

ALLEGATO D)

COMUNE DI MODENA
Settore Cultura, Sport, Giovani e promozione della città

SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE

L'anno 2023 il giorno(.....) del mese di, presso.....

TRA

Il Comune di Modena, (d'ora innanzi anche Concedente o Amministrazione Comunale) con sede in via Scudari n. 20, Codice Fiscale 00221940364, per il quale agisce la Dott. ssa....., nata a iled ivi residente, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Cultura, Sport, Giovani e promozione della città, secondo quanto stabilito con disposizione del Sindaco prot. n. del, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto Comunale;

E

....., con sede legale in via..... n. –, codice fiscale..... e PI., Rappresentata ai fini del presente atto da..... sig./ra , nato/a ail, domiciliato/a per la carica presso la sede della Società, in qualità di legale rappresentante, giusta le risultanze della visura ordinaria telematica della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di,;

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario del Complesso sportivo denominato Stadio "Alberto Braglia", bene patrimoniale indisponibile sito a Modena ai civici 91 (biglietteria), 124 (Palazzina ex CSI), 128 (Palazzina uffici), 130 (Stadio) di viale Monte Kosica;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n.....del, immediatamente esecutiva, è stata originata la procedura di selezione pubblica per l'assegnazione in regime di concessione d'uso amministrativa del Complesso sportivo denominato Stadio "Alberto Braglia";
- che con determinazione dirigenziale n.....del.....esecutiva dal....., al termine di detta procedura, si è provveduto ad assegnare la Concessione di che trattasi a.....

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato, giusta determinazione n., esecutiva dal

CONCEDE IN USO

alla Società anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, il Complesso sportivo (d'ora innanzi anche impianto sportivo o impianto) denominato Stadio "Alberto Braglia", bene patrimoniale indisponibile, ubicato in Viale Monte Kosica n. 130 e 128 (Uffici) comprensivo della palazzina (ex CSI) ubicata a Modena in viale Monte Kosica n. 124 e della vicina

biglietteria ubicata a Modena in viale Monte Kosica 91 identificati all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali come segue:

1) Stadio "Alberto Braglia" Viale Monte Kosica n. 130 e 128 (uffici):

- foglio 108 mappali: 10, 11 sub 4, 12 sub 1, 70 tra loro graffati;
- foglio 108 mappale 12 sub 2;
- foglio 108 mappale 12 sub 4;
- foglio 108 mappale 12 sub 5 (Parte)

2) Palazzina (ex CSI) Viale Kosica n. 124

- foglio 108 mappale 11 sub 5;

3) Biglietteria Viale Monte Kosica n. 91

- foglio 108 mappale 39 sub 5

Una visione d'insieme del complesso sportivo oggetto di concessione è evidenziata con contorno rosso nelle planimetrie in calce al presente atto;

Aspetti di dettaglio:

- foglio 108 mappali: 10, 11 sub 4, 12 sub 1, 70 (si precisa che sull'area relativa al mappale 70 insiste la centrale termica il cui accesso e gestione è riservato ad Hera Servizi Energia S.P.A.);
- foglio 108 mappale 12 sub 2 (trattasi di depositi/magazzini);
- foglio 108 mappale 11 sub 5 (palazzina di viale Monte Kosica n. 124);
- foglio 108 mappale 12 sub 4 (trattasi di area urbana a fianco del mappale 66 visibile nelle planimetrie in calce al presente atto);
- foglio 108 mappale 12 sub 5 (Parte) trattasi del Campo "Zelocchi" visibile nelle planimetrie in calce al presente atto; è esclusa dalla concessione la piccola area, evidenziata in blu, su cui insiste un impianto per la telefonia;
- foglio 108 mappale 39 sub 5 (trattasi della biglietteria)
- è esclusa dalla concessione la cabina Hera identificata catastalmente al foglio 108 mappale 12 sub 3 segnalata in blu nelle planimetrie in calce al presente atto.

SONO PATTI E CONDIZIONI

1) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1 luglio 2023, eventualmente rinnovabile una sola volta per un periodo di ulteriori anni 6 (sei).

2) CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Modena i previsti canoni annuali in base ai campionati disputati presso lo Stadio dalle varie squadre come segue:

- Campionato di **serie D**: Euro (iva esclusa) annuali da versare in via anticipata entro il 31 luglio dell'anno in cui inizia tale campionato;
- Campionato **Lega Pro**: Euro (iva esclusa) annuali da versare in via anticipata entro il

31 luglio dell'anno in cui inizia tale campionato;

- Campionato **serie B**: Euro (iva esclusa) annuali da versare in via anticipata entro il 31 luglio dell'anno in cui inizia tale campionato;

- Campionato **serie A**: Euro (iva esclusa) annuali da versare in via anticipata entro il 31 luglio dell'anno in cui inizia tale campionato;

Per ogni squadra che utilizza lo Stadio per un intero campionato (siano esse la principale squadra cittadina, o quelle del Concessionario o altre), il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Modena il corrispondente canone di cui sopra.

I canoni si applicheranno per intero se il numero delle partite disputate dalla varie squadre coincide con quelle di un intero campionato dell'annata sportiva di riferimento; si applicheranno in misura proporzionalmente ridotta o proporzionalmente superiore sulla base del numero delle singole partite effettuate (di campionato, coppa o altro) avendo a riferimento il numero di partite previste per un intero campionato nell'annata sportiva di riferimento. Per intero campionato si intendono le partite ordinarie previste ad inizio stagione escluse le amichevoli, gli spareggi, i play off per la promozione, i play out per la retrocessione, partite di coppa o altri tornei.

Solo per la principale squadra cittadina o per le squadre del Concessionario, il corrispondente canone è comprensivo di tutte le partite (campionato, coppa, play off, play out o altro) disputate nella stagione sportiva.

A partire dalla stagione sportiva 2024/2025 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 di competenza di cui sopra, sarà applicata l'iva prevista dalla legge.

3) CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI, DEGLI ARREDI E DELLA ATTREZZATURA

Gli immobili comprensivi degli arredi e delle attrezzature di proprietà Comunale, al termine della concessione dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione compatibile con il semplice deperimento dovuto ad un corretto uso. Il concessionario potrà decidere di utilizzare gli arredi, attrezzature e strumentazioni di proprietà del Comune di Modena (esempio 50 betafence, ecc..) prendendoli in carico ed assicurandone la manutenzione a propria cura e spese. Le strutture, attrezzature e strumentazioni e beni mobili di proprietà Comunale attualmente presenti presso il complesso sportivo, sono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente atto 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 potrà anche decidere di non prendere in carico determinati beni di proprietà Comunale. Il tutto verrà comunque registrato in verbali di consistenza e constatazione ed in particolare in verbali di consegna e riconsegna. Il Concessionario potrà dotarsi anche di beni di sua proprietà qualora ritenuto necessario senza però alterare, salvo autorizzazione Comunale, lo stato delle strutture e l'impiantistica.

4) UTILIZZO DEL COMPLESSO SPORTIVO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Complesso sportivo viene concesso allo scopo di continuare a garantire l'attività agonistica del calcio di alto livello principalmente per la squadra della città seguita da un pubblico anche numeroso. La Concessione è anche finalizzata a mettere a frutto le potenzialità del complesso sportivo permettendo la realizzazione di un progetto sportivo con finalità anche sociali e formative organizzate dal Concessionario compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture.

Il Concessionario potrà dotarsi di regolamenti per disciplinare la frequentazione delle strutture purchè non in contrasto con quanto previsto nel presente atto o con le diverse normative al tempo vigenti. In ogni caso tali regolamenti, prima di essere applicati, dovranno essere precedentemente sottoposti all'Amministrazione Comunale per un parere avente carattere vincolante.

a) Utilizzo del Complesso sportivo da parte del Concessionario

Il Concessionario potrà utilizzare tutto il complesso sportivo (campo principale e strutture destinate al pubblico, sala stampa, sale hospitality, campo di allenamento Zelocchi, palazzina uffici, palestra, magazzini, biglietteria, spazi di somministrazione, spogliatoi, sala massaggi, lavanderia, tunnel che porta in campo, palazzina ex CSI ecc..).

L'ingresso a determinati locali tecnici (es. centrale termica e/o cabine elettriche ecc..) è riservato a Hera Servizi Energia S.P.A..

Il Concessionario utilizzerà il complesso sportivo per le proprie attività nel rispetto dei patti contenuti nel presente atto, di ogni disposizione normativa, prescrizioni tecniche e/o logistiche necessarie per assolvere ogni compito e onere relativo alle attività.

Spettano al Concessionario gli incassi della bigliettazione e/o abbonamenti pagati dal pubblico così pure ogni altro beneficio derivante dall'uso del Complesso sportivo o dalle attività complementari.

Con particolare riferimento allo svolgimento delle partite si ricorda, a solo titolo di esempio non esaustivo, un elenco di incombenze a carico del Concessionario:

- movimentazione e rimessaggio dei necessari betafence e transenne per la delimitazione delle aree esterne;
- bigliettazione, controllo accessi, servizio stewarding secondo le disposizioni di legge;
- posizionamento nel giorno precedente alla partita di nastro bianco e rosso in viale Montecuccoli e Monte Kosica;
- nomina di un delegato per la gestione dell'evento (DGE), presenza dei VV.FF., servizio sanitario;
- ottemperanza a ogni eventuale prescrizione da parte degli organi di vigilanza, pubblica sicurezza e autorità sportive;
- presidio manutentivo del manto erboso del campo di gioco durante le partite;
- presidio degli impianti idraulici, elettrici e torri faro durante le partite (presenza di elettricisti ed idraulici per il ripristino di eventuali malfunzionamenti);
- presidio e gestione dell'impianto di videosorveglianza durante le partite, in raccordo con il GOS;
- dotazione/noleggio transenne;

In ogni caso è in capo al Concessionario qualsiasi adempimento previsto ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, in ottemperanza alle direttive previste dal D.M. 6 giugno 2005, e legato al testo unico in materia di sicurezza Decreto Legislativo 81 /2008.

Sono in capo Concessionario anche gli adempimenti previsti dal D.M. 19.08.1996 e dal D.M. 10.3.1998 oltre alle disposizioni impartite dalle varie autorità (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di pubblica sicurezza ecc).

b) Utilizzo del Complesso sportivo da parte del Comune di Modena

Il Concedente si riserva l'utilizzo gratuito dello Stadio A. Braglia e di tutti i suoi spazi per eventuali necessità ed eventi del Comune, o comunque da esso patrocinati, per un numero massimo di 2 eventi all'anno. In tali occasioni il Concessionario garantirà gratuitamente la custodia e le pulizie. Le date e il tipo di eventi verranno concordati con congruo anticipo e in forma scritta. In tal caso eventuali danneggiamenti del manto erboso dei campi di gioco verranno ripristinati a cura e spese del Concedente.

Il Concedente, previo accordi con il Concessionario (es. pulizie, apertura e chiusura), si riserva l'utilizzo gratuito dei due bagni, del corridoio e ripostiglio presenti presso il locale biglietteria di Viale Monte Kosica n. 91 (spazi antistanti la porta di ingresso agli uffici biglietteria).

c) Utilizzo del Complesso sportivo da parte di altri soggetti

Oltre a consentire almeno la disputa delle partite della Società che rappresenta la principale squadra cittadina, il Concessionario potrà anche accogliere la stessa presso il Complesso sportivo, previ accordi anche economici con tale Società, durante tutti i giorni della settimana per lo svolgimento degli allenamenti e dell'azione amministrativa di quest'ultima. Potranno quindi essere messi a disposizione determinati spazi (es. campi, uffici, magazzini, spogliatoi, palestra ecc..).

Il Concessionario potrà anche accogliere presso il Complesso sportivo altre Società calcistiche diverse dalla principale squadra cittadina, previ accordi anche economici con le stesse, limitatamente allo svolgimento delle loro partite. In tal caso sarà necessaria l'autorizzazione del Comune.

Le partite si intendono comprensive anche del necessario allenamento di rifinitura che precede l'incontro e l'utilizzo degli spazi necessari (es. sala stampa, sale hospitality, infermeria, gradinate pubblico, spogliatoi, biglietteria, ecc...).

Resta inteso che in occasione di tutte partite, siano esse disputate da squadre del Concessionario, dalla principale squadra cittadina o da altre squadre, e in ogni caso per qualsiasi utilizzo dello Stadio, rimane in carico al Concessionario tutto quanto previsto in termini di sicurezza e rispetto della normativa prevista per gli eventi in presenza di pubblico (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di pubblica sicurezza, D.M. 18 marzo 1996, D.M. 19.08.1996, D.M. 10.3.1998, D.M. 6 giugno 2005, Dlgs. 81 /2008, ecc).

5) ALTRI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

5.1 - Per lo Stadio "A. Braglia" di Viale Monte Kosica n. 130 e 128 (uffici), come sopra identificato, sono a carico del Concessionario:

a) il pagamento di Euro 150.000,00 oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, annui quale rimborso forfettario da corrispondere al Comune di Modena per la fornitura di utenze (energia elettrica, gas ed acqua) comprensive del servizio manutentivo in essere fornito dal Comune di Modena per mezzo di Hera Servizi Energia S.P.A. di cui al paragrafo 6.1 lettera b). Per gli anni 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 il pagamento di Euro 150.000,00 oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, dovrà avvenire entro il 31 dicembre di ogni anno. Per l'anno 2023 è previsto il pagamento di Euro 75.000,00 oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, entro il 31 dicembre. Per l'anno 2029 è previsto il pagamento di Euro

75.000,00 oltre ad oneri Iva previsti dalla legge, entro il 30 giugno.

Le quote di cui sopra sono state stabilite sulla base della media dei consumi degli ultimi 4 anni e potranno essere rimodulate, dal secondo anno contrattuale, nel caso si registrino significative riduzioni dei consumi.

- 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 di quanto previsto al paragrafo 6.1 lettera b) di competenza del Comune per il tramite di Hera Servizi Energia S.P.A.;
- c) gli adempimenti e le spese per la produzione di energia elettrica supplementare rispetto a quella già fornita dalla rete e dai due gruppi elettrogeni eventualmente necessaria in occasione di tutte le partite, gli eventi sportivi e non (es. funzionamento LED pubblicitari, altoparlanti ecc...);
- d) le spese per la fornitura del combustibile (gasolio) per il funzionamento dei due generatori destinati alla produzione dell' energia elettrica necessaria al funzionamento delle torri faro e delle luci di emergenza
- e) le spese per le utenze telefoniche e di connessione alla rete internet attraverso contratti di fornitura che dovranno essere intestati direttamente al Concessionario;
- f) la sostituzione a propria cura e spesa delle lampade delle torri faro non funzionanti;
- g) la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di irrigazione dei campi di gioco compresa la pompa sommersa del pozzo di derivazione dell'acqua;
- h) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni di gioco;
- i) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei vetri perimetrali a bordo campo salvo eventuale manutenzione straordinaria a carico del Comune in caso di rotture per effetto di calamità naturali;
- j) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei tornelli per l'accesso del pubblico e della tribuna metallica prefabbricata del campo "Zelocchi" compresi gli oneri per il loro periodico collaudo a cura e spese del Concessionario;
- k) il pagamento delle tariffe Comunali al tempo vigenti per la presenza della Polizia locale impiegata in occasione di ogni partita di squadre non coincidenti con quella della principale squadra cittadina, eventualmente autorizzate a disputare le proprie partite casalinghe presso lo Stadio A. Braglia;
- l) le spese previste, secondo le tariffe e il regolamento Comunale in vigore, per l' eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico (parte di Piazzale Tien An Men) in occasione delle partite di squadre non coincidenti con quella della principale squadra cittadina, eventualmente autorizzate a disputare le proprie partite casalinghe presso lo Stadio A. Braglia;
- m) tutte le spese e gli interventi richiesti dagli Organismi/Autorità Sportivi/e competenti, anche di tipo strutturale, per adeguare lo Stadio alle prescrizioni riguardanti l'ottenimento dell'omologazione, delle licenze, o quant'altro necessario a disputare le partite presso lo Stadio Braglia in relazione alle competizioni a cui le Società utilizzatrici (Società concessionaria compresa) partecipano o

intendano partecipare, salvo diversi accordi con il Concedente (Comune di Modena);

- n) la presa in carico del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) a seguito di voltura di quello attualmente in corso di rinnovo non appena lo stesso sarà rilasciato al Comune; è previsto che il Concessionario si intesti tale certificato ed effettui a propria cura e spese tutti gli adempimenti per il mantenimento della sua validità per tutta la durata della Concessione comprese le pratiche per il suo rinnovo e l'estensione degli oneri di cui sopra anche nel periodo di eventuale rinnovo della Concessione; qualora sorgessero impedimenti per la validità del certificato dovute alla necessità di effettuare manutenzioni straordinarie di competenza del Concedente, quest'ultimo provvederà a sua cura e spese nell'esecuzione di tali manutenzioni straordinarie;
- o) il pagamento di oneri, permessi, tasse e tributi riguardanti il Complesso sportivo e il suo funzionamento (es. TARI, imposte sulla pubblicità ecc..);
- p) ogni onere riguardante la manutenzione degli arredi, suppellettili, strumentazioni e attrezzi vari sportivi e non, comprendendo tra questi anche quelli di proprietà Comunale presi in carico (escluse le strumentazioni relative agli impianti a cura di Hera Servizi Energia S.P.A.).
- q) ogni onere riguardante la sostituzione o nuovo approvvigionamento di necessari arredi, suppellettili, strumentazioni e attrezzi vari sportivi e non. La sostituzione di beni mobili di proprietà del Comune dovrà essere preceduta da appositi accordi con il Concedente. Per nuovi approvvigionamenti di arredi, strumentazioni e attrezzi necessari, si intendono senz'altro compresi anche quelli prescritti dalle autorità sportive, sanitarie, VV.FF., pubblica sicurezza ecc... (es. arredi infermerie ecc..);
- r) tutti gli oneri relativi al personale a qualunque titolo impiegato dal Concessionario;
- s) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla custodia, vigilanza e sorveglianza;
- t) 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;
- u) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla fruibilità dell'impianto sportivo in caso di nevicate e presenza di ghiaccio (spalatura, spargimento sale, teli protettivi campo di gioco ecc...) sia all'interno dell'impianto che nelle pertinenze esterne secondo il piano neve Comunale al tempo vigente;
- v) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla derattizzazione (comprese talpe, nutrie, rettili ecc), alla disinfezione (ogni tipo di insetto compresi gli interventi prescritti per contrastare il proliferare della zanzara tigre), all'allontanamento volatili;
- z) tutti gli oneri ed incombenze relativi a manutenzione ordinaria e straordinaria di spazi verdi (sfalci, piante, cespugli vari, siepi ecc..);
- x) tutti gli oneri ed incombenze relativi allo svuotamento delle fosse biologiche;
- y) la periodica pulizia a propria cura e spese delle coperture, grondaie, pluviali con una congrua frequenza necessaria a prevenire infiltrazioni di acqua piovana.

5.2 - Per la Palazzina (ex CSI) di Viale Kosica n. 124, come sopra identificata, sono a carico del Concessionario:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile (impianti compresi) ad eccezione di quanto previsto al paragrafo 6.2 lettera a) a carico del Comune;
- b) le spese relative alle utenze (acqua, luce, gas) attraverso contratti di fornitura che dovranno essere intestati direttamente al Concessionario;
- c) le spese relative alle utenze telefoniche e di connessione alla rete internet attraverso contratti di fornitura che dovranno essere intestati direttamente al Concessionario;
- d) l' intestazione a proprio carico del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) e quanto necessario per il suo ottenimento (qualora necessario in relazione all'attività prevista presso la palazzina di che trattasi);
- 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 l' approvvigionamento di necessari arredi, suppellettili, strumentazioni e attrezzi vari e loro manutenzione.
- 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'immobile in caso di nevicate e presenza di ghiaccio (spalatura, spargimento sale, ecc...) e questo anche per le pertinenze esterne secondo il piano neve Comunale al tempo vigente;
- m) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla derattizzazione (ogni tipo di topo, 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.

Gli interventi manutentivi straordinari dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale oltre che dagli organi competenti (es. autorizzazioni edilizie ecc...), essere conformi alla destinazione d'uso dell'immobile e agli strumenti urbanistici vigenti.

5.3 - Per la Biglietteria di Viale Monte Kosica n. 91, come sopra identificata, sono a carico del Concessionario:

- a) 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 di quanto previsto relativamente agli impianti

(quelli esistenti) secondo i termini di riferimento di cui al paragrafo 6.1 lettera b) di competenza del Comune per il tramite di Hera Servizi Energia S.P.A.;

- b) le spese relative alle utenze telefoniche e di connessione alla rete internet attraverso contratti di fornitura che dovranno essere intestati direttamente al Concessionario;
- c) il pagamento di oneri, permessi, tasse e tributi riguardanti la struttura e il suo funzionamento (es. TARI, imposte sulla pubblicità ecc..);
- d) ogni onere riguardante la manutenzione degli arredi, suppellettili, strumentazioni e attrezzi vari comprendendo tra questi anche quelli di proprietà Comunale presi in carico (escluse le strumentazioni relative agli impianti a cura di Hera Servizi Energia S.P.A.).
- e) ogni onere riguardante la sostituzione o nuovo approvvigionamento di necessari arredi, suppellettili, strumentazioni e attrezzi vari. La sostituzione di beni mobili di proprietà del Comune dovrà essere preceduta da appositi accordi con il Concedente.
- f) tutti gli oneri relativi al personale a qualunque titolo impiegato dal Concessionario;
- g) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla custodia, vigilanza e sorveglianza;
- h) 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;
- i) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla fruibilità dell'immobile in caso di nevicate e presenza di ghiaccio (spalatura, spargimento sale, ecc...) e questo anche per le pertinenze esterne secondo il piano neve Comunale al tempo vigente;
- l) tutti gli oneri ed incombenze relativi alla derattizzazione, alla disinfezione (ogni tipo di insetto compresi gli interventi prescritti per contrastare il proliferare della zanzara tigre), all'allontanamento volatili;
- m) tutti gli oneri ed incombenze relativi allo svuotamento delle fosse biologiche;
- n) la periodica pulizia a propria cura e spese delle coperture, grondaie, pluviali con una congrua frequenza necessaria a prevenire infiltrazioni di acqua piovana.

6) ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MODENA

6.1 - Per lo Stadio "A. Braglia" di Viale Monte Kosica n. 130 e 128 (uffici) come sopra identificato, sono a carico del Concedente:

- a) la manutenzione straordinaria (esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria posti in carico al Concessionario con il presente atto). Il Concedente si impegna a concordare con il Concessionario un programma di interventi straordinari con priorità agli interventi di miglioramento della sicurezza e integrità della struttura;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di mantenimento degli impianti attraverso l'appalto già in essere con Hera Servizi Energia S.P.A.. La manutenzione straordinaria di

mantenimento si applica esclusivamente alla sostituzione di apparecchiature esistenti, mentre sono escluse le innovazioni e gli ampliamenti.

Gli impianti interessati sono di seguito elencati:

- impianti elettrici ed elettronici di proprietà comunale (non quelli eventualmente installati dalle società sportive o da terzi);
- impianti di illuminazione di proprietà comunale (non quelli eventualmente installati dalle società sportive o terzi); è esclusa la sostituzione delle lampade delle torri faro che rimane in capo al Concessionario;
- generatori (n. 2) per la produzione della energia elettrica necessaria al funzionamento delle torri faro e delle luci di emergenza; sono escluse le spese, che rimangono in capo al concessionario, per la fornitura del combustibile (gasolio) necessario al funzionamento di tali due generatori;
- impianto di adduzione del gas Metano alla centrale termica;
- impianto di produzione e distribuzione del calore dalla centrale termica agli utilizzatori finali (inclusi questi ultimi);
- impianto idrico-sanitario inclusi i sistemi di produzione acqua calda sanitaria (compreso il solare termico), la rete di ricircolo e gli apparecchi sanitari incluse rubinetterie e scarichi fino all'allacciamento alla pubblica fognatura (comprese le cassette di scarico acqua);
- impianti di ricambio aria (unità di trattamento dell'aria e similari);
- impianti di raffrescamento di proprietà comunale;

Sono inoltre inclusi i controlli periodici obbligatori sulla dotazione anti-incendio della struttura: idranti, manichette, estintori, sensori fumo, centraline anti incendio, luci di sicurezza.

Sono inoltre inclusi i controlli periodici obbligatori e/o a richiesta delle forze dell'ordine sull'impianto di videosorveglianza.

E' inclusa tra le prestazioni la misurazione delle caratteristiche illuminotecniche dell'impianto di illuminazione del capo da gioco e la regolazione del puntamento della lampade.

E' inclusa tra le prestazioni la manutenzione ordinaria e straordinaria di mantenimento degli impianti elettrici, elettronici di proprietà comunale a servizio dell'area di piazzale Tien An Men utilizzata per le trasmissioni TV, per il hawk eye VAR e per lo Shelter EIT.

c) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di videosorveglianza, sulla base delle richieste degli organi preposti al presidio della sicurezza degli eventi;

d) le spese per la presenza della propria Polizia locale impiegata in occasione delle partite di squadre coincidenti con quelle della principale squadra cittadina;

e) le spese previste, secondo le tariffe e il regolamento Comunale in vigore, per l' eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico (Parte del Piazzale Tien An Men) in occasione delle partite di squadre coincidenti con quelle della principale squadra cittadina. La delimitazione degli spazi sarà concordata con il Comune di Modena compatibilmente con altre funzioni che insistono sul piazzale.

f) l'ottenimento del primo rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi (quello attualmente in corso di rinnovo) con gli interventi necessari al rilascio dello stesso da parte degli organi competenti, come ad esempio: manutenzione e/o sostituzione dei portoni che presentano criticità per le aperture durante gli eventi, la messa a norma dell'impianto di rilevazione incendi, lo spostamento dei comandi di emergenza in sala GOS ecc...;

6.2 - Per la Palazzina (ex CSI) di Viale Kosica n. 124, come sopra identificata, sono a carico del Concedente:

a) un intervento manutentivo straordinario per riparare le crepe dovute al sisma;

6.3 - Per la Biglietteria di Viale Monte Kosica n. 91, come sopra identificata, sono a carico del Concedente:

a) la manutenzione straordinaria della struttura;

b) gli interventi manutentivi degli impianti (quelli esistenti) secondo i termini di riferimento di cui al paragrafo 6.1 lettera b) di competenza del Comune per il tramite di Hera Servizi Energia S.P.A.;

c) la fornitura delle utenze (luce, acqua e gas) il cui rimborso spese è compreso nel rimborso forfettario di cui al paragrafo 5.1 lettera a);

7) ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- garantire l'utilizzo dello Stadio alla principale squadra cittadina almeno per le partite che quest'ultima dovrà o vorrà disputare. In tal caso interverranno accordi, anche di natura economica, direttamente tra il Concessionario e tale Società calcistica.

- utilizzo del Complesso sportivo esclusivamente per le finalità di cui al presente atto;

- dare corso nei tempi previsti a quanto proposto in sede di offerta tecnica in occasione del procedimento per l'assegnazione in concessione del Complesso sportivo; resta inteso che l'esecuzione di tali proposte è vincolante per il Concessionario ma non per il Concedente che a suo insindacabile giudizio, alla verifica tecnica, potrà decidere di non autorizzarne alcune che dovranno essere sostituite con interventi e/o azioni di valore equivalente;

- 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;

- utilizzo del Complesso sportivo (con particolare attenzione anche alla palazzina ex CSI di Viale Kosica n. 124) nel rispetto delle possibili destinazioni d'uso secondo gli strumenti urbanistici al tempo vigenti;

- attuare interventi manutentivi di propria competenza nel rispetto delle prescrizioni al tempo vigenti anche tenendo conto dei previsti vincoli urbanistici e delle norme di tutela ambientale, storica, artistica e archeologica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;

- rispettare tutti gli obblighi in materia fiscale e contributiva;

- utilizzare, salvo eccezioni debitamente motivate, esclusivamente l'acqua del pozzo artesiano per l'irrigazione dei campi di gioco;

- 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 (compresa l'erba derivante dagli sfalci e i risultati delle potature);

- 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 il Complesso sportivo ed essere prodotti in qualsiasi momento, qualora richiesto, agli organi competenti e all'Ufficio Sport Comunale.

8) ATTIVITA' COMPLEMENTARI DI NATURA COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno del Complesso sportivo attività complementari come l'allestimento ed esercizio di punti ristoro e/o la vendita di prodotti per il merchandising. Tali attività potranno essere effettuate dal Concessionario anche ricorrendo a gestori terzi. In ogni caso, per ogni attività, dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia previo possesso di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti (norme commerciali, igienico-sanitarie anche riferite ai locali, norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, ecc.). Le autorizzazioni e licenze si intenderanno operanti presso il Complesso sportivo limitatamente al periodo di durata del rapporto concessorio essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività del Complesso sportivo. In alcun modo l'esercizio delle attività complementari potrà costituire vincolo o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune una volta risolta, anche anticipatamente, la concessione del Complesso sportivo. Sono a carico del gestore tutti gli oneri relativi all'esercizio delle attività. Nei rapporti tra Concessionario ed eventuali gestori esterni, il Comune sarà completamente estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti tra i due soggetti. I gestori delle attività complementari e il Concessionario risponderanno in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi ai suddetti esercizi. Nelle manifestazioni organizzate e/o patrociniate dal Comune, quest'ultimo potrà chiedere al Concessionario l'apertura dei punti ristoro con oneri e ricavi a favore del Concessionario.

Il gestore dovrà esporre il listino prezzi dei servizi e dei prodotti offerti. Il concessionario è tenuto a praticare prezzi per le consumazioni non superiori ai prezzi medi praticati per le stesse negli altri esercizi similari della zona, nonché a rispettare le disposizioni normative in materia di orari e di prezzi, anche relative alla loro pubblicità.

9) PUBBLICITA'

Il Concessionario ha il diritto di esporre pubblicità, in qualunque forma realizzata, all'interno del perimetro 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.

Il Comune di Modena si riserva di esporre cartellonistica istituzionale, nel limite di almeno mq 3 x cm. 80, posizionata in modo da non comportare detimento di spazi pubblicitari.

10) 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 dicembre 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>

11) PRICACY

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di privacy (RGPD - Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679) e delle misure tecniche e organizzative adottate o che verranno adottate dal Comune di Modena in adeguamento a tale normativa con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza informatica e alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui viene a conoscenza.

12) SICUREZZA

Il Concessionario dovrà attenersi, per gli adempimenti di propria competenza, a tutte le disposizioni del D.M. 18 marzo 1996 come modificato e integrato da successive norme. Nello specifico si assume anche gli oneri e l'obbligo di nominare il Responsabile interno della sicurezza per le attività; di integrare il Piano Generale della Sicurezza con un Piano di Emergenza finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza tenendo conto che ciascun piano dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia; al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio dell'impianto e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Il Concessionario assume il ruolo di Datore di Lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e di Responsabile dell'attività ai sensi del DPR 151/2011.

Il Concessionario dovrà attenersi, per gli adempimenti di propria competenza, a tutte le disposizioni del D.M. 10/03/98 e ss.mm.ii.

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 è tenuto, ai sensi di Legge, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e pronto soccorso e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi degli attestati di idoneità tecnica.

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

13) RESPONSABILITA' - POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti connessi all'esercizio del Complesso sportivo in concessione e al comportamento del proprio personale, in relazione alle mansioni rispettivamente assunte a vario titolo, comprese quelle di responsabili 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 Concessione del Complesso sportivo.

Il Concessionario è pertanto tenuto a rispondere di tutti gli eventuali danni, alle persone e/o alle cose, cagionati a terzi, compresi gli utenti del Concessionario e coloro che frequentano il Complesso sportivo e le sue strutture, in relazione allo svolgimento di tutte le attività - comprese le attività accessorie e complementari a quelle principali e prevalenti - che formano oggetto della concessione del Complesso sportivo e per l'intera durata della stessa, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

A tal fine il Concessionario si obbliga, prima della stipula del contratto, a stipulare - ovvero a comprovare di possedere, in corso di validità - con primarie compagnie assicuratrici, idonei contratti assicurativi che prevedano espressa rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune, dipendenti e amministratori per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse, come di seguito specificato:

a) polizza assicurativa Incendio e rischi complementari per la copertura dei danni subiti dagli immobili concessi in regime di concessione amministrativa e dai beni (impianti, materiali e attrezzature) che ne costituiscono dotazione, per fatto o causa riconducibile al Concessionario o a persone delle quali lo stesso debba rispondere, che preveda le seguenti partite e somme assicurate:

1. € 12.000.000,00 sopra la garanzia "Rischio Locativo" riferita al complesso dei beni oggetto di concessione;
2. € 500.000,00 sopra la garanzia "Ricorso terzi";

b) polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi (RCT) o subiti da prestatori d'opera (RCO) recante, nella descrizione del rischio assicurato, l'espresso richiamo all'attività di gestione complessiva del Complesso sportivo, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività e servizi accessori e complementari alla concessione medesima, senza eccezioni nessuno escluso.

Il predetto contratto assicurativo RCT/RCO deve prevedere massimali di garanzia non inferiori rispettivamente:

Per la RCT

- € 15.000.000,00 per sinistro, con i limiti di seguito indicati;
- € 5.000.000,00 per persona che abbia subito danni per morte o lesioni;
- € 5.000.000,00 per danni a cose;

per la RCO

- € 5.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero di prestatori infortunati, con il limite di
- € 3.000.000,00 per ogni infortunato.

Deve inoltre prevedere l'estensione della copertura assicurativa:

- estensione del novero dei terzi al Comune e delle sue istituzioni e ai suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo;
- alla Responsabilità Civile (RC) derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento dell'attività;
- alla RC per i danni a terzi derivanti da fatti od omissioni delle persone - dipendenti e non - della cui opera il Concessionario si avvalga per l'espletamento delle attività;
- estensione del novero dei terzi a:

- titolari e prestatori di lavoro o addetti di ditte terze nonché a tutte le persone fisiche a qualunque titolo incaricate dal concessionario che partecipino a lavori, anche complementari, per l'esercizio della concessione del Complesso sportivo;
- appaltatori/subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro incaricati dal concessionario;
- consulenti amministrativi, tecnici e legali ed altri professionisti in genere ed ai rispettivi prestatori di lavoro o addetti incaricati dal concessionario;
- alla RC personale dei dipendenti e dei collaboratori a qualunque titolo del Concessionario, compresa la R.C. personale di dipendenti e preposti riconducibile allo svolgimento degli incarichi e delle attività di "datore di lavoro" e "responsabile del servizio di prevenzione e protezione", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e ss.mm. e ii.;
- alla RC per danni alle cose di terzi (compresi gli utenti) in consegna e custodia all'assicurato;
- alla RC per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero dagli stessi detenuti;
- ai danni, relativi alla responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO), non rientranti nella disciplina INAIL o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste, cagionati per morte e lesioni ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati;
- alla responsabilità civile riconducibile direttamente o indirettamente al concessionario del Complesso sportivo per danni derivanti dalla somministrazione di cibi e bevande, anche mediante distributori automatici;
- alla responsabilità civile per danni causati da terzi durante le manifestazioni organizzate e/o gestite dal Concessionario, o comunque ad esso ricollegate, a beni mobili e immobili riferiti al Complesso sportivo e alle sue pertinenze;
- alle malattie professionali relativamente alla RCO.

In caso di utilizzo dell'impianto e sue pertinenze (in tutto o in parte) da parte di altre Società di calcio, il Concessionario è tenuto a verificare che le stesse siano in possesso di idonea copertura assicurativa RCT/O con un massimale unico minimo suggerito di € 5.000.000,00 e che preveda l'assunzione da parte di tali terzi ogni responsabilità per il periodo in cui svolgono l'attività negli spazi ad esso attribuiti.

Costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento dell'ammontare dei danni - ovvero di parte di essi - che non risultino risarcibili dall'assicurazione in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell'insufficienza dell'assicurazione, la cui stipula non esonera il gestore stesso dalle responsabilità che gli incombono ai sensi di legge.

I prescritti contratti assicurativi dovranno avere validità fino alla scadenza del termine di durata della Concessione stessa e sue eventuali proroghe ovvero fino alla data dell'eventuale risoluzione anticipata del contratto.

Copia dei detti contratti assicurativi dovrà essere prodotta all'Amministrazione prima della firma del contratto, con ulteriore obbligo del Concessionario - alla scadenza di ciascun periodo assicurativo - di inviare all'Ufficio Sport del Comune di Modena copia del titolo quietanzato comprovante l'avvenuto rinnovo di validità delle assicurazioni e la loro piena efficacia senza soluzione di continuità.

Il Concessionario sarà sollevato da ogni responsabilità imputabile a vizi strutturali dell'impianto stesso.

14) DIVIETI

E' senz'altro vietato:

- cedere il contratto di concessione. Per quanto riguarda le attività complementari di cui al paragrafo 8), il Concessionario potrà servirsi di gestori terzi nel rispetto delle normative e disposizioni al tempo vigenti;
- 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;
- 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;
- 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;
- la vendita e il consumo di super alcolici;
- la vendita di tabacchi;
- fumare all'interno del Complesso sportivo;
- ogni altro atteggiamento o azione contraria alle leggi, disposizioni o regolamenti posti in essere dalle autorità competenti.

15) 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 dei canoni e utenze stabilite o in caso di utilizzo del Complesso 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.

1.

16) 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 € 330.000,00.

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 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.

17) NORME GENERALI

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia. Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, delibere, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere all'osservanza di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri o dal Comune di Modena in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente atto.

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) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti e raccolti in formato elettronico e cartaceo necessari alla sottoscrizione del presente atto verranno trattati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy nei modi e nei termini indicati nell' informativa in calce alla domanda di partecipazione alla selezione pubblica per l'assegnazione del Complesso sportivo denominato Stadio "Alberto Braglia".

20) TRACCIABILITÀ

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.

21) MODIFICHE

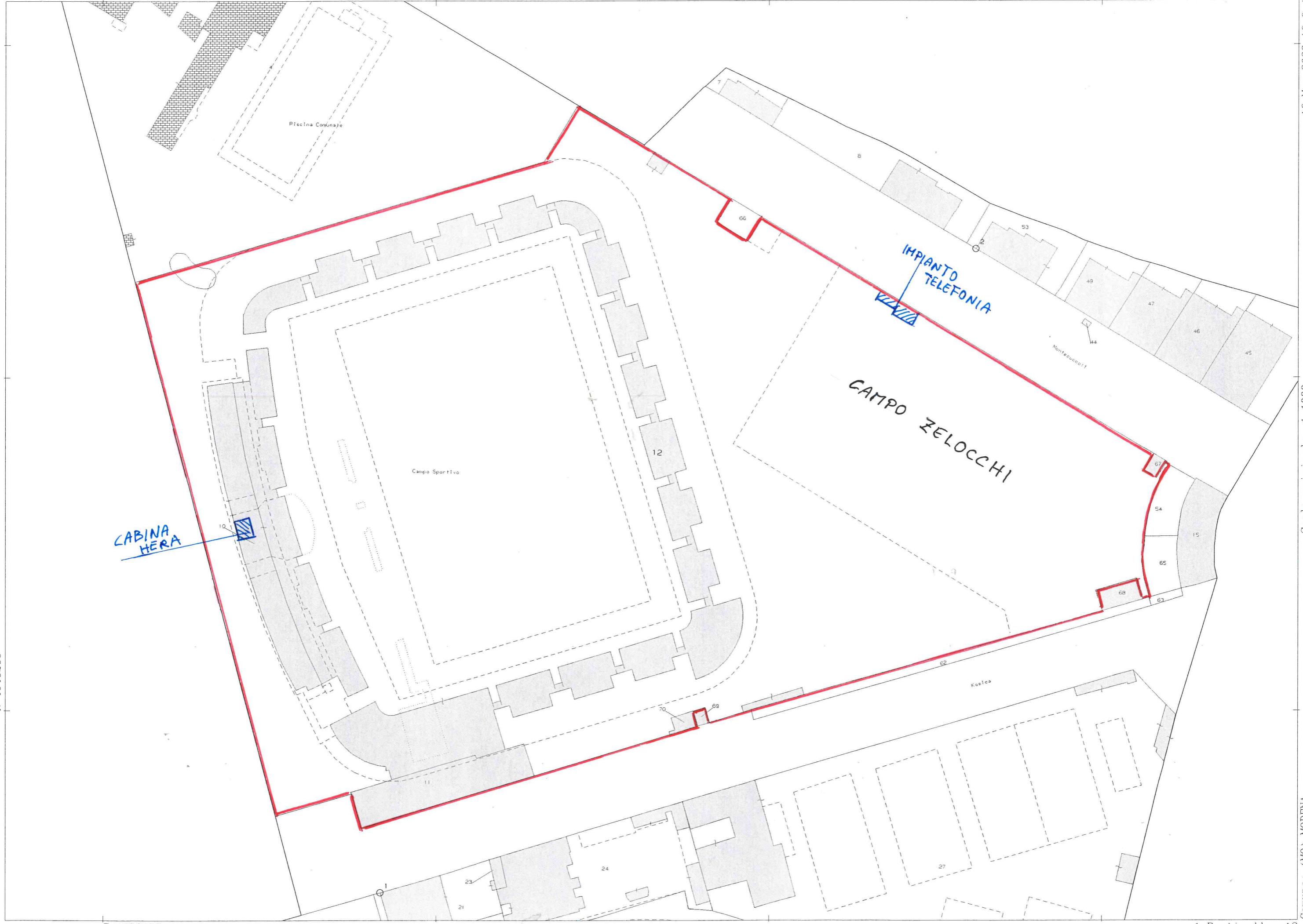
Ogni eventuale variazione alla presente Concessione che intervenga successivamente alla sua sottoscrizione e in corso di validità della stessa, deve essere concordata fra le parti e formare oggetto di un apposito atto aggiuntivo.

22) 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.

23) SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari, l'imposta di bollo e di registrazione.



$$N=4946000$$