

	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 "Donati", bene patrimoniale indisponibile	
	sito a Modena in Via Donati n.120/C;	
	- che con determinazione dirigenziale n., 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 "Donati";	
	- 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 "Donati" (d'ora innanzi	
	anche impianto sportivo, impianto, palestra, struttura), bene patrimoniale	
	indisponibile, ubicato in Modena in Via Donati n.120/C, identificato al	
	N.C.E.U. foglio 89 mappale 66 sub 6 il tutto evidenziato in rosso nella	
	planimetria allegata;	
	<i>SONO PATTI E CONDIZIONI</i>	
	1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITÀ	
	La Palestra di Boxe "Donati" oggetto di concessione, come sopra	
	identificata, viene concessa 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 cura 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:	
	- per la pratica della Boxe così come definita dalla Federazione Pugilistica	
	Italiana;	
	- per dare corso alle attività proposte in sede di gara di affidamento purchè	
	autorizzate e compatibili con le finalità della concessione;	
	- per le attività ginniche, muscolazione, preparazione fisica e di allenamento	
	funzionali alla pratica della Boxe.	
	Per quanto riguarda le gare, 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).	
	L'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo gratuito dell'impianto per	
	4 (quattro) giornate ogni anno (riferito a 12 mesi) per proprie iniziative	
	siano esse a carattere sportivo o extrasportivo. In tali occasioni il	
	concessionario garantirà gratuitamente la custodia, le pulizie e ogni altro	
	adempimento previsto a suo carico nel presente atto.	
	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) e c) 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) e c).	
	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 disputare 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 disinfestazione (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 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-	
	general/atti-general-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	
	oltretutto 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 m ² , 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/m ² 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 miglorie 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 atti-	
	vità accessorie e complementari a quelle principali e prevalenti - che forma-	

	no 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	
	riceducibile 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”.	
	19	

	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 - REVOCA 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 ricorrano 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 €	
	7.733,00.	
	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 escussione 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 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 assicurative 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:	
	casellaistituzionale042@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	

