



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

II COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Concedente), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Alberto Prampolini, nato a Reggio Emilia (RE) il 08/09/1976 (Codice Fiscale PRMLRT76P08H223M), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 106451 del 29/06/2020, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

CONCEDE IN USO

Alla Società **MAPEI STADIUM S.r.l. (di seguito denominata Ditta Concessionaria)**, con sede legale a Milano in viale Edoardo Jenner, 4, Capitale Sociale i.v. €20.000,00, C.F., P.IVA e Registro delle Imprese n. 04566720969, rappresentata dal sig. Carlo Pecchi nato a Milano il 1 febbraio 1944, Codice Fiscale PCCCRL44B01F205P, in qualità di amministratore unico della società Mapei Stadium s.r.l.;

L'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Area di proprietà comunale di circa mq. 1.058 sita nel Comune di Reggio Emilia nella zona adiacente al Mapei Stadium (stadio Città del Tricolore) delimitata a nord da via Felice Cavallotti, a sud da via Martiri Piazza Tien An Men, ad est da via Petrella e ad ovest da via Gramsci. L'area è censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 96 particella 410 meglio individuata sulle planimetrie parti integranti del presente contratto allegato con lettera "B", al fine di utilizzarla come "Area TV compound" appositamente strutturata per consentire alle emittenti televisive di effettuare le riprese all'interno dello stadio;

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La presente concessione avrà la durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dal 01/07/2020 e scadenza il 30/06/2025. È escluso il rinnovo tacito alla scadenza, pertanto l'eventuale prosecuzione del rapporto avverrà esclusivamente a seguito della stipula di nuova scrittura in accordo tra le parti.
2. La richiesta di nuova concessione dovrà essere presentata dalla ditta Concessionaria almeno 2 (due) mesi prima della scadenza della precedente. Scaduto tale termine la concessione si riterrà decaduta.
3. Alla Ditta Concessionaria è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, da esercitare con preavviso di almeno 3 (tre) mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R.. L'eventuale risoluzione anticipata della concessione non potrà costituire motivo di risarcimento e/o indennizzo a favore della Concessionaria.
4. il Concedente si riserva la facoltà insindacabile di interrompere la

concessione in qualsiasi momento, anche prima della sua naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse o in caso di accertate violazioni agli impegni sottoscritti, il tutto a mezzo di lettera raccomandata A.R. da inviarsi con preavviso di mesi 6 (sei) rispetto alla prevista data di risoluzione del rapporto.

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

1. La Ditta Concessionaria si impegna a pagare il canone annuo di Euro 1.740,00 da versare in unica soluzione al 01/01 di ogni anno, su richiesta del Comune, ad eccezione della prima rata che sarà di Euro 870,00 per il periodo dal 1 Luglio al 31 Dicembre 2020;
2. A decorrere dal 2° anno il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni massime accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT sarà assunto l'indice del mese antecedente a quello di decorrenza del contratto. Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del concedente.
3. Il ritardato pagamento del canone (totale o parziale) alla scadenza convenuta costituirà la Concessionaria in mora, in ogni caso e qualunque ne sia la causa; da tale data saranno pertanto dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti.
4. È espressamente vietato, ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

ART. 4 - USO DELL'IMMOBILE

1. L'area oggetto della presente scrittura è già nella disponibilità della Concessionaria in forza del contratto sottoscritto in data 06/08/2015, per effetto del quale fu trasformata in "area TV compound", mediante la realizzazione di minimi interventi edilizi e integrazioni impiantistiche (meglio illustrati nella planimetria di progetto allegata) che non interferiscono con la percorribilità della via di transito destinata ai mezzi di sicurezza e soccorso perimetrale allo stadio, che resterà sgombra da mezzi, persone e apparecchiature, sottoposta al controllo della Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo della Provincia di Reggio Emilia.
2. In considerazione della localizzazione dell'area, si evidenzia la necessità che qualsiasi nuovo intervento sia adeguatamente segnalato e costantemente vigilato, realizzato in modo da risultare inaccessibile per i non addetti ai lavori.
3. Il Comune concedente non è responsabile della custodia dell'area oggetto del presente contratto e degli eventuali manufatti installati. La Ditta Concessionaria esonera espressamente il Comune concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli da fatti dolosi o colposi causati da proprio personale, da personale di sorveglianza o da terzi, senza riguardo alla loro natura ed al loro ammontare, nonché per furti con o senza scasso, incendi, atti vandalici o quant'altro.
4. La Ditta Concessionaria, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori per mantenere idonea l'area oggetto della presente scrittura allo scopo per cui viene concessa.

5. Alla conclusione del rapporto contrattuale, qualora non ne sia pattuito il rinnovo, la Ditta Concessionaria si impegna ad eseguire, a proprie spese e su semplice richiesta del Comune, la completa rimozione di tutto ciò che fosse stato collocato nell'area, con ripristino della preesistente condizione (antecedente all'esecuzione delle opere di progetto), compresa la permeabilità profonda del suolo, entro il termine di 6 mesi.
6. In caso di inadempienza provvederà d'ufficio il Concedente, con oneri a carico del Concessionario.

ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, ONERI ACCESSORI

1. La Ditta Concessionaria si impegna fin da ora e per tutta la durata del contratto, ad eseguire a proprie spese la regolare e continua manutenzione dell'area oggetto del presente contratto e rinuncia espressamente a qualsiasi rimborso, indennità, interesse per le spese manutentive sostenute e per interventi di innovazione o miglioria eseguiti a qualsiasi titolo sull'area oggetto di concessione.
2. Considerata la posizione, la Ditta Concessionaria dovrà segnalare preventivamente ai competenti uffici comunali l'esecuzione di eventuali interventi manutentivi di carattere straordinario che assumessero rilevanza ai fini della pubblica sicurezza (cantieramenti, limitazioni alla viabilità, ecc.). Per quanto riferito agli aspetti di pubblica sicurezza, si richiamano le avvertenze e prescrizioni del precedente Art. 4 comma 2.
3. La Ditta Concessionaria si impegna a mantenere allacciamenti autonomi (energia elettrica e quant'altro), assumendosi ogni onere al riguardo.

ART. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, ovvero per autorizzare il mantenimento delle opere realizzate nell'immobile di proprietà comunale in argomento, con espresso obbligo per la Ditta Concessionaria di osservare nel contempo tutte le disposizioni di legge ed i regolamenti che possono riguardare le opere stesse, nonché le prescrizioni che potranno essere imposte dall'Amministrazione a tutela dei propri diritti sull'immobile dato in concessione.

ART. 7 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

1. La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.
2. La Ditta Concessionaria potrà tuttavia avvalersi della collaborazione di altri enti o società per lo svolgimento dell'attività, nel rispetto della destinazione pattuita, ferma restando in tal caso la diretta ed esclusiva responsabilità nei confronti del Comune.

ART. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

1. L'area oggetto della presente scrittura viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Ditta Concessionaria dichiara di conoscerla e di ritenerla idonea all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarla al cessare del rapporto con le modalità espressamente indicate all'art. 4, comma 5.
2. Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

ART. 9 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

1. Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area, per verificarne il corretto utilizzo. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati, con un preavviso di almeno 48 (quarantotto) ore ed alla presenza di personale dipendente della Ditta Concessionaria o personale da essa incaricato.

ART. 10 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

1. La Ditta Concessionaria è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose del Comune e/o di qualunque soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi, a qualsiasi titolo, alla attività aziendale svolta. Essa dovrà mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni ed addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo di risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.
1. La Ditta Concessionaria si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

A tale riguardo la Ditta Concessionaria dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo

“Responsabilità Civile verso Terzi” a garanzia dell’attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto.

La Ditta Concessionaria si impegna a mantenere attive, per l’intera durata del presente Contratto, le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.

ART 11 - FIDEIUSSIONE BANCARIA/ASSICURATIVA

1. A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, la Ditta Concessionaria si impegna a costituire/mantenere una fideiussione bancaria (o assicurativa) a favore del Comune di importo pari a Euro 36.000,00 da mantenere integra fino all’avvenuta riconsegna dell’area concessa e non potrà comunque essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.
2. Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni e/o mancata esecuzione delle dovute opere di ripristino prima della riconsegna dell’area, che per l’eventuale mancato pagamento del corrispettivo d’uso pattuito.
3. La fideiussione dovrà contenere la clausola di “riscossione a prima richiesta”, tale per cui il garante rinunci al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 del Codice Civile con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune quanto dovuto. La ditta concessionaria è tenuto ad integrare la fideiussione di cui il concedente abbia dovuto valersi in tutto o in parte, durante l’esecuzione del contratto, entro trenta giorni dalla notifica dell’avvenuto incameramento.

ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI

1. Le eventuali spese di registrazione, se ed in quanto dovute, saranno divise al 50% fra le parti, le altre spese (marche da bollo, ecc...) saranno a carico del Concessionario.

ART. 13 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

1. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono domicilio in:
 - COMUNE DI REGGIO EMILIA, piazza Prampolini n.1 – 42121 Reggio Emilia.
 - MAPEI STADIUM S.r.l., viale Edoardo Jenner n. 4, – 20159 Milano.

ART.14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti dichiarano che i dati personali forniti per la stipula del presente contratto saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 “GDPR” e al Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”.
2. Tali dati sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per le sole finalità connesse all’esecuzione del presente contratto e per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legge, dai regolamenti o dalla normativa comunitaria in ambito civilistico, fiscale e contabile.

ART. 15 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. In caso di controversia avente ad oggetto le clausole della presente concessione, le parti nominano d’intesa un arbitro e, in mancanza di accordo, questi verrà nominato dal Presidente del Tribunale di R.E.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

1. Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concessionario

Il Concedente

p. Mapei Stadium s.r.l.

p. COMUNE di Reggio Emilia

Rag. Carlo Pecchi

Dr. Alberto Prampolini