

**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER L'UTILIZZO DEL
COMPLESSO SPORTIVO DI VIA AGOSTI – VA MOGADISCIO
APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL
COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Con la presente scrittura privata da stipularsi ai sensi di legge:

TRA

il **COMUNE DI REGGIO EMILIA** (Partita IVA 00145920351) per cui agisce, esclusivamente nella sua qualità di Dirigente Staff Politiche giovanili, Sport e Università, il Dr. Roberto Montagnani, nato a il .20/09/1966, domiciliato, per quanto attiene il presente atto, presso gli uffici di via Guido da Castello 12 – 42121 Reggio Emilia, (di seguito Comune)

E

la “**A.C. Reggiana 1919 S.r.l.**”, con sede legale in via Brigata Reggio 32, – 42124 Reggio Emilia (RE), Codice Fiscale e P. Iva: 02814100356 rappresentata dal Presidente e Amministratore delegato Arch. Carmelo Salerno nato a Montegiordano (CS) il 3/01/1971 residente a Modena in via Bononcini 97, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza del “A.C. Reggiana 1919 S.r.l.”;

PREMESSO CHE:

- con atto del Notaio Filippo Arleoni in data 28/11/2020 Repertorio n.5111 Raccolta n. 3482 è stata stipulata la costituzione del diritto di usufrutto del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio tra Comune di Reggio

Emilia e Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla distinta in due differenti operazioni patrimoniali:

- l'acquisizione a titolo gratuito, per la durata di venticinque anni, del diritto d'usufrutto dell'immobile denominato "Villa Granata", posto all'interno dell'impianto sportivo per il calcio sito in Reggio Emilia, via Agosti - via Mogadiscio;
- l'acquisizione, a titolo oneroso e per la durata di venticinque anni, del diritto d'usufrutto degli immobili più strettamente destinati ad impianto sportivo. Per la costituzione di tale diritto a favore del Comune la proprietà ha richiesto il pagamento di un corrispettivo da pagarsi in quote annuali dell'importo di 22.000 (ventiduemila) Euro ciascuna.

- con nota in data 15/07/2021 acquisita a P. G. 2021/164173 del 19/07/2021 la società di calcio A.C. Reggiana 1919 S.r.l. richiedeva di avere in concessione:

- campi di via Agosti con spogliatoi e campo in sintetico per centro sportivo prima squadra
- campi di via Agosti con spogliatoi esistenti per settore giovanile

per la durata di 24 anni per poter svolgere attività sportiva e ricreativa;

- il Comune di Reggio Emilia destinerà, l'intero complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio al calcio professionistico e dilettantistico;

Vist:

- la delibera G.C. n. 145 del 20/07/2021, immediatamente esecutiva, avente oggetto "APPROVAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE RELATIVO AL COMPLESSO SPORTIVO DI

VIA AGOSTI – VIA MOGADISCIO E AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' A.C. REGGIANA 1919 S.R.L. DEGLI IMPIANTI DESTINATI AL GIOCO DEL CALCIO PROFESSIONISTICO E RELATIVO SETTORE GIOVANILE”;

- la lettera in data 22/11/2021 trasmessa via PEC in data 23/11/2021 ed acquisita agli atti a P.G. 2021/254088 in pari data con la quale A.C. la società di calcio A.C. Reggiana 1919 S.r.l. richiedeva all'Amministrazione comunale alcune modifiche allo schema di concessione Allegato 2 alla suddeta deliberazione G.C. n. 145 del 20/07/2021;
- la deliberazione G.C. n. _____ del _____, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto “MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 145 DEL 20/07/2021 RELATIVA A “APPROVAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE RELATIVO AL COMPLESSO SPORTIVO DI VIA AGOSTI – VIA MOGADISCIO E AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' A.C. REGGIANA 1919 S.R.L. DEGLI IMPIANTI DESTINATI AL GIOCO DEL CALCIO PROFESSIONISTICO E RELATIVO SETTORE GIOVANILE” con la quale si accoglievano le proposte di modifica suddetta;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

L'epigrafe e la premessa sono parte integrante del presente atto.

ART. 1) OGGETTO

Il Comune Reggio Emilia, con la presente concessione amministrativa, concede l'uso del complesso sportivo di via Agosti via Mogadiscio come meglio specificato in seguito, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione comunale, a "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." che lo accetta senza alcuna riserva, fatto salvo quanto da realizzarsi a cura e spesa del Comune di cui infra, per lo svolgimento esclusivo di propria attività calcistica professionistica e dei relativi settori giovanili.

La concessione consente l'uso temporaneo delle strutture sotto indicate:

- i. campi sportivi prima squadra indicati con le lettere f), g), h1), h2), i) per complessivi mq. 27.596 circa di cui alla planimetria Allegato 1 quale parte integrante alla presente concessione; sui campi indicati con le lettere h1 e h2) verrà realizzato a cura e spesa del Comune di Reggio Emilia un campo per il gioco del calcio in materiale sintetico;
- ii. campi settore giovanile indicati con le lettere a) b) per complessivi mq. 22.660 circa di cui alla planimetria Allegato 1 quale parte integrante alla presente concessione;
- iii. Fabbricato indicato con il numero 3 (Spogliatoio via Agosti 6) di cui alla planimetria Allegato 1 quale parte integrante alla presente concessione;
- iv. Fabbricato indicato con il numero 5 (Locali ad uso uffici via Mogadiscio 1) di cui alla planimetria Allegato 1 quale parte integrante alla presente concessione;
- v. Fabbricato indicato con il numero 6 (lavanderia, depositi e tettoia) di

cui alla planimetria Allegato 1 quale parte integrante alla presente concessione;

- vi. Nuovi spogliatoi che verranno realizzati a cura e spesa del Comune di Reggio Emilia sul sedime dell'area indicata con la lettera e) di cui alla planimetria Allegato 1 quale parte integrante alla presente concessione; rispetto alla superficie complessiva dei nuovi spogliatoi prevista in 867 mq. circa sarà assegnata alla "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." una superficie di 501 mq. circa;

Gli immobili esistenti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, che il concessionario dichiara di conoscere per averli visitati ed attentamente verificati, anche per il tramite di propri tecnici all'uopo incaricati, avendoli trovati idonei all'uso cui sono richiesti e destinati. Il concessionario dichiara di conoscere e rispettare le condizioni contrattuali di cui all'atto di concessione del diritto di usufrutto richiamato in premessa tra Comune e Diocesi.

Qualsiasi opera od investimento realizzato sulla struttura da parte del concessionario dovrà essere espressamente autorizzato dal Comune, fatto salvo quanto previsto dalla concessione di usufrutto stipulata tra Comune e Diocesi.

ART. 2) DURATA

Il presente atto ha validità dalla data di sottoscrizione del presente contratto e durata per **anni 24 (ventiquattro)** e cioè fino al **30/06/2045**.

A semplice richiesta del Comune, al termine della concessione, il Concessionario è tenuto alla riconsegna degli immobili concessi e dei

relativi beni mobili, liberi da persone e cose, in buone condizioni salvo il deperimento dovuto all'uso. Al termine della concessione nessun rimborso sarà riconosciuto al concessionario per eventuali spese di investimento sostenute direttamente sugli immobili.

Dalla data di stipula "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." è autorizzata ad usufruire della struttura e a disporre delle chiavi.

ART. 3) CANONE

A titolo di canone d'uso viene corrisposta all'Amministrazione Comunale, la somma complessiva di € **68.000,00** (sessantottomila/00) annui oltre a IVA se dovuta da versare in due rate semestrali di uguale importo anticipate entro il primo giorno del semestre di ogni anno (2[^] gennaio e 1[^] luglio), .

La maturazione del canone d'uso decorrerà dal 1/01/2022 oppure dall'eventuale data successiva di ultimazione certificata dei lavori e delle opere realizzate dal Comune di Reggio Emilia di cui al precedente art. 1.

La prima rata dovrà pertanto essere corrisposta entro la data del 31/01/2022 oppure entro il mese successivo all'approvazione del certificato di fine lavori delle opere realizzate dal Comune di Reggio Emilia, di cui all'art. 1 lett. i e vi, ragguagliata pro rata temporis fino alla fine del semestre solare.

A decorrere dal 01/01/2023 il canone pagato sarà poi aggiornato annualmente, in base alle variazioni massime accertate dall'ISTAT nell'anno precedente, al 100%. in analogia a quanto previsto dalla L.392/78 per le locazioni ad uso non abitativo.

Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Concedente.

Nulla sarà restituito dal Comune di Reggio Emilia in caso di minor utilizzo dell'impianto da parte di "A.C. Reggiana 1919 S.r.l."

Le parti concordano di valutare eventuali aumenti del valore del canone pattuito qualora la squadra professionistica acceda per almeno 1 anno alla militanza nel campionato italiano di Serie A e che il canone così rideterminato troverà applicazione per la durata della permanenza in serie A.

Il canone di concessione di € **68.000,00** (sessantottomila/00) annui oltre IVA se dovuta, può altresì essere corrisposto mediante:

1. la somma di almeno € **30.000,00** (trentamila/00) annui, oltre a IVA se dovuta, da versare in due rate semestrali di uguale importo anticipate al primo giorno del semestre di ogni anno (1[^] luglio e 1[^] gennaio) soggetta ad aggiornamento ISTAT come sopra descritto a partire da 2[^] anno;
2. la restante somma fino ad un massimo di € **38.000,00** (trentottomila/00) annui, oltre a IVA se dovuta a fronte di attività sociali aventi rilevanza di pubblica utilità ed educative nei confronti delle fasce giovanili e delle scuole del quartiere adiacente la zona di via Agosti e via Mogadiscio da presentare per il primo anno entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione e per gli anni successivi in via preventiva entro il 30 ottobre dell'anno precedente alla realizzazione, e da rendicontarsi con idonea relazione descrittiva e documentazione di spesa, ove esistente, da presentarsi entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla realizzazione e che dovrà essere

accettata ed approvata dalla Giunta comunale. Entro il 31/12/2021 le parti sottoscriveranno apposito contratto di servizio nel quale verranno elencate le tipologie di attività di utilità sociale rientranti nel presente punto.

ART. 4) LIMITI DI UTILIZZO

Gli spazi e le attività concesse di cui all'art. 1), oggetto del canone di cui all'art. 3 sono le seguenti:

- a) utilizzo dei campi da calcio ad uso allenamento per la prima squadra e per i settori giovanili per le attività calcistiche proprie di A.C. Reggiana 1919 S.r.l. e di sue affiliate;
- b) utilizzo locali di via Agosti 6 (Fabbricato 3 – piano terra) e spazi annessi ad uso spogliatoi;
- c) utilizzo dei locali di via Agosti 6 (Fabbricato 3 – piano terra e primo piano) ; ai sensi di quanto previsto nell'atto di costituzione del diritto di usufrutto del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio stipulato tra Comune di Reggio Emilia e Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla con atto del Notaio Filippo Arleoni in data 28/11/2020 Repertorio n.5111 Raccolta n. 3482, è facoltà di A.C. Reggiana 1919 S.r.l. di sub concedere detti locali a terzi “per lo svolgimento di attività ricreative, sportive e culturali, e non potrà essere destinata ad altri utilizzi contrastanti con detta destinazione” pena la risoluzione immediata ipso iure della concessione per fatto e colpa del concessionario;
- d) utilizzo del Fabbricato 5 via Mogadiscio 1 ad uso sede sociale e

uffici di “A.C. Reggiana 1919 S.r.l.”

- e) utilizzo del Fabbricato 6 ad uso lavanderia, depositi e tettoia
- f) utilizzo quota parte dei nuovi spogliatoi che verranno realizzati a cura e spesa del Comune di Reggio Emilia sul sedime dell’area indicata con la lettera e) ad uso spogliatoi;

Ai sensi di quanto previsto nell’atto di costituzione del diritto di usufrutto del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio stipulato tra Comune di Reggio Emilia e Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla con atto del Notaio Filippo Arleoni in data 28/11/2020 Repertorio n.5111 Raccolta n. 3482, A.C. Reggiana 1919 S.r.l. (anche a nome di eventuali sub concessionari) “si obbliga espressamente a condurre la propria attività con la miglior correttezza di comportamento e in modo rispettoso della religione cattolica e della morale a ciò connessa, rinunciando fin d’ora a forme di pubblicità, promozione e utilizzo in evidente contrasto con essa”.

ART. 5) MODALITÀ D’USO DELL’IMPIANTO

Il Comune di Reggio Emilia, nel periodo oggetto di convenzione, assegna il complesso sportivo sopra descritto in uso esclusivo alla “A.C. Reggiana 1919 S.r.l.”.

Il Comune di Reggio Emilia si riserva di utilizzare il complesso sportivo sopra descritto o parte di esso per proprie necessità per un numero massimo di dieci giornate annue senza che questo comporti alcun indennizzo a carico del Comune stesso, salvo il ripristino del manto erboso se eventualmente danneggiato e l’indennizzo dei danni eventualmente arrecati. Gli eventi e le date verranno concordate compatibilmente con l’attività sportiva di A.C.

Reggiana 1919 S.r.l. con congruo anticipo e in forma scritta. Il Comune di Reggio Emilia avrà la facoltà di utilizzare esclusivamente le parti non adibite allo svolgimento degli allenamenti della Prima Squadra di A.C. Reggiana.

Qualora per motivi di incompatibilità fra l'attività sportiva svolta da A.C. Reggiana non fosse possibile concedere al Comune di Reggio Emilia l'utilizzo dell'impianto per le dieci giornate annue non sarà imputato ad A.C. Reggiana nessun onere, ma verrà riconosciuta al Comune di Reggio Emilia la possibilità di recuperare tali date in momenti successivi.

Per assicurare un corretto e ordinato uso dell'impianto è tassativamente vietato far detenere le chiavi di accesso dell'impianto a persone diverse dal personale autorizzato dal concessionario.

Una copia completa delle chiavi dovrà sempre essere tenuta anche dall'Ufficio Sport del Comune.

I funzionari dell'Amministrazione Comunale, sempre accompagnati da soggetti incaricati da A.C. Reggiana 1919 avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione e sull'impiantistica e manutenzione.

ART. 6) ONERI A CARICO DI A.C. REGGIANA 1919 S.r.l.

Sono in carico di "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." i seguenti interventi e spese:

- la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento e raffrescamento ;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici ed

- elettrici;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di video sorveglianza che sarà installato a carico del Comune di Reggio Emilia;
 - le utenze elettriche, idriche, di riscaldamento, di illuminazione;
 - la rimozione, secondo le norme previste, di vespe, api, insetti vari, ratti, talpe, rettili, allontanamento volatili nonché gli interventi per contrastare il proliferare della zanzara tigre;
 - la manutenzione e revisione degli estintori
 - tutti gli oneri di ripristino derivanti da danni provocati da atti di vandalismo o teppismo fatta salva verifica congiunta di quanto di rispettiva competenza tra le parti;
 - la custodia della struttura sportiva;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi da gioco; Sono compresi gli sfalci, le irrigazioni, la segnatura dei campi e più in generale tutti gli interventi per la cura e il mantenimento del manto erboso in condizioni di funzionalità, di decoro e sicurezza anche ottemperando alle disposizioni impartite dalla F.I.G.C.. L'Amministrazione Comunale verificherà in ogni caso, assieme a A.C. Reggiana 1919 S.r.l. che le condizioni del campo siano mantenute in modo ottimale.
 - lo sgombero della neve all'interno dell'impianto sportivo e dalle pertinenze;
 - la pulizia e sanificazione, la custodia e la manutenzione ordinaria e

straordinaria degli spazi ad uso ufficio, dei magazzini, della palestra e annessi servizi, degli spogliatoi e degli spazi annessi (sala massaggi, lavanderia, magazzini;

- gli interventi per il cablaggio della struttura volti al miglioramento delle connessioni alla rete informatica. Tali interventi verranno realizzati qualora A.C. Reggiana 1919 S.r.l. li ritenga necessari e a condizione che gli stessi siano preventivamente autorizzati e concordati con i competenti servizi comunali.

E' a carico della "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." il pagamento della Tari.

ART. 7) RESPONSABILITA' E SICUREZZA

"A.C. Reggiana 1919 S.r.l." utilizzatore dell'impianto, 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 durante la propria 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.

"A.C. Reggiana 1919 S.r.l." 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.

"A.C. Reggiana 1919 S.r.l." 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.

"A.C. Reggiana 1919 S.r.l." 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.

"A.C. Reggiana 1919 S.r.l." solleva il Comune di Reggio Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto dell'uso dell'impianto sportivo e comunque in dipendenza del presente atto. "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione dell'attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Comune o di compenso da parte del concedente stesso. Il concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua colpa e come tale avrà l'obbligo, previa verifica in contraddittorio, di rimborsare il danno determinato in base alla decisione insindacabile del Comune ed entro il termine da questo stabilito oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

A.C. Reggiana 1919 S.r.l. assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni a persone o a cose nell'esecuzione dell'attività; è pertanto tenuto a stipulare contratto di assicurazione RCT/RCO durante l'espletamento della attività, con un massimale unico minimo di almeno €

5.000.000,00.

L'Amministrazione resta estranea a qualunque rapporto fra "A.C. Reggiana 1919 S.r.l.", gli utilizzatori dell'impianto, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione. "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." 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.

ART. 8) MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Ai sensi di quanto previsto nell'atto di costituzione del diritto di usufrutto del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio stipulato tra Comune di Reggio Emilia e Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla con atto del Notaio Filippo Arleoni in data 28/11/2020 Repertorio n.5111 Raccolta n. 3482 i progetti di manutenzione straordinaria di A.C. Reggiana 1919 S.r.l. dovranno essere preventivamente comunicati ai competenti uffici Diocesani della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla ed ai servizi tecnici del Comune di Reggio Emilia, al fine di concertare le soluzioni che possano ottimizzare la destinazione d'uso del complesso sportivo e la sua fruibilità.

Inoltre, relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria realizzati da A.C. Reggiana 1919 S.r.l. sono a carico della stessa l'ottenimento di tutti gli atti autorizzatori in materia edilizia, urbanistica, paesaggistica impiantistica, di sicurezza e di ogni natura si rendesse necessaria ai sensi della normativa vigente.

ART. 9) PUBBLICITA'

“A.C. Reggiana 1919 S.r.l. ” avrà il diritto di esporre pubblicità, in qualunque forma realizzata, all’interno del perimetro del complesso. Detta pubblicità è soggetta al pagamento delle imposte e dei diritti stabiliti dalla legge.

Art. 10) GARANZIA FIDEIUSSORIA

“A.C. Reggiana 1919 S.r.l.” a garanzia dell'esatto adempimento di ogni onere e danno di cui al presente contratto, presenta al momento della sottoscrizione del presente contratto, una idonea garanzia rinnovabile per tutta la durata del contratto, costituita sotto forma fideiussione bancaria e/o assicurativa per un importo di **€ 150.000,00 (centocinquantamila/00)**.

Qualora “A.C. Reggiana 1919 S.r.l.” non fosse in grado di reperire sul mercato una garanzia a copertura dell’intera durata del contratto la stessa potrà produrre una garanzia di pari importo della durata di 5 anni, rinnovabile alla scadenza previa specifica richiesta del Contraente per un ulteriore quinquennio, ferma comunque la facoltà del medesimo di non chiedere il rinnovo, e di prestare la garanzia in altre forme previste dalla legge. Il mancato rinnovo della suddetta polizza non costituisce di per sé causa di escussione.

La mancata presentazione di nuova polizza alla scadenza della precedente ovvero la mancata prestazione della garanzie in altre forme consentite dalla legge costituirà causa di risoluzione immediata del contratto.

La garanzia dovrà restare integra ed operativa fino all’avvenuta riconsegna dell’immobile e non potrà comunque essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile che per l'eventuale mancato pagamento del canone d'uso pattuito per un periodo superiore ad un semestre.

La garanzia dovrà 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 mancata costituzione della garanzia entro la data della stipula determinerà la decadenza dall'affidamento.

Art. 11) MODIFICHE DELLA DENOMINAZIONE E DELL'ASSETTO SOCIETARIO

Il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione concedente qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale o nell'assetto societario di maggioranza del concessionario stesso, indicando il motivo della variazione

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di convenzione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del concessionario, il

rapporto convenzionale potrà proseguire in capo al nuovo soggetto solo a seguito di espressa autorizzazione Comunale una volta effettuate le verifiche di legge.

ART 12) IPOTESI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini fissati , la deficitaria/mancata manutenzione ordinaria e/o straordinaria, l'elusione del divieto di sub-concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 co. 1 lett. c), il mutamento della destinazione dell'uso dei locali, le modifiche/innovazioni/migliorie non autorizzate, previa diffida da parte dell'Amministrazione comunale produrranno ipso jure la decadenza della concessione, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Concedente. In ogni caso il ritardato pagamento del canone e di tutto quanto dovuto dal Concessionario al concedente alle scadenze convenute costituirà il Concessionario in mora; da tale data saranno pertanto dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti.

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti e descritti nei precedenti articoli non comportanti ipso iure la decadenza della concessione, il Concedente, a mezzo di lettera raccomandata A.R, ovvero pec intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine di adempimento di almeno 90 giorni. Il mancato adempimento nei termini fissati produrrà la decadenza della concessione, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Concedente.

Costituiscono altresì ipotesi di decadenza:

- il fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il Concessionario;
- condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate negli immobili concessi;
- la revoca, la simulazione, la invalidità o inefficacia della fidejussione;
- la perdita del Titolo sportivo di cui all'art. 52 delle Norme organizzative interne della F.I.G.C. che comporti la non ammissione al campionato di calcio di serie A, B, C o D.
- la cessione o subconcessione del presente contratto

In tutti i casi di decadenza della concessione, il Concessionario è tenuto al pagamento del canone per il periodo di godimento del bene, fatto salvo il risarcimento del maggior danno derivante al Concedente. In aggiunta a quanto stabilito al precedente periodo nessun rimborso verrà riconosciuto al concessionario anche nel caso di opere da questi realizzate ed autorizzate.

Art. 13) TRACCIABILITA'

"A.C. Reggiana 1919 S.r.l." 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.

ART. 14) AUTOTUTELA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

E' acclarato tra le parti che essendo il complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio un bene appartenente al patrimonio indisponibile, il Comune di Reggio Emilia al verificarsi dei presupposti di legge potrà agire in via di

autotutela amministrativa.

In particolare il Comune di Reggio Emilia si riserva la facoltà di risoluzione anticipata con preavviso di anni **3 tre** ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione qualora intenda ripristinare la destinazione ad uso pubblico di quella parte di impianto sportivo ora destinata di fatto ad uso dello sport professionistico.

Nel caso di esercizio della facoltà di risoluzione anticipata di cui al comma precedente verrà fatto salvo il rimborso del valore residuo degli investimenti eventualmente autorizzati dal Comune ed effettuati dal concessionario A.C. Reggiana 1919 S.r.l. da conteggiarsi in termini di valore residuo sulla base di apposita perizia effettuata da un terzo nominato in contraddittorio tra le parti, o, in caso di mancato accordo, dal Tribunale di Reggio Emilia.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intendesse avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione comunale si impegna, nell'ambito della normativa vigente e dell'impiantistica sportiva comunale disponibile, a reperire una soluzione alternativa per "A.C. Reggiana 1919 S.r.l." per la durata di anni **2 (due)** decorrenti dalla restituzione dell'impianto sportivo.

Il concedente si riserva nel tempo di compiere verifiche in merito all'assenza di cause ostative alla stipula del contratto ex D.Lgs. 159/2011 e a procedere alla risoluzione dello stesso in caso di esito positivo senza che nulla sia dovuto al concessionario per i danni subiti in conseguenza di tale provvedimento.

ART. 15) CONTROVERSIE

Le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione sono di competenza del T.A.R., salvo quanto residui di competenza del giudice ordinario, per il quale le parti concordano nell'individuare la competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

Art. 16) SPESE CONTRATTUALI

Il contratto deve essere registrato ai sensi dell'art. 5 punto b) Parte I della tariffa allegata al DPR 131/1986 e trascritto in ragione della durata eccedente i 9 anni.

Le spese ad ogni titolo sostenute per quanto sopra saranno interamente a carico del Concessionario. Il Concedente provvederà al pagamento di quanto dovuto, e il Concessionario al conseguente rimborso..

In ipotesi di decadenza dalla concessione per fatto imputabile al Concessionario, saranno a suo carico le conseguenti imposte di registro.

Art. 17) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso la sede sociale in via Brigata Reggio 32, 42124 Reggio Emilia, PEC: reggioaudacefc@legalmail.it

Art. 18) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in formato elettronico e cartaceo in occasione del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy nei modi e nei termini indicati nell'informativa posta in calce al presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Dirigente Responsabile Staff Politiche giovanili, Sport Università del
Comune di Reggio Emilia

Dr. Roberto Montagnani

Il Presidente di "A.C. Reggiana 1919 S.r.l. "

Arch. Carmelo Salerno



COMUNE DI REGGIO EMLIA

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Stefano Gandellini (c.f. GNDSFN71B07H223F) Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, abilitato ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, IV comma, lett. c) del decreto legislativo 267/2000, che:-----

- il Dott. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/09/1966,
- l' Arch. Carmelo Salerno, nato a Montegiordano (CS) il 03/01/1971

delle cui identità personali io Segretario Generale sono certo, hanno alla mia presenza e vista sottoscritto, dispensandomi dal darne lettura, il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.-----

Residenza municipale del Comune di Reggio nell'Emilia.-----

li,

il Segretario Generale
Dott. Stefano Gandellini