e dei loro ritmi di sviluppo e tempi di maturazione fisica, emotiva, cognitiva e relazionale, con particolare riferimento alle fragilità e disabilità; il rispetto degli altri, dello spirito di squadra e del senso di solidarietà, nonché il rifiuto di ogni forma di discriminazione nell'esercizio dell'attività motoria e sportiva; la lealtà e l'onestà, il riconoscimento del valore delle regole ed il loro rispetto, così come delle figure che ne sono garanti; il rifiuto dell'utilizzo di mezzi illeciti o scorretti e di ogni forma di alterazione del risultato sportivo e delle capacità di prestazione; la sostenibilità come principio di riferimento dell'organizzazione degli eventi sportivi sul territorio regionale.

e) Rispetto delle norme e delle leggi

Il Concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare le leggi, norme, regolamenti, disposizioni e deliberazioni Comunali, in vigore o di futura emanazione, compresi quelli in materia di utilizzo e gestione di impianti

sportivi.

11) - PERMESSI E AUTORIZZAZIONI VARIE

Sono a carico del Concessionario le richieste e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti anche in base alla normativa prevista in caso di pubblico spettacolo (Comune, Asl, Siae, Vigili del fuoco, commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, etc...) per l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi connessi allo svolgimento di attività, manifestazioni e/o eventi, anche temporanei, e tutto quanto connesso all'organizzazione degli stessi. Resta inteso che tali attività/manifestazioni/eventi devono essere preventivamente autorizzati anche dall'Ufficio Sport Comunale.

L'opportunità di installare o meno distributori automatici di bevande, merendine e generi di conforto presso la Palestra, rimane subordinata alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale. Nel caso l'Amministrazione Comunale decida per l'installazione, Il Comune si riserva di attivare a propria cura la fornitura o eventualmente autorizzare direttamente il gestore a provvedere.

12) SICUREZZA

a) Disposizioni generali

Nelle more del proprio inquadramento ATECO che definisce il tipo di attività svolta ai fini degli adempimenti INPS E INAIL, il Concessionario che è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e assume, ai fini dell'applicazione del contratto, la qualifica di "datore di lavoro".

Il Concessionario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti. Il Concessionario si impegna altresì a predisporre il documento di valutazione dei rischi, i piani di gestione della sicurezza e i piani di evacuazione. Tale documentazione dovrà essere resa disponibile in seguito a semplice richiesta dell'amministrazione Comunale per il controllo della corretta applicazione dei criteri minimi di gestione della sicurezza citati nel contatto stesso.

Il datore di lavoro, o preposto da lui incaricato, deve provvedere alla tenuta del registro dei controlli e gli interventi di manutenzione sui seguenti impianti ed attrezzature, finalizzate alla sicurezza antincendio:

- sistema di allarme ed impianti di rilevazione e segnalazione automatica degli incendi;
- attrezzature ed impianti di spegnimento;
- sistema di evacuazione fumi e calore;
- impianti elettrici di sicurezza;
- porte ed elementi di chiusura per i quali è richiesto il requisito di resistenza al fuoco.

Inoltre, deve essere oggetto di registrazione l'addestramento antincendio e al primo soccorso fornito al personale.

Tale registro deve essere tenuto aggiornato e reso disponibile in occasione dei controlli dell'autorità competente.

È fatto divieto assoluto al gestore di effettuare modifiche agli impianti, ai sistemi di sicurezza, al layout dei locali interni, ad elementi strutturali o di compartimentazione.

Richieste di modifiche o di adeguamenti dovranno preventivamente essere valutate dal personale tecnico del Comune di Modena, in quanto proprietario, e approvate con apposito atto autorizzativo.

Qualora per cause impreviste ed imprevedibili, fosse necessario un intervento di manutenzione straordinaria atto a ripristinare le condizioni di sicurezza necessarie per la fruibilità dell'edificio, o di parte di esso, affidato al gestore, quest'ultimo dovrà prendere gli opportuni provvedimenti in attesa che il Comune di Modena intervenga con le opportune opere.

b) Protezioni e messa in sicurezza di parti eventualmente pericolose

Qualora presso l'impianto siano presenti elementi considerati pericolosi, è compito del Concessionario, a sue spese, provvedere alla messa in sicurezza (imbottiture, protezioni, transennature, apposite segnalazioni ecc..).

c) Protocolli sanitari

Il Concessionario è tenuto alla attuazione di tutti gli adempimenti previsti nei protocolli sanitari vigenti in materia di prevenzione dal rischio di contagio da virus o agenti patogeni e altre disposizioni nazionali e locali in materia sanitaria e di utilizzo di impianti sportivi. L'effettiva disponibilità dell'impianto sportivo e la possibilità o meno di frequentarlo può subire delle interruzioni in base a disposizioni e/o condizioni a carattere straordinario. In tal caso rimangono comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico del

Comune di Modena.

d) Defibrillatore (DAE)

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la presenza e pronto utilizzo di almeno un defibrillatori (DAE) presso l'impianto sportivo secondo le disposizioni di legge anche tenendo conto di quanto impartito dalle autorità sportive.

e) Piano sicurezza inerente agli eventi sportivi e di pubblico spettacolo

- responsabili della sicurezza - norme

Qualora il Concessionario sia interessato, anche in relazione alla capienza dell'impianto e alla sue dimensioni e cioè capienza superiore a 100 persone e di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m², allo svolgimento e organizzazione di gare, eventi sportivi o manifestazioni, che per loro natura rientrano nell'ambito di applicazione delle normative su locali di spettacolo e di trattenimento in genere, ai fini dell'applicazione del contratto, quest'ultimo assumerà la qualifica di titolare dell'attività, e dovrà attivarsi per l'espletamento degli adempimenti previsti dal D.P.R. 151/2011 e dal D.M. del 18/03/1996.

Inoltre, qualora l'attività dovesse prevedere una presenza di pubblico superiore alle 200 persone il gestore dovrà provvedere agli adempimenti previsti dagli Articoli 68, 69, 71 e 80 del TULPS, e successive modificazioni e integrazioni, al fine di ottenere le licenze d'uso necessarie.

Nelle strutture già in possesso dei requisiti di cui sopra, il gestore responsabile dell'attività, o persona da lui delegata per la gestione della sicurezza, deve provvedere affinché nel corso dell'esercizio le condizioni di sicurezza non vengano alterate e siano mantenute.

In particolare:

- i sistemi di vie di uscita devono essere tenuti costantemente sgombri da qualsiasi materiale che possa ostacolare l'esodo delle persone e costituire pericolo per la propagazione di un incendio e devono essere opportunamente segnalati con apposita cartellonistica;
- prima dell'inizio di qualsiasi attività/evento/manifestazione deve essere controllata la funzionalità del sistema di vie di uscita, il corretto funzionamento dei serramenti delle porte e dei maniglioni antipanico nonché degli impianti e delle attrezzature di sicurezza;
- deve essere garantita la sorveglianza e il controllo dell'impianto elettrico tramite affidamenti a persona addestrata, appartenente al personale autorizzato, coadiuvata, da uno o più aiutanti, uno dei quali sia in grado di sostituirla in caso di necessità;
- garantire che gli apparecchi di illuminazione di sicurezza e di emergenza siano controllati e verificati prima dell'entrata del pubblico, o più in generale, prima dell'inizio di qualsiasi attività;
- devono essere mantenuti efficienti a cura e spesa del Concessionario i presidi antincendio, eseguendo prove periodiche con cadenza non superiore a sei mesi; (estintori, manichette antincendio, altri dispositivi di protezione);
- devono essere presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali manutenzioni e risistemazioni;
- deve essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi di sicurezza;

- nei locali di deposito, deve essere rispettato il limite di 30Kg/m² di accumulo di materiale combustibile. I prodotti facilmente infiammabili come i prodotti delle pulizie o simili devono essere stoccati in appositi armadi metallici. I materiali presenti in deposito devono essere disposti in modo da essere facilmente ispezionabili e consentire un'agevole controllo del locale stesso.

- vigilare affinché sia garantito il costante adempimento degli obblighi previsti dalla vigente normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro ai sensi del D.lgs n . 81/2008 in materia di sicurezza antincendio e gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro anche nel rispetto di quanto previsto nei Decreti del Ministero dell'interno del 1 settembre 2021, 2 settembre 2021 e 3 settembre 2021.

Oltre alle precedenti disposizioni si ricorda che permangono anche tutti gli obblighi previsti alla lettera a) del presente paragrafo 12).

13) MIGLIORIE

Il Concessionario potrà proporre interventi di miglioria della struttura le quali dovranno in ogni caso essere eseguite a sua cura e spese. In tal caso gli interventi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale, essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti e alle destinazioni d'uso dei locali. Gli interventi eventualmente eseguiti entreranno a far parte del patrimonio di proprietà del Comune.

Il presente atto costituisce titolo abilitativo alle eventuali richieste di autorizzazioni rilasciate dai competenti uffici comunali, e alla presentazione di pratiche edilizie, in relazione alle migliorie di cui al presente articolo, anche con riferimento a quelle presentate in sede di gara

(ove ricorra il caso).

14) RESPONSABILITA' - POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti connessi all'esercizio dell'impianto in concessione e al comportamento del proprio personale, in relazione alle mansioni rispettivamente assunte a vario titolo, comprese quelle di responsabile della sicurezza ai sensi del D. Lgs. N. 81/2008, mallevando integralmente il Comune di Modena ed i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, da qualsiasi responsabilità, azione, pretesa o richiesta risarcitoria - presente e futura - da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti per danni di qualsiasi genere e comunque derivanti, per effetto della gestione dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale resta estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario, gli utilizzatori dell'impianto, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il Concessionario è pertanto tenuto a rispondere di tutti gli eventuali danni, alle persone e/o alle cose, cagionati a terzi, compresi gli utilizzatori della struttura, in relazione allo svolgimento di tutte le attività - comprese le attività accessorie e complementari a quelle principali e prevalenti - che formano oggetto della Concessione e per l'intera durata della stessa, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

A tal fine il Concessionario dovrà sottoscrivere polizza assicurativa per danni a terzi e a cose conseguenti alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto, relativamente alla responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensiva - ove ricorra il caso - della estensione alla responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione e gestione della struttura oggetto della concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa.

L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o persone delle quali il concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a **€ 2.000.000,00** che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate. La suindicata polizza deve inoltre prevedere, tra le altre condizioni:

- l'estensione all'organizzazione o attuazione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti con l'attività svolta;
- la copertura della RC derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il concessionario si avvalga (dipendenti e non);
- l'estensione alla RC derivante dalla conduzione della struttura dai danni alle cose in consegna o custodia, dai danni a cose di terzi, da incendio di

beni del concessionario ovvero detenuti dallo stesso o da persone delle quali debba rispondere;

- l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/65 n. 1124, così come modificato dal D.Lgs 23/2/2000 n. 38 – ovvero eccedenti le prestazioni dagli stessi previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Nel suo proprio interesse il concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni ai beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti a qualsiasi titolo, portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione, causati da eventi accidentali o derivanti da fatti, anche dolosi, di terzi - compresi furti e atti vandalici, inteso che l'Amministrazione è mallevata sin d'ora dal rispondere di tali danni.

A tale riguardo il concessionario, in caso di sinistro la cui causa sia riconducibile all'Amministrazione concedente quale proprietaria dell'immobile, rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione stessa e dei relativi amministratori e dipendenti, obbligandosi a fare inserire nell'eventuale contratto di assicurazione stipulato a garanzia dei propri beni, una specifica clausola di "Rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga ad esso spettante, ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile, per gli importi pagati in caso di sinistro, esclusivamente nei confronti dell'Amministrazione concedente (e relativi amministratori e dipendenti) eventualmente responsabile del danno, con eccezione del caso di dolo".

Parimenti e fatta eccezione per il caso di dolo, l'Amministrazione concedente e la propria compagnia assicuratrice rinunciano all'analogo

diritto ad esse spettanti, ai sensi del richiamato art. 1916 del Codice Civile, nei confronti del Concessionario eventualmente responsabile del danno.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione dal concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità della copertura assicurativa prescritta dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione.

Costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazione insufficiente, la cui stipula non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla richiamata assicurazione.

15) DIVIETI

E' senz'altro vietato:

- cedere il contratto di concessione;
- la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, senza l'autorizzazione del Comune di Modena.
- apportare innovazioni e/o modificazioni ai locali, strutture e impianti senza specifica e preventiva autorizzazione formale del Comune anche per il tramite dei competenti uffici;
- prelevare, in assenza di autorizzazione Comunale, energia elettrica, gas o acqua per iniziative diverse da quelle stabilite per il normale funzionamento dell'impianto;
- utilizzare gli immobili per scopi diversi rispetto alle finalità di cui al presente atto;
- utilizzare gli immobili in contrasto con la loro destinazione d'uso urbanistica;
- la formazione di calore al di fuori del sistema esistente;
- l'impiego di fiamme libere;
- occupare locali come deposito di sostanze infiammabili e/o esplosive;
- permettere comportamenti lesivi della dignità personale, slogan di stampo razziale o denigratori, atteggiamenti violenti in genere;
- favorire il gioco d'azzardo;
- installare macchinette tipo slot machine;
- fumare all'interno dell' impianto sportivo;
- ogni altro atteggiamento o azione contraria alle leggi, disposizioni o regolamenti posti in essere dalle autorità competenti.

16) RECESSO - REVOCÀ DELLA CONCESSIONE - RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, prima della scadenza, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/1990, art. 21-quinquies, fatto salvo l'indennizzo parametrato al solo danno emergente, nel caso ricorrono i seguenti presupposti:

- sopravvenuti motivi di pubblico interesse;
- mutamento della situazione di fatto;
- nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

L'Amministrazione Comunale potrà valutare motivate richieste di recesso dal contratto di concessione, avanzate dal concessionario, a condizione che queste pervengano in forma scritta almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso debba avere esecuzione e che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi e condizioni contenute nel presente atto.

Nel caso di mancata corresponsione per un intero anno contrattuale del canone e utenze stabilite o in caso di utilizzo dell'impianto sportivo in grave contrasto con i patti e divieti di cui al presente atto, il Concedente dichiarerà la decadenza della concessione dando luogo alla risoluzione del rapporto contrattuale con avviso a mezzo PEC. In tal caso il Concessionario è tenuto a restituire tutto il Complesso sportivo entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione e nulla sarà dovuto al Concessionario da parte del Concedente.

17) CAUZIONE DEFINITIVA

Il Concessionario a tutela dell'Amministrazione Comunale circa la perfetta esecuzione degli obblighi contrattuali, è tenuto a presentare prima della

sottoscrizione del presente atto una idonea garanzia definitiva costituita sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa per un importo di € **8.183,00.**

La garanzia deve prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.;
- c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita;
- d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c..

La garanzia fideiussoria definitiva deve essere valida ed esigibile per l'intera durata della concessione. Resta inteso che in caso di eventuale rinnovo della concessione la garanzia fideiussoria definitiva dovrà essere estesa e valida anche per la durata del periodo di rinnovo della Concessione alle stesse condizioni di cui sopra. Trascorsi 120 giorni dalla scadenza del rapporto contrattuale senza che sia che sia dato corso una richiesta di operatività a mezzo raccomandata A.R. o PEC, salvo eventuale proroga, essa si intenderà automaticamente priva di qualsiasi efficacia anche senza la sua materiale restituzione.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicuratrici che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti

dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, 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 decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'assegnazione.

18) MODIFICHE DELLA DENOMINAZIONE E DELL'ASSETTO

SOCIETARIO

Il concessionario dovrà comunicare al Comune di Modena qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale o nell'assetto societario del concessionario stesso, indicando il motivo della variazione

Nel caso in cui, in costanza del rapporto contrattuale, si verifichino modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del concessionario, il rapporto contrattuale di norma non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito la concessione ed eventualmente revocarla, dando luogo alla risoluzione del rapporto contrattuale, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

19) TRACCIABILITA'

Il gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

20) MODIFICHE

Ogni eventuale variazione alla presente Concessione che intervenga successivamente alla sua sottoscrizione e in corso di validità della stessa, deve essere concordata fra le parti e formare oggetto di un apposito atto aggiuntivo.

21) CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente atto o al medesimo connesso, sarà sottoposto ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Modena.

22) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, si informa, in riferimento ai dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento che:

a) il titolare del trattamento è il Comune di Modena. Con provvedimento del Sindaco, la Dirigente Responsabile Settore Cultura, Sport, Giovani e Promozione della Città, (via Scudari 20 - Modena e-mail: giulia.severi@comune.modena.it - PEC:cultura@cert.comune.modena.it), è titolare delle banche dati e del trattamento dei dati del Settore in conformità ai principi dell'Ordinamento degli enti locali ed alle scelte fondamentali assunte dal Comune in materia organizzativa;

b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica:

responsabileprotezionedati@comune.modena.it o all'indirizzo pec:

cassettaistituzionale042@cert.comune.modena.it ;

c) i dati personali saranno trattati da questo Ente in ottemperanza agli obblighi di legge vigenti in materia esclusivamente per le finalità connesse all'affidamento della concessione e per la stipula e gestione del contratto e verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per le finalità sopra indicate;

d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti;

e) possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali verranno comunicati e diffusi laddove sussista un obbligo di legge o di regolamento al riguardo, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni.

f) i dati personali relativi al procedimento verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione dello stesso ovvero conservati per il periodo di durata del contratto. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici;

g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;

h) il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

i) il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale.

I soggetti interessati potranno in qualsiasi momento, esercitare i propri diritti:

- di accesso ai dati personali;

- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano;

- di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;

- alla portabilità dei dati, ove previsto;

- di opporsi al trattamento;

- di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla Legge n. 241/90 e s.m.i.

23) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto ed ai suoi eventuali rinnovi, sono poste a carico del Concessionario, compresi gli oneri tributari, nonché il pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro.

Si dichiara che la planimetria allegata costituisce parte integrante ed

essenziale del presente atto.

Fatto in originale informatico.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs.
82/2005 ss.mm.ii.

Il concessionario

.....

Sig./ra.....

Il concedente

Comune di Modena

Dott.ssa