



# COMUNE DI TORTOLI'

PROVINCIA DI NUORO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO PATRIMONIO

## CONTRATTO DI CONCESSIONE DI UN'AREA COMUNALE SITA IN LOC. SAN GEMILIANO- ALL'INTERNO DELLA PIAZZA PERTINI- COMPRESA TRA LE VIE SAN GEMILIANO, AMBURGO E COPENAGHEN

L'anno duemiladiciasette (2017), addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Tortoli presso la sede Comunale sita nella Via Garibaldi n. 1,

### TRA

l' Ing. Mauro Cerina nato a Lanusei il 22.12.1974 che agisce in nome e per conto del Comune di Tortoli, via Garibaldi n. 1, Codice Fiscale 00068560911, ove, per ragioni d'ufficio, elegge il proprio domicilio, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Governo del Territorio-Lavori Pubblici, ai sensi dell'art 107 del D.lgs.18.08.2000 n.267 e in virtù del decreto del Sindaco n. 4 del 01/03/2017,

### E

il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, PI n. \_\_\_\_\_, iscritta nel registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al numero corrispondente

### PREMESSO CHE

- con delibera n. 129 del 24/10/2016 avente ad oggetto " Approvazione proposta da sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale, riguardante la concessione di aree comunali da concedere a terzi per lo svolgimento di attività economiche e/o sportive/ricreative", la Giunta Comunale, ha individuato, tra le diverse aree da assegnare, l'area comunale sita in località San Gemiliano – all'interno della Piazza Pertini – compresa tra le vie le vie San Gemiliano, Amburgo e Copenaghen, da destinare ad attività sportive, con la realizzazione di un locale deposito per le attrezzature a servizio dell'area sportiva di dimensioni pari a circa 20 mq.
- con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 15/11/2016 è stato stabilito di individuare l'area in località San Gemiliano – all'interno della Piazza Pertini – compresa tra le vie le vie San Gemiliano, Amburgo e Copenaghen tra quelle da destinare ad attività di tipo economico o ricreativo o sportivo, e da concedere a soggetti terzi, mediante concessione amministrativa nel rispetto dei criteri di massima che esso stesso ha stabilito;

- che nella medesima deliberazione del Consiglio Comunale è stato demandato alla Giunta Comunale, con proprio atto, di definire per ciascuna area, la superficie da concedere, i parametri edilizi, urbanistici e paesaggistici, oltre che i canoni da applicare, ai quali dovranno attenersi i soggetti privati nel formulare le loro domande di partecipazione ai Bandi pubblici;
- con delibera della Giunta Comunale n. 18 del 17/02/2017 avente ad oggetto " Concessione area comunale in località San Gemiliano – all'interno della Piazza Pertini, compresa tra le vie San Gemiliano, Amburgo e Copenaghen, per una superficie massima di circa 3.000 mq., da destinare ad attività sportive - Approvazione criteri" sono stati stabiliti i criteri ai quali si dovrà attenere il Responsabile dell'Area Governo del Territorio LLPP nel predisporre il Bando di Gara;
- con successiva determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio LLPP n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata la determina a contrarre e sono stati approvati gli atti di gara, compreso il presente schema di contratto;
- a seguito della procedura di Bando pubblico è risultata aggiudicataria la ditta \_\_\_\_\_ che ha presentato l'offerta economicamente vantaggiosa per l'Ente;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio LLPP n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata aggiudicata in favore della ditta \_\_\_\_\_ la concessione dell'area pubblica Comunale di cui alla planimetria allegata sub A) al presente atto, per installarvi un chiosco bar destinato all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di bevande e alimenti nel rispetto in primis del Capitolato speciale di cui alla determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che le parti, con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano essere loro ben noto;
- che si rende ora necessario procedere alla stipula di apposito contratto di concessione volto a regolare e dettagliare i rapporti tra le parti;

TUTTO CIÒ PREMESSO

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune affida in concessione al concessionario \_\_\_\_\_ che accetta, l'area pubblica posta in località San Gemiliano, all'interno della Piazza Pertini, censita in Catasto Terreni al Foglio 5 – Mapp.le 2515/p di circa mq. 3.000 e meglio individuata nell'allegata planimetria **sub A)** da destinare ad attività sportive/ricreative, con la realizzazione di un locale deposito per le attrezzature a servizio dell'area sportiva/ricreativa di dimensioni pari a circa 20 mq..

L'utilizzo dell'area in concessione è disciplinata dal Capitolato Speciale allegato al presente contratto per costituirne parte integrante anche se materialmente non allegato, che il concessionario ben conosce, avendolo firmato in ogni sua pagina e che si obbliga, con la firma del presente contratto, a rispettare

### ARTICOLO 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La Giunta Comunale con deliberazione n. 18 del 17/02/2017 ha stabilito che la concessione demaniale di cui alla presente procedura, rapportata alla tipologia dell'investimento previsto sull'area, ha la durata di **anni 10 (dieci)** decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di

concessione, pertanto il termine di scadenza della presente concessione è fissato al \_\_\_\_\_;

Il termine di scadenza della concessione non sarà prorogato. Alla scadenza, la concessione sarà assentita mediante procedura ad evidenza pubblica, con esclusione di qualsiasi preferenza al titolare originario rispetto alle nuove istanze.

A seguito della stipula del presente atto di concessione, verrà effettuata la consegna del bene in concessione, risultante da specifico verbale da sottoscrivere tra le parti;

### **ARTICOLO 3 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

E' fatto espresso divieto di cessione del presente contratto di concessione dell'area. L'area concessa, inoltre, non può essere fatta oggetto di sub-concessione. Nel caso in cui durante il periodo di vigenza del presente contratto, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere preventivamente comunicate da quest'ultimo al Comune di Tortoli dichiarando il possesso anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione o da parte del cessionario di tutti i requisiti previsti dall'art. 10 del Bando di Gara " Requisiti di partecipazione alla gara". In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Comune di Tortoli fino a che il cessionario ovvero il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia dichiarato e/o documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti previsti dal richiamato articolo. Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il Comune di Tortoli può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione dell'area e di gestione dell'attività con effetti risolutivi sulla situazione in essere laddove, in relazione alle dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti previsti dall'art. 10 del Bando di Gara.  
le parti.

### **ARTICOLO 4 - SOGGETTO PREPOSTO ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA**

Le parti danno atto che il concessionario eserciterà in proprio l'attività sportiva per l'allestimento di una pista per biciclette o (in alternativa) che il concessionario, con nota prot. \_\_\_\_ ha comunicato il nominativo del soggetto preposto all'attività sportiva e che quest'ultimo ha reso a sua volta con nota prot. \_\_\_\_\_ la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 10 comma 3) del Bando di Gara. Nel caso in cui durante il periodo di vigenza della concessione il concessionario dovesse individuare nuovi o diversi soggetti preposti all'attività sportiva deve esserne data preventiva comunicazione al Comune concedente ed anche a tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata, per la verifica da parte del Comune di Tortoli, la dichiarazione in merito al possesso dei requisiti generali, morali e professionali di cui all'art. 10 comma 3) del Bando di Gara da parte del nuovo soggetto preposto dal concessionario allo svolgimento dell'attività sportiva/ricreativa.

Con la firma del presente contratto, il concessionario dichiara che gli immobili sono adatti alle finalità proprie in capo alla Società e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito.

L'immobile sarà riconsegnato al termine della concessione in buono stato ed eventuali opere realizzate all'interno dell'area dovranno essere rimosse ovvero valutate le condizioni per il loro mantenimento e acquisizione al patrimonio comunale a titolo gratuito.

## ARTICOLO 5 - CAUZIONE DEFINITIVA E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia del rispetto degli adempimenti di cui al Capitolato speciale e del presente contratto, il concessionario, all'atto della stipula del presente contratto, ha prestato cauzione definitiva, nella misura del triplo del canone annuale e quindi per euro....., mediante ..... Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal Capitolato speciale e dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario/gestore, ivi compreso il maggior costo che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempimenti del concessionario/gestore stesso. Per tutti i casi nei quali è prevista dalla concessione la facoltà di prelevare somme dalla cauzione, resta inteso che tale facoltà è esercitata dall'Amministrazione Comunale senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, e a ciò il concessionario presta sin d'ora il suo incondizionato consenso. Il concessionario si assume inoltre formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare entro 15 giorni dall'ingiunzione che gli sarà notificata dall'Amministrazione.

Il concessionario, inoltre, all'atto della stipula del presente contratto, ha presentato copia di idonea polizza assicurativa di RCT /RCO per danni a terzi, ivi compreso il Comune di Tortoli, o subito dai prestatori d'opera con un massimale annuale non inferiore ad euro 1.000.000,00 per sinistro e per persona compresi i dipendenti.

## ARTICOLO 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER L'ALLESTIMENTO DELL'AREA DA DESTINARE AD ATTIVITA' SPORTIVE/RICREATIVE

Si conviene che le spese di progettazione, realizzazione e allestimento dell'area attrezzata per attività sportive/ricreative e per la realizzazione di un locale deposito per le attrezzature a servizio dell'area sportiva/ricreativa sono ad esclusivo carico del concessionario. Il concessionario deve acquisire a proprio nome ed a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta, comunque denominati, di competenza di Pubbliche Autorità (Comune compreso) necessari per la realizzazione della struttura sportiva e del deposito per le attrezzature a servizio dell'area sportiva e a presentare la documentazione e/o le dichiarazioni prescritte dalla normativa di settore vigente per l'avvio dell'attività.

In particolare, il concessionario, **già una volta divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva della concessione**, ha titolo per:

- a) predisporre il progetto della struttura deposito attrezzature sportive/ricreative secondo le indicazioni contenute nel successivo art. 10 del presente capitolato oltre che nel rispetto delle norme in materia di edilizia-urbanistica.
- b) presentare richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico per le attività produttive e per l'edilizia del Comune (S.U.A.P.E.).

Successivamente alla stipula del contratto di concessione e del verbale di consegna dell'area, egli dovrà presentare richiesta di agibilità -. In tale richiesta deve essere ricompreso anche il collaudo della struttura. Di seguito il concessionario, è tenuto a presentare una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al S.U.A.P.E. per l'avvio dell'attività sportiva.

**In ogni caso** : il rilascio del permesso di costruire, da parte del competente S.U.A.P.E., sarà comunque subordinato alla avvenuta sottoscrizione del contratto di concessione dell'area in argomento tra il concessionario e il Comune di Tortoli e alla avvenuta sottoscrizione del verbale di consegna dell'area e che il permesso di costruire rilasciato al concessionario non sarà soggetto al versamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

## **ARTICOLO 7 - CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLE AREE**

L'utilizzo delle aree in concessione dovrà attenersi alla piena osservanza delle disposizioni dei seguenti atti normativi e amministrativi:

- a) condizioni e prestazioni prescritte nel Capitolato speciale e nel presente contratto;
- b) normativa in materia edilizia e paesaggistica;

La sistemazione delle aree demaniali previste in concessione devono garantire la "visitabilità" dell'area e l'effettiva possibilità di accesso da parte di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale in forma permanente o temporanea (portatori di handicap);

Per quanto non contemplato nel Capitolato speciale e nel presente contratto si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

Deve essere garantita nel periodo compreso tra gennaio e dicembre, l'apertura dell'area attrezzata e delle strutture ivi presenti secondo quanto indicato nell'art. 11 del Capitolato Speciale;

Qualsiasi innovazione prevista deve essere autorizzata dal Comune e dagli altri Enti interessati, pertanto non è possibile realizzare alcun intervento di qualsiasi natura senza il preventivo assenso, degli enti competenti;

Dovrà essere garantita la pulizia delle aree da rifiuti, erbacce, arbusti e da qualsiasi cosa che renda indecorose e inaccessibili le aree interessate;

Il mancato enunciatore rispetto di tali condizioni obbligatorie sarà causa di rescissione del contratto.

## **ARTICOLO 8 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI ATTREZZATURE E SERVIZI**

L'area in concessione dovrà essere organizzata ed attrezzata secondo i requisiti tecnici e prestazionali previsti dal Capitolato speciale, dal presente contratto, ed in conformità con le normative e regolamenti di settore vigenti, al fine di garantire l'accessibilità e la visitabilità delle aree, assicurando comunque la dotazione minima di attrezzature e servizi:

- a) Realizzazione di un locale deposito per le attrezzature a servizio dell'area sportiva/ricreativa nel rispetto delle caratteristiche e parametri di cui all'art. 1 del Capitolato Speciale;
- b) gestione continuativa, della struttura destinata ad attività sportiva/ricreativa, garantendone la fruibilità e l'apertura, secondo gli orari minimi indicati all'art. 11 del Capitolato Speciale;
- c) allestire nelle aree libere una zona attrezzata per attività sportive/ricreative;
- d) La pulizia e raccolta differenziata dei rifiuti provenienti dal locale deposito e aree asservite con cadenza giornaliera;
- e) la custodia dei beni oggetto di concessione;
- f) l'obbligo/onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero bene patrimoniale oggetto della concessione;

Il mancato dichiarato rispetto di tali dotazioni e prescrizioni obbligatorie sarà causa di rescissione del contratto.

Il concessionario è tenuto, comunque, alla dotazione ed organizzazione delle attrezzature ed arredi presentati in sede di gara, compresi quelli migliorativi, nonché alla prestazione integrale degli eventuali servizi aggiuntivi proposti in sede di gara.

## **ARTICOLO 9 - SPECIFICHE TECNICHE E PRESTAZIONALI**

La progettazione e l'utilizzo delle aree demaniali oggetto della concessione dovrà essere conforme oltre che alle prescrizioni del presente contratto e del Capitolato speciale, al PUC comunale, alle sue NTA ed al Regolamento Edilizio comunale.

In particolare per le aree in concessione:

- a) qualora siano conseguiti i necessari pareri degli organi competenti, potranno essere realizzate, in aggiunta alle volumetrie autorizzate dalla Giunta Comunale (locale deposito a servizio dell'attività sportiva/ricreativa), e sempre per un utilizzo ai fini sportivi-ricreativi, ulteriori strutture precarie facilmente rimovibili a seguito di rapido smontaggio e conseguente recupero dei relativi componenti, per una durata temporale di max 180 giorni all'anno, ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 23/85 così come modificata dalla L.R. 08/2015;
- b) l'utilizzo a fini sportivi-ricreativi delle aree in concessione deve essere riferito ai seguenti parametri:
  1. i nuovi volumi comunque realizzati sull'area in concessione, devono limitarsi a quelli strettamente necessari e funzionali alle specifiche attività e non possono in nessun caso contrastare con le norme urbanistiche comunali; non possono in nessun caso superare una superficie coperta complessiva di 20 mq e una volumetria di 60 mc;
  2. l'altezza di detti volumi non può in nessun caso essere superiore a 3,00 metri lineari dal piano di posa;
  3. la superficie pavimentata con tavolati di legno aggiunta ai volumi ed alle superfici coperte del manufatto principale deve risultare strettamente aderente alle preesistenti giaciture del suolo e non può comunque superare il 50% della superficie coperta del manufatto;
  4. non è permesso l'accesso alla copertura di detti volumi.
  5. I colori consentiti per le strutture, di qualunque tipo, da realizzare sull'area in concessione, devono rimanere all'interno delle tonalità del legno naturale. E' vietato diversificare i colori per ogni componente strutturale (copertura, infissi, tendaggi, ecc ..). Per tutti gli interventi è obbligatorio l'uso di materiali naturali in legno o similari. E' comunque vietato l'utilizzo di pannelli prefabbricati quali lamiera zincata, lamiera preverniciata, ecc.; E' consentito l'utilizzo di elementi in cls prefabbricato per il basamento e/o fondazioni della struttura; per le restanti parti la struttura dovrà essere realizzata con elementi prefabbricati e caratteristiche di amovibilità; E' vietata la realizzazione di murature in blocchi di cls e/o murature in laterizio.
  6. qualora siano conseguiti i necessari pareri degli organi competenti, potranno essere realizzate, in aggiunta alle volumetrie autorizzate dalla Giunta Comunale (deposito), e sempre per un utilizzo ai fini sportivi-ricreativi, ulteriori strutture precarie facilmente rimovibili a seguito di rapido smontaggio e conseguente recupero dei relativi componenti, per una durata temporale di max 180 giorni all'anno, ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 23/85 così come modificata dalla L.R. 08/2015;

#### **ARTICOLO. 10 - ALLACCI A RETI DI SERVIZI E SOTTOSERVIZI**

Il Concessionario provvede a propria esclusiva cura e spese all'effettuazione degli allacci alle reti dei sottoservizi necessari per svolgere l'attività sportiva quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, acque di scarico, rete dell'acquedotto, rete gas ed elettricità.

## **ARTICOLO 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA/RICREATIVA**

L'area attrezzata sarà aperta al pubblico tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, secondo il seguente orario di riferimento minimo, comunque soggetto a variazione ad intero onere e cura dell'appaltatore della manutenzione della stessa area, su semplice comunicazione del Servizio comunale scrivente.

Periodo dal 1 gennaio al 28 febbraio: apertura ore 08:00; chiusura ore 20:00;

Periodo dal 1 marzo al 30 aprile: apertura ore 08:00; chiusura ore 21:30;

Periodo dal 1 maggio al 31 ottobre: apertura ore 08:00; chiusura ore 22:30;

Periodo dal 1 novembre al 31 dicembre: apertura ore 08:00; chiusura ore 20:00.

e secondo quanto meglio indicato nell'art. 11 del capitolato speciale;

## **ARTICOLO 12 - ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Tutte le spese di acquisto e installazione delle attrezzature, quelle di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di riparazione oltre che i pagamenti relativi alle utenze, imposte e tasse presenti e future (ad es. acqua, luce, gas, Tares ecc. nessuna esclusa) sono ad esclusivo carico del concessionario. Il concessionario deve, inoltre, nel rigoroso rispetto della disciplina normativa in materia di sicurezza sul lavoro ( D.Lgs n. 81 /2008 ) e quindi anche avvalendosi, richiedendo o prescrivendo l'utilizzo di tutti i necessari dispositivi di protezione individuale:

1. collocare nell'area scoperta fatta oggetto di concessione cestini portarifiuti di qualità e quantità adeguate;
2. garantire la custodia, gestione, regolare manutenzione e pulizia dell'area affidata in concessione meglio definita nella planimetria allegata;
3. procedere allo sfalcio dell'erba dell'area fatta oggetto di concessione con frequenza tale da assicurare che il manto erboso non superi mai l'altezza di centimetri dieci (cm 10), anche avvalendosi di ditte terze che devono essere ugualmente in regola con gli obblighi di legge in materia di sicurezza sul lavoro, previdenziale, contributiva e assicurativa ;
4. procedere alla potatura di siepi e alberi presenti nell'area;
5. procedere al quotidiano svuotamento in modo tale che non si verifichino accumuli di rifiuti al loro interno dei cestini installati nell'area fatta oggetto di concessione, anche avvalendosi di ditte terze che devono essere ugualmente in regola con gli obblighi di legge in materia di sicurezza sul lavoro, previdenziale, contributiva e assicurativa;
6. attivarsi e segnalare alle Forze dell'Ordine (Carabinieri, Polizia, Comando di Polizia Municipale) qualsiasi evento, comportamento o azione posti in essere da soggetti terzi frequentanti l'area concessionata e quella limitrofa che possano avere rilevanza sotto i profilo dell'educazione civica, dell'ordine pubblico e del rispetto della legalità.

E' consentita, ad esclusivo carico del concessionario, la sistemazione a plateatico di parte dell'area complessivamente oggetto di concessione, secondo quanto indicato all'art. 1 del Capitolato Speciale, tramite il posizionamento di cestini portarifiuti, ombrelloni, gazebo. In ogni caso il plateatico deve garantire la permeabilità all'acqua. Il concessionario è tenuto alla riparazione di eventuali rotture delle attrezzature e manufatti installati nell'area fatta oggetto di concessione (ad. es.: pedane tavolini con ombrelloni ect.) sollevando il Comune di Tortoli da qualsiasi onere o responsabilità a riguardo.

## **ARTICOLO 13 - PAGAMENTO CANONE DI CONCESSIONE**

Per l'uso dell'area concessa il Concessionario si impegna a versare con le modalità di seguito specificate il canone annuo da egli offerto in sede di gara, oltre ad I.V.A. di legge, se dovuta, da pagare in unica rata annuale;

Il canone demaniale da corrispondere sarà aggiornato annualmente alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in misura pari al 100% delle variazioni stesse;

La prima rata del canone, da versare prima dell'atto di concessione della zona di demanio, è commisurata al periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'atto di concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno.

Le rate annuali successive hanno tutte decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno di validità dell'atto concessorio.

L'ultima rata è commisurata al periodo tra il 1° gennaio dell'ultimo anno di validità dell'atto e la effettiva data di scadenza.

Il pagamento annuale delle rate successive alla prima deve essere effettuato entro il 30 settembre dell'anno di riferimento.

Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato da parte dell'Ufficio Patrimonio, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente entro il 30 settembre, salvo conguaglio.

L'ufficio Patrimonio comunale può chiedere in qualsiasi momento eventuali conguagli per l'adeguamento degli importi già versati dal concessionario.

Il mancato pagamento di una annualità del canone demaniale comporta l'avvio del procedimento di decadenza della concessione demaniale.

I pagamenti avverranno, salvo diversa indicazione da parte del Comune concedente, mediante versamento alla Tesoreria Comunale sul conto corrente bancario il cui IBAN sarà comunicata all'atto della stipula del contratto.

In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 CC) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 17 del contratto.

#### **ARTICOLO 14 – AVVIAMENTO**

Concedente e concessionario convengono e precisano che non trovano applicazione le disposizioni in materia di locazione incompatibili con il regime concessorio e, in particolare, non trovano applicazione gli articoli 8, 27, 28, 29, 34, 38, 39 e 40 della legge 392/1978 ss. mm. ii. Inoltre convengono in ogni caso che, anche perché la concessione di area pubblica non si configura come affitto di beni immobili, al termine della concessione dell'area e della relativa gestione dell'attività sportiva, il concessionario così come l'eventuale soggetto preposto all'attività sportiva non potranno rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti del Comune di Tortoli il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

#### **ARTICOLO 15 – RECESSO ANTICIPATO**

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **ARTICOLO 16 – RESTITUZIONE AREA CONCESSIONATA**

Le parti convengono che, salvo diverse intese tra le parti, alla scadenza della concessione, comunque intervenuta, l'area concessionata deve essere riconsegnata al Comune di Tortoli previa rimozione del deposito installato e di tutti i manufatti, le addizioni, modifiche o migliorie successivamente installate da parte del concessionario. Della riconsegna dell'area verrà redatto, in

contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'area stessa.

#### **ARTICOLO 17 - REVOCA ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune revoca la concessione e risolve unilateralmente il contratto di concessione in caso di gravi inadempienze imputabili al concessionario e in base a quanto previsto dal Capitolato speciale.

Sono considerate, a tal fine, gravi inadempienze:

1. la mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area entro 15 gg. dalla stipula del contratto di concessione, su invito del Concedente, ai sensi dell'art. 7 del Capitolato;
2. la mancata realizzazione dell'area attrezzata allo sport/ricreativa e deposito e il mancato ottenimento della sua agibilità entro sei mesi dalla data del verbale di consegna dell'area;
3. la mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) entro otto mesi dalla data del verbale di consegna dell'area;
4. tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio del Pubblico Esercizio previsti dalle norme vigenti, principalmente contenute nel R.D. 773/1931 e ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100) nel relativo regolamento di attuazione (R.D. 635/1940 e ss. mm. ii.) e nella L.R. 29/2007 e ss. mm. ii. (si vedano, in particolare, gli artt. 17 e 32);
5. l'omesso pagamento del canone o, fatto salvo quanto espresso all'art. 13 del presente contratto, ritardi superiori a tre mesi;
6. la cessione del contratto di concessione o la sub concessione dell'area concessa;
7. il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione.
8. l'accertata violazione di anche uno solo degli obblighi di cui ai precedenti art.li 11 e 12 del presente contratto.
9. il fatto che a carico del concessionario o di uno dei soci o amministratori della impresa concessionaria o, se soggetto diverso e non sostituito a semplice richiesta dell'Amministrazione, del preposto all'attività sportiva sia stata emessa una condanna con sentenza passata in giudicata o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per una qualsiasi fattispecie di reato.

In tutti i predetti casi la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.

Nei casi predetti il Comune procede ad incamerare la cauzione definitiva.

Trovano, inoltre, applicazione tutte le altre sanzioni (pecuniarie, sospensive o di altro tipo) previste in materia di pubblici esercizi.

Il Comune ha inoltre titolo a risolvere unilateralmente il contratto di concessione dell'area in caso di fallimento o sottoposizione a procedure fallimentari/concorsuali del concessionario.

Per la riconsegna dell'area si rinvia comunque all'art. 16 del presente contratto.

#### **ARTICOLO 18 - CLAUSOLA GENERALE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno rimando alle disposizioni contenute nel bando di gara e nel Capitolato speciale, ben noti alle parti e che le stesse, con la sottoscrizione del presente atto dichiarano, essere da loro ben conosciuti, noti e accettati in tutti i loro aspetti e da considerarsi come facenti parte integrante al presente contratto, anche se non materialmente allegati, oltre che alle disposizioni di legge applicabili in materia di concessione di aree soggette ad uso pubblico.

## ARTICOLO 19 - FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Lanusei.

## ARTICOLO 20 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la casa comunale del Comune di Tortoli.

## ARTICOLO 21 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto, ivi compresa la registrazione in misura fissa, l'imposta di bollo, ecc. sono poste per espressa intesa tra le parti a carico del concessionario.

**IL CONCEDENTE (COMUNE)**

**IL CONCESSIONARIO**

---

---

### **Allegati:**

1) Planimetria con individuazione dell'area oggetto di concessione.

### **Clausole vessatorie**

Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare espressamente e per gli effetti di cui all'art 1341

comma 2 c.c. gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14,15, 16 e 17 del presente contratto di concessione.

Autentica di firma

Io sottoscritto , Segretario del Comune di Tortoli, domiciliato presso la Sede Municipale in via Garibaldi, 1, attesto che i sottoscrittori sopra indicati, identificati attraverso i documenti di identificazione \_\_\_\_\_, secondo quanto a fianco di

ciascuno riportato, hanno apposto la firma in mia presenza.

Il Segretario Comunale