

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO
E LA SOCIETA' EVD Milano srl.****RELATIVA ALL'UTILIZZO DELL'ARENA PALA
ITALIA****TRA**

Da una parte:

- il Comune di Milano, con sede in Milano, Piazza della Scala n. 3, Codice fiscale 01199250158, rappresentato dalla dott.ssa [REDACTED] nata [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede del Comune di via San Tomaso, 3, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttrice della Direzione Lavoro, Giovani e Sport, ed in rappresentanza del Comune stesso, ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. 267/2000 e dell'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano, in esecuzione dell'incarico Dirigenziale - Atti PG. 11/01/2022.0013977.I. e della Determinazione Dirigenziale Atti PG 3260 del 19.04.2023,

(in seguito soltanto il "**Comune**")

E

dall'altra parte:

EVD Milano srl, con sede legale in Milano (MI), Via Fabio Filzi n. 29, Codice fiscale 11904210967, rappresentata dal signor [REDACTED] nato [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore delegato di EVD

(in seguito soltanto "**EVD**" o il "**Gestore**",
includendo in tale termine anche i

**AGREEMENT BETWEEN THE MUNICIPALITY
OF MILAN AND EVD Milano srl****ON THE USE OF ARENA PALA ITALIA****Between**

On the one hand:

- the **Municipality of Milan**, with registered office in Milan, Piazza della Scala n. 3, Tax Code 01199250158, represented by dott.ssa [REDACTED] nata [REDACTED] [REDACTED] domiciled for the office at the headquarters of the Municipality of via san Tomaso, 3, who intervenes in this act in her capacity as Head of the Employment, Youth and Sport Division, and representing the Municipality itself, pursuant to art. 107 of Legislative Decree. 267/2000 and art. 71 of the current Statute of the Municipality of Milan, in execution of the Executive position - Acts PG. 11/01/2022.0013977.I. and of the Executive Determination Acts PG 3260 of 19.04.2023,

(hereinafter only the "**Municipality**")

And

On the other hand

EVD Milan srl, with registered office in Milan (MI), Via Fabio Filzi n. 29, Tax Code 11904210967, represented by Mr. [REDACTED] [REDACTED] domiciled for the purpose at the registered office, who intervenes in this act in his capacity as managing director of EVD

(hereinafter only "**EVD**" or the "**Manager**",
including in this term also the successors
and assignees)

successori e aventi causa)

(Comune ed EVD congiuntamente definiti
le "**Parti**")

PREMESSO CHE

A. con decreto n. 13322 del 28 luglio 2004, pubblicato sul BURL n. 34/2004, l'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia ha approvato, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/ 2000, l'Accordo di Programma denominato "MONTECITY - ROGOREDO" (l'"**ADP 2004**");

B. il successivo 16 marzo 2005, il Comune di Milano e gli allora proprietari delle aree ricadenti all'interno del perimetro dell'ADP 2004 hanno sottoscritto, con atto rep. n. 14675/3955 a rogito notaio dott.ssa [REDACTED] [REDACTED] la convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo (il "**PII 2004**");

C. a causa delle vicende giudiziarie che hanno interessato alcune delle aree ricomprese nel relativo ambito di intervento e del conseguente stallo nell'attuazione del PII 2004, sono mutate le esigenze di carattere pubblico e privato ad esso sottese;

D. Comune e Soggetti attuatori hanno, dunque, condiviso l'opportunità di addivenire alla stipula di una variante al PII 2004 volta all'adeguamento e al miglioramento delle previsioni attuative;

E. in seguito alla presentazione della proposta di variante da parte dei Soggetti Attuatori, con deliberazione n. 1511 dell'8 settembre 2017 la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio, a cura del Sindaco, del procedimento di Variante al PII mediante

(Municipality and EVD jointly referred to as
the "**Parties**")

WHEREAS

A. with decree no. 13322 of 28 July 2004, published in BURL no. 34/2004, the Councillor for Territory and Urban Planning of the Lombardy Region approved, pursuant to art. 34 of Legislative Decree no. 267/2000, the Program Agreement called "MONTECITY - ROGOREDO" (the "**ADP 2004**");

B. the following March 16, 2005, the Municipality of Milan and the then owners of the areas falling within the scope of the ADP 2004 signed, with deed rep. n. 14675/3955 drawn by notary public Dr. [REDACTED] the agreement for the implementation of the Montecity-Rogoredo Integrated Intervention Program (the "**PII 2004**");

C. due to the legal events that have affected some of the areas included in the relative scope of intervention and the consequent stalemate in the implementation of the PII 2004, the public and private needs underlying it have changed;

D. Municipality and Implementing Subjects have, therefore, agreed to come to the stipulation of a variant to the PII 2004 aimed at adapting and improving the implementation forecasts;

E. following the presentation of the variant proposal by the Implementing Subjects, with resolution no. 1511 of 8 September 2017, the City Council approved the guidelines for the initiation, by the Mayor, of the procedure of Variant to the PII through the formation of a

<p>formazione di un Atto integrativo all'ADP 2004 avente effetto di Variante urbanistica, alla quale Regione Lombardia ha aderito con deliberazione n. X/7359 in data 13 novembre 2017;</p> <p>F. tale proposta di variante prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di una struttura polivalente, di proprietà privata con convenzionamento ad uso pubblico, idonea a ospitare manifestazioni sportive, ricreative e culturali, nonché eventi congressuali, della città e dell'hinterland, con una capienza massima di circa 16.000 spettatori (di seguito l'"Arena");</p> <p>G. nelle more della definizione della proposta di variante, in data 11 gennaio 2019 è stata presentata la candidatura congiunta delle città di Milano e Cortina ad ospitare le Olimpiadi invernali 2026, indicando la suddetta Arena come sede di svolgimento di alcune manifestazioni sportive e, segnatamente, le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura dei giochi paralimpici, con tutte le conseguenti rilevanti ricadute per l'attuazione degli interventi oggetto della variante al PII;</p> <p>H. in data 24 giugno 2019, il Comitato Olimpico Internazionale ha accolto la predetta domanda ed ha assegnato l'organizzazione delle Olimpiadi e Paralimpiadi Invernali 2026 (le "Olimpiadi 2026") alle Città di Milano e Cortina;</p> <p>I. l'Arena assume dunque un'importanza strategica per l'intera città di Milano, rivestendo pertanto carattere di particolare interesse generale, non solo in quanto è risultata essenziale ai fini dell'assegnazione</p>	<p>supplementary act to the ADP 2004 having the effect of an Urban Variant, to which the Lombardy Region adhered by resolution no. X/7359 on 13 November 2017;</p> <p>F. this variant proposal provided, among other things, for the construction of a multi-purpose facility, privately owned with an agreement for public use, suitable for hosting sports, recreational and cultural events, as well as congress events, of the city and the hinterland, with a maximum capacity of about 16,000 spectators (hereinafter the "Arena");</p> <p>G. pending the definition of the variant proposal, on 11 January 2019 the joint candidacy of the cities of Milan and Cortina to host the 2026 Winter Olympics was submitted, indicating the aforementioned Arena as the venue for certain sporting events and, in particular, the men's ice hockey competitions and the opening ceremony of the Paralympic Games, with all the consequent significant repercussions for the implementation of the interventions covered by the variant to the PII;</p> <p>H. on 24 June 2019, the International Olympic Committee accepted the aforementioned application and awarded the organization of the 2026 Winter Olympics and Paralympics (the "2026 Olympics") to the Cities of Milan and Cortina;</p> <p>I. the Arena therefore assumes strategic importance for the entire city of Milan, thus being of particular general interest, not only because it was essential for the assignment of the 2026 Olympics, but also as a facility able to guarantee high operational and performance</p>
--	--

delle Olimpiadi 2026, ma anche in quanto struttura in grado di garantire elevati standard operativi e prestazionali che consentiranno in futuro di ospitare anche molte altre manifestazioni di livello internazionale;

J. in considerazione della rilevanza dell'Arena ai fini dello svolgimento delle Olimpiadi 2026, Regione Lombardia, Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano e Milano Santa Giulia S.p.A. ("**MSG**") hanno sottoscritto in data 16 febbraio 2021 un Accordo finalizzato a garantire la più celere realizzazione dell'opera e delle infrastrutture connesse, secondo modalità e tempistiche compatibili con lo svolgimento degli eventi olimpici;

K. ad esito del complesso procedimento di variante, in data 17 maggio 2021 è stato sottoscritto l'Atto integrativo dell'ADP 2004 (l'"**Atto integrativo**"), con conseguente ratifica da parte del Consiglio comunale dell'adesione del Sindaco mediante delibera n. 42 del 27 maggio 2021, con contestuale controdeduzione alle osservazioni presentate;

L. con DPGR n. 777 dell'8 giugno 2021 l'Atto integrativo è stato approvato e quindi il 12 luglio 2021 è stato rilasciato con decreto n. 9465 il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale;

M. da ultimo, con atto rep. n. 7611/5376 del 16 giugno 2022 a rogito notaio dott.ssa [REDACTED]

[REDACTED] Comune di Milano, MSG ed Esselunga S.p.A. hanno sottoscritto la convenzione di variante al PII 2004 (la "**Variante al PII 2004**");

N. l'art. 12 dell'Atto integrativo e l'art. 11 della Variante al PII 2004 qualificano espressamente l'Arena come attrezzatura

standards that will allow it to host many other events of international level in the future;

J. in consideration of the importance of the Arena for the purpose of holding the 2026 Olympics, the Lombardy Region, the Municipality of Milan, the Metropolitan City of Milan and Milano Santa Giulia S.p.A. ("**MSG**") signed on 16 February 2021 an Agreement aimed at ensuring the fastest possible implementation of the work and related infrastructures, according to methods and timing compatible with the holding of the Olympic events;

K. as a result of the complex variant procedure, on 17 May 2021 the Supplementary Act of the ADP 2004 (the "**Supplementary Act**") was signed, with consequent ratification by the City Council of the Mayor's admission by resolution no. 42 of 27 May 2021, with simultaneous counter-deduction to the observations submitted;

L. with DPGR n. 777 of 8 June 2021 the Supplementary Act was approved and therefore on 12 July 2021 the Single Regional Authorization Measure was issued with decree n. 9465;

M. finally, with deed rep. n. 7611/5376 of 16 June 2022 notarized by Dr. [REDACTED]

Municipality of Milan, MSG and Esselunga S.p.A. have signed the variant agreement to the PII 2004 (the "**Variante to the PII 2004**");

N. art. 12 of the Supplementary Act and art. 11 of the Variante to the PII 2004 expressly qualify the Arena as private equipment of public interest pursuant to art. 9.10 of Regional Law no. 12/2005 not constituting an urban planning standard and establishes that the

<p>privata di interesse pubblico ai sensi dell'art. 9.10 della l.r. n. 12/2005 non costituente standard urbanistico e sanciscono che la stessa formerà oggetto di apposita regolamentazione d'uso per il periodo post olimpico, secondo quanto previsto dal citato art. 9.10 nonché dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente e sulla scorta delle Linee guida allegate all'Atto integrativo;</p> <p>O. in ragione di detto convenzionamento ai sensi dell'art. 9 comma 10 della Legge Regionale 12/2005 e dell'art. 4 del Piano dei Servizi NTA del Comune di Milano. 4, le superfici dell'Arena, compresi eventuali spazi relativi a servizi accessori per quanto riguarda il suo funzionamento (a titolo puramente esemplificativo, per la logistica , merchandising, biglietteria, gestione del centro, stand di ristorazione, ecc.), quali risultanti dal relativo titolo edilizio, non sono computate nella SL della Variante al PII 2004, ai sensi dell'art. 5, comma 6, delle NTA del Piano delle Regole del PGT, alle condizioni definite sulla base del bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati;</p> <p>P. il 17 marzo 2022 il progetto dell'Arena è stato protocollato ai fini di cui al procedimento ex art. 40 Regolamento Edilizio del Comune di Milano (prot n. 157900), con integrazione del 20 Maggio 2022 (prot. n. 0284048) per recepire le prescrizioni della Commissione Paesaggio (seduta n. 13 del 7 aprile 2022 e n. 340863 del 20 giugno 2022 e prot. 347417/2022): il progetto è stato ulteriormente sviluppato e presentato per il rilascio del titolo (SCIA) in data 25 febbraio 2023 (prot.no. 0114402 / 25-02-2023);</p>	<p>same will be the subject of specific regulations of use for the post-Olympic period, in accordance with the provisions of the aforementioned art. 9.10 and art. 4 of the Rules for the Implementation of the Service Plan of the PGT in force and on the basis of the Guidelines attached to the Supplementary Act;</p> <p>O. due to this agreement pursuant to art. 9 paragraph 10 of Regional Law 12/2005 and art. 4 NTA Services Plan of the Municipality of Milan, the surfaces of the Arena, including any spaces relating to ancillary services with respect to its functioning (by way of example only, for logistics, merchandising, ticketing, center management, food and beverage stalls, etc.), as resulting from the relative building title, are not counted in the SL of the Variante al PII 2004, pursuant to art. 5, paragraph 6, of the NTA of the Plan of the Rules of the PGT, under the conditions defined on the basis of the economic balance between public and private benefits;</p> <p>P. On 17 March 2022 the design of the Arena in the proceeding under article 40 of the Building Regulation of the Municipality of Milan was filed (prot no. 157900) and integrated on 20 May 2022 (prot. No. 0284048) to include the prescriptions of the Landscape Commission (meeting no. 13 of 7 April 2022 and no. 340863 of 20 June 2022 and prot. 347417/2022): the design was further developed and submitted for the issuance of the title (SCIA) on 25.02.2023 (prot.no. 0114402 / 25-02-2023);</p> <p>Q. on 28.03.2023 the updated PEF (Financial and Economic Plan) was submitted to the Municipality of Milan which verified the</p>
--	---

Q. il 28 marzo 2023 è stato presentato il PEF (Piano economico finanziario) aggiornato al Comune di Milano, che ha verificato la sua conformità con i principi stabiliti ai sensi dell'art. 9, comma 10 della l.r. 12/2005 e dell'art. 4 NTA del PDS dell'attuale PGT e coerente con le Linee guida approvate con la Variante al PII;

R. il 9 Maggio 2023 EVD ha acquistato il lotto dell'Arena da MSG con atto a rogito del Notaio [REDACTED] n. 8341/5899 di repertorio;

Tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e ne rappresentano il presupposto di natura sostanziale e logico-giuridica, con la precisazione che, in caso di eventuali contrasti tra quanto previsto dagli allegati e le disposizioni del presente atto, prevalgono queste ultime.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE DI UTILIZZO

2.1. L'oggetto della presente Convenzione è l'uso dell'Arena e delle relative pertinenze da parte del Comune di Milano, quali meglio individuate nella planimetria sub Allegato A, quale infrastruttura privata di interesse generale, ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005 e dell'art. 4 delle NTA del Piano dei Servizi del Comune di Milano, secondo le premesse sopra indicate ed alle condizioni di seguito concordate, alla luce

compliance with the principles set forth under article 9, paragraph 10 of Regional Law no. 12/2005 and article 4 of the NdA (Implementing Regulation) of the Pds (Plan of the Services) of the current PGT (Plan of Government of the Milan Territory);

R. on 9 May 2023 EVD purchased the Arena plot from MSG, by the deed notarised by Notary Public [REDACTED] no. 8341/5899 Repertorio ;

That said, to be considered an integral and substantial part of this Act,

THE FOLLOWING IS AGREED AND STIPULATED

Art. 1 - PREMISES AND ANNEXES

The preamble and annexes constitute an integral and substantial part of this act and represent the substantive and logical-legal presupposition, with the clarification that, in the event of any conflict between the provisions of the annexes and the provisions of this act, the latter shall prevail.

Art. 2 – OBJECT OF THE AGREEMENT ON USE

2.1. The object of this Convention is the use of the Arena and its appurtenances by the Municipality of Milan, as best identified in the plan under Annex A, as private infrastructure of general interest, pursuant to art. 9 paragraph 10 of Regional Law 12/2005 and art. 4 of the NTA of the Service Plan of the Municipality of Milan, according to the premises set forth above and under the conditions agreed below, in light of the updating of the economic balance between

dell'attualizzazione dell'equilibrio economico fra benefici pubblici e privati valutato sulla base del Piano Economico Finanziario aggiornato di cui alla premessa S

Con successivo separato atto integrativo della presente Convenzione verrà disciplinato l'uso pubblico della Piazza antistante l'Arena, anch'essa graficamente individuata nella summenzionata planimetria *sub A*, tramite apposito Regolamento d'uso.

2.2. Le Parti concordano che le condizioni per la messa a disposizione dell'Arena al Comune per lo svolgimento delle Manifestazioni Olimpiche saranno oggetto di separata negoziazione

ART. 3 - GIORNATE DI USO GRATUITO DELL'ARENA CONCESSE AL COMUNE

3.1. Per tutta la durata di validità della presente Convenzione, EVD si impegna a concedere l'uso esclusivo dell'Arena al Comune per l'organizzazione, diretta o da parte di terzi muniti del patrocinio del Comune, di manifestazioni o iniziative benefiche, istituzionali e/o comunque senza fini di lucro, nella misura massima di 2 (due) giorni per anno solare (le "**Giornate Convenzionate**").

3.2. Il Comune potrà usufruire delle Giornate Convenzionate a partire dalla data di efficacia della presente Convenzione di cui al successivo art. 9.

3.3. EVD si impegna a garantire al Comune l'utilizzo esclusivo dell'Arena gratuitamente per le Giornate Convenzionate individuate in accordo con il Comune.

3.4. Per ciascuna Giornata Convenzionata il Gestore consegnerà l'Arena al Comune a

public and private benefits assessed on the basis of the updated Economic and Financial Plan, mentioned in Recital S .

With a subsequent separate supplementary act of this Convention, the public use of the square in front of the Arena, also graphically identified in the aforementioned plan under A, shall be regulated by means of a specific Regulations of use.

2.2. The Parties agree that the conditions for making the Arena available to the Municipality for the holding of the Olympic Events will be the subject of separate negotiation.

Art. 3 - DAYS OF FREE USE OF THE ARENA GRANTED TO THE MUNICIPALITY

3.1. For the duration of validity of this Convention, EVD undertakes to grant the exclusive use of the Arena to the Municipality for the organization, directly or by third parties with the patronage of the Municipality, of charitable, institutional and/or other non-profit events or initiatives, to the maximum extent of 2 (two) days per calendar year (the "**Agreed Days**").

3.2. The Municipality may take advantage of the Agreed Days starting from the date of effectiveness of this Convention pursuant to art. 9 below.

3.3. EVD agrees to grant to the Municipality the exclusive use of the Arena free of charge for the Agreed Days identified in agreement with the Municipality.

3.4. For each Agreed Day, the Manager will deliver the Arena to the Municipality starting

partire dalle ore 03:00 del giorno indicato pronta per l'utilizzo e quest'ultimo la restituirà nel più breve tempo possibile, terminato l'evento e comunque entro le 24 ore dall'orario di consegna, , salve diverse modalità che potranno essere concordate con il Gestore nel verbale di consegna. Il Comune riconosce che, per non compromettere le prenotazioni di altri eventi all'Arena, è di fondamentale importanza che l'Arena venga restituita in tempo dopo ogni evento.

3.5. EVD si impegna a trasmettere all'Area comunale competente un calendario degli eventi con almeno 6 (sei) mesi di preavviso rispetto alle date degli eventi, al fine di programmare congiuntamente e di comune accordo le giornate gratuite a favore del Comune. Il Comune proporrà quindi le date per le Giornate Convenzionate in base alla disponibilità indicata nel calendario trasmesso da EVD entro due settimane dal ricevimento di tale calendario. Nell'ipotesi in cui il Comune preveda di ospitare eventi che richiedano un tempo di preavviso superiore ai sei mesi, il Comune sarà libero di sottoporre tale richiesta a EVD e le Parti valuteranno congiuntamente come tali eventi possano essere inseriti nel calendario dell'Arena, al fine di individuare una data che soddisfi le esigenze di entrambe le Parti.

3.6. Qualora il Comune non dovesse proporre delle date secondo quanto indicato al punto che precede oppure dovesse prevedere un numero di Giornate Convenzionate inferiore al numero massimo concordato, le restanti giornate resteranno nella piena e completa disponibilità di EVD che, pertanto, potrà organizzare le proprie attività senza alcuna

from 03:00 AM on the day indicated ready for use and the latter will return it as soon as possible, after the event and in any case within 24 hours from the delivery time, unless different arrangements have been agreed with the Manager in the delivery report. The Municipality recognizes that, in order to not jeopardize other event bookings at the Arena, it is of paramount importance that the Arena is returned in time after each event.

3.5. EVD undertakes to transmit to the competent municipal area a calendar of events at least 6 (six) months in advance of the date of the events, in order to jointly plan the Agreed Days for the benefit of the Municipality. The Municipality shall then propose dates for the Agreed Days based on the availability shown in the calendar transmitted by EVD within two weeks of receiving such calendar. In the event the Municipality plans to host events that require a longer pre-booking period than six months, the Municipality is free to address such requests to EVD, and the parties shall then jointly evaluate how such events can be placed in the booking calendar of the Arena, aiming to find a date that is suitable to the needs of both the Municipality and EVD.

3.6. If the Municipality does not propose dates within the term specified above or should provide for a number of Agreed Days lower than the maximum number agreed, the remaining days will remain in the full and complete availability of EVD which, therefore, will be able to organize its activities without any preclusion and/or limitation. Additional needs of the Municipality during the year may be evaluated by EVD in case of available

preclusione e/o limitazione. Ulteriori esigenze del Comune in corso d'anno potranno essere valutate da EVD in caso di spazi disponibili nel Calendario. In ogni caso, resta inteso che qualora il Comune dovesse usufruire di un numero di Giornate Convenzionate inferiore al numero massimo previsto all'anno, non più di n. 1 giornata non fruita potrà essere utilizzata dal Comune entro i due anni successivi a quello di competenza. Ulteriori giornate non fruita non potranno essere recuperate né indennizzate.

3.7. Qualora in relazione all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria non prorogabili in date differenti, il Gestore debba cancellare o spostare la data programmata per la Giornata Convenzionata in corso d'anno, previo preavviso da trasmettersi con le modalità di cui al successivo art. 17, tale Giornata potrà essere recuperata anche nell'ambito del calendario dell'anno successivo.

3.8. Le Giornate Convenzionate potranno essere utilizzate dal Comune esclusivamente per lo svolgimento di eventi compatibili con la struttura polifunzionale e nel rispetto delle condizioni che seguono.

3.9 Il Comune prende atto e riconosce che, per ragioni di economicità ed efficienza nella gestione dell'impianto, l'Arena potrà essere utilizzata dal Comune medesimo solo per eventi che prevedano un'affluenza superiore a 4.000 (quattromila) persone. Eventi più piccoli che utilizzano solo una parte dell'impianto possono essere ospitati nei Giorni Concordati solo previo accordo specifico con EVD.

spaces in the Calendar. In any case, it is understood that should the Municipality make use of fewer than the maximum number of Agreed Days per year, no more than 1 day not used can be used by the Municipality within two years following that of competence. Other days not used cannot be recovered or compensated.

3.7 If, in relation to the execution of extraordinary maintenance interventions that cannot be extended to different dates, the Manager must cancel or move the date scheduled for an Agreed Day during the year, subject to prior notice to be transmitted in the manner referred to in art. 17 below this Day may also be recovered within the calendar of the following year.

3.8. The Agreed Days may be used by the Municipality exclusively for the holding of events compatible with the multifunctional structure and in compliance with the following conditions.

3.9. The Municipality acknowledges and recognizes that for reasons of economy and efficiency in the management of the facility, the Arena may be used by it only for events that involve a planned attendance of more than 4,000 (four thousand) people. Smaller events that only use part of the facility may be hosted on Agreed Days by specific agreement with EVD only.

3.10 EVD and the Municipality will agree in good faith on the schedule and type of events that the Municipality intends to hold within the Arena, taking into account the following aspects:

(i) aspects relating to the security, public order

<p>3.10. EVD e il Comune concorderanno in buona fede il calendario e la tipologia degli eventi che il Comune intende realizzare all'interno dell'Arena, tenuto conto dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) aspetti relativi alla sicurezza, all'ordine pubblico e all'immagine di EVD; ii) conflitto/concorrenza con eventi programmati da EVD; iii) le Condizioni Generali di accesso a e uso dell'Arena previste da EVD per tutti i clienti (organizzatori prenotanti) e gli utenti dell'Arena, applicabili al momento della rispettiva prenotazione; iv) compatibilità dell'evento con le esigenze di adeguata saturazione e/o conservazione della struttura dell'Arena. <p>3.11. Le Parti concordano sin d'ora che l'Arena non potrà essere utilizzata dal Comune per ospitare eventi di propaganda politica (es. comizi elettorali), eventi che possano turbare il comune senso del decoro e del pudore, nonché eventi religiosi, salvo preventiva autorizzazione scritta di EVD, o qualunque evento di natura commerciale o con scopo di lucro. Quanto precede non costituisce ostacolo a che il Comune preveda che l'ingresso per gli eventi organizzati dal medesimo sia a pagamento, nei limiti in cui il relativo introito sia necessario per coprire i costi dell'evento medesimo.</p> <p>3.12. Il Comune o il soggetto utilizzatore si impegna sin d'ora a:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) utilizzare l'Arena secondo la diligenza prevista da legge, utilizzando correttamente i locali, gli arredi e tutte le attrezzature in dotazione; 	<p>and image of EVD;</p> <ul style="list-style-type: none"> ii) conflict/competition with events planned by EVD; iii) the General Terms and Conditions of access to and use of the Arena issued by EVD for all bookers and users of the Arena, as in place at the time the respective booking is made; iv) compatibility of the event with the needs of adequate saturation and/or preservation of the Arena facility. <p>3.11. The Parties hereby agree that the Arena may not be used by the Municipality to host political propaganda events (e.g., electoral rallies), events that may disturb the common sense of decorum and modesty, as well as religious events, unless prior written authorization is obtained from EVD, or any events of a commercial nature or aiming to generate a profit. This does, however, not prevent the Municipality from charging an entrance fee for events they organize, to the extent such entrance fee is needed to cover the cost of hosting the respective event.</p> <p>3.12. The Municipality or the user undertakes as of now to:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) use the Arena according to the diligence required by law, correctly using the premises, furnishings and all equipment supplied; ii) comply with the General Terms and Conditions of access to and use of the Arena; iii) not to carry out directly or indirectly direct and/or ancillary commercial activities to the events provided for in the Calendar (promotion and/or sale of goods / services, administration of drinks/food, etc.), without the express written authorization of EVD.
--	---

ii) rispettare le Condizioni Generali di accesso e uso dell'Arena;

iii) non svolgere direttamente o indirettamente attività commerciale diretta e/o accessoria agli eventi previsti nel Calendario (promozione e/o vendita di beni/servizi, somministrazione bevande/cibo etc), fatta salva espressa autorizzazione scritta di EVD

ART. 4 – SERVIZI BASE E SERVIZI EXTRA

4.1. Le Parti convengono che i Servizi Base comprendono esclusivamente:

i) Energia elettrica, Gas, acqua e consumi in genere (i.e. condizionamento, riscaldamento etc);

ii) Pulizia generale/gestione rifiuti;

iii) Sorveglianza (presenza del personale di sorveglianza indicato da EVD per garantire apertura/chiusura e indicazioni di utilizzo della struttura);

iv) Gestione logistica (magazzino per attrezzature);

v) Copertura assicurativa RC/sinistri (limitatamente alle Giornate convenzionate),

vi) la disponibilità dei servizi di somministrazione di alimenti e bevande.

4.2. EVD si rende sin d'ora disponibile a fornire al Comune, direttamente o per il tramite di società terze convenzionate, eventuali Servizi Extra rispetto ai Servizi Base. A tale proposito, le Parti potranno concordare di volta in volta e in forma scritta le condizioni tecniche ed economiche di tali Servizi Extra.

ART. 5 – COSTI DI UTILIZZO

Art. 4 – BASIC SERVICES AND EXTRA SERVICES

4.1. The Parties agree that the Basic Services include exclusively:

i) Electricity, gas, water and consumption in general (i.e. air conditioning, heating, etc.);

ii) General cleaning/waste management;

iii) Surveillance (presence of surveillance personnel indicated by EVD to ensure opening/closing and indications of use of the structure);

iv) Logistics management (equipment warehouse);

v) RC / claims insurance coverage (limited to the Agreed Days)

vi) availability of food and beverage services.

4.2. EVD is available to provide the Municipality, directly or through third-party affiliated companies, with any Extra Services compared to the Basic Services. In this regard, the Parties may agree from time to time and in writing the technical and economic conditions of such Extra Services.

Art. 5 – COSTS OF USE

5.1. The Parties agree that, in relation to the Agreed Days, the concession of the use of the Arena provided for by art. 2 will be free of charge. The Municipality or their designated user will reimburse EVD for the costs related to the Basic Services on the basis of the costs finally reported by EVD.

5.1. Le Parti concordano che, in relazione alle Giornate Convenzionate, la concessione dell'utilizzo dell'Arena prevista dal precedente art. 2 sarà a titolo gratuito. Il Comune o il soggetto da esso designato riconoscerà a EVD il rimborso dei costi relativi ai Servizi Base sulla base dei costi indicati da EVD.

5.2. Le Parti concordano che il pagamento da parte del Comune a EVD del rimborso dei costi relativi ai Servizi Base di utilizzo dell'Arena per le Giornate Convenzionate avverrà entro sessanta giorni dall'emissione della relativa fattura da parte di EVD. Le Parti concordano sin d'ora che per nessun motivo il Comune potrà ritardare, sospendere o ridurre la somma dovuta a EVD, tenuto conto che eventuali pretese non potranno essere compensate, nemmeno parzialmente, con quanto dovuto ai sensi della presente Convenzione.

ART. 6 – EVENTO BENEFICO

Il Gestore si impegna altresì ad organizzare, almeno una volta all'anno, un evento benefico di carattere sportivo o di intrattenimento, di adeguato livello qualitativo e opportunamente pubblicizzato, devolvendo l'incasso, al netto dei diritti erariali, al Comune. Nell'ipotesi in cui l'evento non venisse effettuato, il Gestore dovrà corrispondere, entro sessanta giorni dalla conclusione della relativa annualità, la somma di Euro 40.000,00 a sostegno dell'attività promozionale sportiva milanese, direttamente al Comune o a soggetti individuati dallo stesso. L'importo sarà rivalutato ogni anno sulla base degli indici ISTAT F.O.I.

ART. 7 – TARIFFE CONVENZIONATE

5.2. The Parties agree that the payment by the Municipality to EVD of the reimbursement of the costs related to the Basic Services of use of the Arena for the Agreed Days will take place within sixty days from the issuance of the relative invoice by EVD. The Parties hereby agree that under no circumstances may the Municipality delay, suspend or reduce the amount due to EVD, taking into account that any claims cannot be offset, even partially, with what is due under this Convention.

Art. 6 – CHARITY EVENT

The Manager also undertakes to organize, at least once a year, a charity event of a sporting or entertainment nature, of adequate quality and appropriately publicized, donating the net profits, net of tax and all costs, to the Municipality. In the event that the event is not carried out, the Manager must pay, within sixty days from the end of the relevant annuity, the sum of Euro 40,000.00 in support of the Milanese sports promotional activity, directly to the Municipality or to subjects identified by the same. The amount will be revalued every year on the basis of the ISTAT F.O.I. indices.

ART. 7 – DISCOUNTED RATES

The Manager guarantees discounted rates to entities that have obtained the patronage of the Municipality for the organization of specific non-commercial events. The discount ranges from 8% to 12% over the list price.

Il Gestore garantisce tariffe convenzionate a favore di soggetti che abbiano ottenuto il patrocinio dall'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di specifici eventi di carattere non commerciale. L'agevolazione varia dall'8% al 12% rispetto al prezzo di listino.

ART. 8 – INGRESSI GRATUITI

Il Soggetto Gestore si impegna a riservare n. 25 (venticinque) ingressi gratuiti a favore del Comune, per ogni evento sportivo o di intrattenimento in relazione ai quali sono venduti al pubblico biglietti per il relativo ingresso. Gli ingressi saranno utilizzati, a titolo esemplificativo, a favore di enti operanti in ambito sociale e/o educativo per supportare l'attività svolta a vantaggio di fasce deboli, contribuendo a salvaguardare finalità di socializzazione per mezzo di eventi sportivi o di intrattenimento. Questi biglietti non possono essere venduti o utilizzati per fini commerciali.

ART. 9 – DURATA ED AGGIORNAMENTO DELLE CONDIZIONI

9.1. La presente Convenzione è efficace per un periodo di 35 (trentacinque) anni a partire dal 1 Gennaio 2027.

9.2. Al termine di tale periodo, laddove il Gestore abbia comunicato entro due anni dalla scadenza della Convenzione la propria volontà di rinnovarla confermandone la suddetta destinazione d'uso a servizio di interesse pubblico e generale per eventi sportivi e di intrattenimento, le Parti potranno procedere alla stipula di un atto di rinnovo agli stessi termini e condizioni previsti dalla Convenzione al momento della scadenza. Resta inteso che nelle more della

ART. 8 – FREE ENTRANCES

The Managing Subject undertakes to reserve n. 25 (twenty-five) free admissions in favor of the Municipality, for each sporting or entertainment event for which such tickets are sold to the general public. The admissions will be used, by way of example, in favor of bodies operating in the social and/or educational field to support the activity carried out for the benefit of vulnerable groups, helping to safeguard socialization purposes through sporting or entertainment events. They may not be sold or used for any commercial purposes.

ART. 9 – DURATION AND UPDATING OF THE CONDITIONS

9.1. This Convention shall be effective for a period of 35 (thirty-five) years from 1 January 2027.

9.2. At the end of this period, where the Manager has communicated within two years of the expiry of the Agreement its intention to renew it, confirming its intended use as a service of public and general interest for sports and entertainment events, the Parties may proceed with the stipulation of a renewal act under the same terms and conditions provided for by the Convention at the time of expiry. It is understood that pending the finalization of the act of renewal, the contents of the latter will remain effective according to the agreements in force at the time.

finalizzazione dell'atto di rinnovo, i contenuti di quest'ultima rimarranno efficaci secondo le pattuizioni in allora vigenti.

9.3. Le Parti si obbligano sin d'ora ad aggiornare – di comune intesa – ogni cinque anni a partire dalla data di cui al precedente comma 9.1, le condizioni di regolamentazione dell'Arena quali previste dalla presente Convenzione.

ART. 10 – RESPONSABILITA'

10.1. Il Comune, in caso di organizzazione diretta, o il soggetto terzo designato per l'organizzazione dell'evento, è direttamente responsabile degli adempimenti e/o oneri amministrativi relativi alle attività esercitate all'interno dell'Arena durante le Giornate Convenzionate, nonché per le eventuali attività promozionali, pubblicitarie ecc., provvedendo a ottenere ogni eventuale autorizzazione e/o nulla osta/concessione prevista dalle disposizioni di legge vigenti.

10.2. Il Comune e l'organizzatore terzo da esso designato saranno responsabili di qualsiasi danno a loro imputabile subito dall'Arena durante le Giornate Convenzionate, secondo quanto previsto dalla normativa vigente; .

10.3. A tal fine, le Parti precisano che la polizza assicurativa stipulata da EVD con primaria compagnia assicurativa a copertura dei suddetti danni sarà estesa anche alle Giornate Convenzionate ed il Comune o altro soggetto terzo organizzatore provvederà a riconoscere ad EVD i relativi costi nell'ambito dei servizi di base di cui al precedente art. 4.1., tenendo indenne EVD in caso di rivalsa da parte della compagnia assicurativa.

9.3. The Parties undertake as of now to review and, if needed update - by mutual agreement - every five years from the date referred to in paragraph 9.1 above, the conditions of use of the Arena as provided for in this Convention.

ART. 10 – RESPONSIBILITY

10.1. The Municipality, in case of direct organization, or their designated third-party organizer of the event, is directly responsible for the obligations and/or administrative charges relating to the activities carried out within the Arena during the Agreed Days, as well as for any promotional, advertising activities, etc., providing to obtain any authorization and/or concession provided for by the provisions of the law in force.

10.2 The Municipality and their designated third-party organizer shall be responsible for any damage attributable to the same suffered by the Arena during the Agreed Days, according to the laws and regulations in force.

10.3 To this end, the Parties specify that the insurance policy stipulated by EVD with a leading insurance company to cover the aforementioned damages will also be extended to the Agreed Days and the Municipality or any third-party organizer will recognize EVD the related costs in the context of the basic services referred to in art. 4.1, keeping EVD harmless in case of recourse of the insurance company.

ART. 11 – ASSIGNMENT OF THE AGREEMENT

EVD shall have the right to freely assign this

ART. 11 – CESSIONE CONVENZIONE

EVD avrà il diritto di cedere liberamente la presente Convenzione a un nuovo soggetto gestore dell'Arena, a condizione che quest'ultimo si sia impegnato al rispetto di tutte le obbligazioni assunte da EVD con la presente Convenzione. EVD informerà previamente il Comune della cessione.

ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA, PROGRAMMATA E STRAORDINARIA

12.1. Le Parti concordano sin d'ora che EVD dovrà svolgere la manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata dell'Arena e delle pertinenze esterne, in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della presente convenzione d'uso.

12.2. In particolare, EVD è tenuta a:

- i) eseguire, organizzare e gestire tutti i servizi manutentivi nel rispetto delle normative vigenti alla data di effettuazione del servizio;
- ii) organizzare i lavori di manutenzione con idonea manodopera, in relazione all'entità dell'intervento manutentivo da eseguire;
- iii) organizzare la custodia e la sorveglianza del cantiere per gli interventi di manutenzione;
- iv) far eseguire tutte le prove e i controlli che le vigenti normative ordinano di effettuare sugli impianti, sulle opere e sui materiali impiegati.

ART. 13 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

13.1. In considerazione della natura e della funzione dell'Arena, la risoluzione della presente Convenzione è considerata un rimedio straordinario ed eccezionale, disponibile solo dopo aver esperito tutti gli

Agreement to a new operator of the Arena, provided that the latter has undertaken to comply with all the obligations assumed by EVD under this Convention. EVD shall inform the Municipality of such assignment in advance.

ART. 12 - ORDINARY, SCHEDULED AND EXTRAORDINARY MAINTENANCE

12.1. The Parties hereby agree that EVD shall carry out ordinary, extraordinary and scheduled maintenance of the Arena and external appurtenances, in order to ensure their regular use for the entire duration of this Agreement.

12.2. In particular, EVD is required to:

- i) perform, organize and manage all maintenance services in compliance with the regulations in force on the date of execution of the service;
- ii) organize maintenance work with appropriate labor, in relation to the extent of the maintenance work to be performed;
- iii) organize the custody and surveillance of the construction site for maintenance interventions;
- iv) to carry out all the tests and controls that the current regulations order to be carried out on the plants, works and materials used.

ART. 13 – TERMINATION OF THE CONVENTION

13.1. In consideration of the nature and function of the Arena, the termination of this Convention is considered as an extraordinary and exceptional remedy, available only after

<p>altri strumenti legali, al fine di evitare tale esito. EVD ha investito un importo e uno sforzo significativo nella costruzione e nella gestione dell'Arena, pertanto la risoluzione della presente Convenzione può essere legata solo e strettamente ai seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Ripetute violazioni degli impegni assunti a norma dell'art. 3 con riferimento alla concessione gratuita al Comune delle Giornate Convenzionate;II. Ripetuti inadempimenti rispetto agli impegni assunti a norma dell'art. 6;III. reiterato accertamento da parte degli organi del Comune della non applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 7;IV. reiterato accertamento da parte degli organi del Comune della non applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 8. <p>13.2. Il Comune non avrà la possibilità di risolvere la Convenzione a meno che e fino a quando non avrà notificato a EVD una comunicazione con la quale contesti specificamente qualsiasi violazione di cui sopra e a cui siano allegate tutte le prove appropriate, garantendo – in ogni caso – un periodo di almeno [90] giorni per porre rimedio all'inadempimento. Durante tale periodo, EVD avrà il diritto di richiedere un incontro con il Comune per discutere delle contestazioni e difendere la propria posizione e il Comune avrà l'obbligo di partecipare a tale incontro con l'obiettivo di evitare il rimedio estremo della risoluzione.</p>	<p>all the other legal instruments have been pursued, with a view to avoiding such outcome. EVD has invested a significant amount and effort in the building and management of the Arena, therefore the termination of this Convention may be linked only and strictly to the following cases:</p> <ol style="list-style-type: none">I. repeated violations of the commitments undertaken pursuant to art. 3 with reference to the free concession to the Municipality of the Agreed Days;II. repeated failure to fulfil the commitments undertaken pursuant to art. 6;III. repeated verification by the bodies of the Municipality of non-application of the facilities provided for by art. 7;IV. repeated verification by the bodies of the Municipality of non-application of the facilities provided for by art. 8. <p>13.2. The Municipality shall not have the ability to terminate the Convention unless and until it has served EVD a notice, contesting specifically any of the above violations, attaching to the notice all the appropriate evidence and allowing – in any case – a cure period of at least [90] days. During the cure period, EVD shall have the right to request a meeting with the Municipality to discuss about the contestations and to defend its position and the Municipality shall have the obligation to take part to such meeting with the objective of avoiding the extreme remedy of the termination.</p>
--	---

ART. 14 - CONTROLLI, MONITORAGGI E VIGILANZA

14.1. Il Comune può esercitare i controlli che ritiene più opportuni, con i mezzi ritenuti più idonei, per verificare il rispetto degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, sia all'esterno sia all'interno dell'impianto.

14.2. Il Comune organizza almeno una volta all'anno incontri di verifica con il Gestore e può convocare appositi tavoli tematici di controllo e monitoraggio.

ART. 15 - SPESE RELATIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

Tutte le spese, le imposte, le tasse, gli oneri inerenti alla stipula della presente Convenzione d'uso sono a carico di EVD.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione, al perfezionamento e/o all'esecuzione della presente Convenzione sarà rimessa in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Milano.

ART 17 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni inerenti alla presente Convenzione dovranno essere effettuate per iscritto e consegnate, preferibilmente, tramite posta elettronica certificata o, in alternativa, a mezzo raccomandata A.R., come di seguito indicato:

- quanto ad EVD:

Mr [REDACTED]
[REDACTED]

ART. 14 - CONTROLS, MONITORING AND SUPERVISION

14.1. The Municipality may carry out such controls as it deems most appropriate, by the means deemed most appropriate, to verify compliance with the obligations under this Convention, both outside and inside the plant.

1 4.2. The Municipality organizes at least once a year verification meeting with the Manager and may convene special thematic control and monitoring tables.

ART. 15 - COSTS RELATED TO THE CONCLUSION OF THE CONTRACT

All expenses, taxes, fees, charges related to the stipulation of this Convention of Use are borne by EVD.

ART. 16 - COMPETENT FORUM

Any dispute that may arise between the Parties regarding the interpretation, improvement and/or execution of this Convention shall be referred exclusively to the jurisdiction of the Court of Milan.

ART. 17 - COMMUNICATIONS

All communications relating to this Convention must be made in writing and delivered, preferably, by certified e-mail or, alternatively, by registered letter with return receipt, as indicated below:

- as for EVD:

Mr [REDACTED]
[REDACTED]

- quanto al Comune:

Dott.ssa [REDACTED]

[REDACTED]

ART. 18 LINGUA

Il testo in lingua italiana della presente Convenzione è il testo giuridicamente vincolante e prevalente sul testo inglese a fronte.

Le Parti concordano che tutta la corrispondenza e ogni eventuale contestazione o contenzioso saranno condotti esclusivamente in lingua italiana e saranno basati sul testo italiano della presente Convenzione.

.....
ALLEGATI

Le Parti siglano in segno di conferma e accettazione i seguenti documenti allegati alla presente Convenzione:

- A. Planimetria

p. il Comune di Milano

Do [REDACTED]

p. EVD Milano S.r.l.

Mr [REDACTED]

- as for the Municipality:

Dott.ssa [REDACTED]

[REDACTED]

ART. 18 LANGUAGE

The text in the Italian language of this Convention is the text legally binding and shall prevail on the parallel English text.

The Parties agree that any correspondence and any possible claim or litigation shall be conducted exclusively in the Italian language and shall be based on the Italian text of this Convention.

ATTACHMENTS

The Parties shall sign as a sign of confirmation and acceptance the following documents annexed to this Convention:

- A. Planimetry

Municipality of Milan

Do [REDACTED]

EVD Milan S.r.l.

Mr [REDACTED]