



COMUNE DI TORTOLI'

PROVINCIA DELL'OGLIASTRA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO -EDILIZIA PRIVATA

SERVIZIO PATRIMONIO

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLE AREE COMUNALI
SITE IN LOC. SU TROCCU CONTIGUA AL CENTRO
SPORTIVO POLIFUNZIONALE, E ALL'INTERNO DELLA
LOTTIZZAZIONE IS COGOTTIS, RISPETTIVAMENTE
DISTINTE CATASTALMENTE AL FOGLIO 4 MAPPALE 2251/P
DI MQ. 900 E AL FOGLIO 5 MAPPALE 465 DI MQ. 1600, PER
COMPLESSIVI MQ. 2.500 CIRCA.**

L'anno duemilaventisei (2026), addì 00 () del mese di ----- in Tortolì 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 Tortolì, 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- Edilizia Privata, ai sensi dell'art 107 del D.lgs.18.08.2000 n.267 e in virtù del decreto del Sindaco n. 7 del 30/01/2026,

E

il signor _____, nato a _____ il 00.00.0000e residente a _____ in via _____, codice fiscale _____, in qualità di legale rappresentante della ditta individuale _____ con sede a Tortolì in via _____, P.IVA n. _____, iscritta nel registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Nuoro Numero REA _____.

PREMESSO CHE

- Con delibera della Giunta Comunale n. 54 del 03/03/2026 avente ad oggetto "Concessione aree comunali, site in località "Su Troccu", contigua al centro sportivo polifunzionale di proprietà comunale, e all'interno della "Lottizzazione Is Cogottis" -rispettivamente censite nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 4 Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq. 1600, per complessivi mq. 2.500, da destinare allo svolgimento di attività sportive/ricreative per la pratica del tennis. Atto di indirizzo" sono stati stabiliti i criteri ai quali dovrà attenersi il Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata, il quale è stato incaricato di provvedere all'elaborazione degli atti necessari per una procedura amministrativa ad evidenza pubblica, stabilendo i criteri di assegnazione, in applicazione del Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Tortolì, approvato con Delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 12.04.2023;
- Con stessa deliberazione n. 54/2026 la Giunta Comunale, in linea con gli atti di programmazione adottati dall'Ente, intende incentivare le iniziative mirate allo svolgimento dell'attività tennistica, che rappresenta un elemento fondamentale di crescita, aggregazione e promozione sociale, sia a livello amatoriale che agonistico, mediante la valorizzazione degli spazi destinati allo svolgimento

di tale attività sportiva, accogliendo iniziative di interesse pubblico a servizio della collettività, concedendo le aree di che trattasi, della superficie complessiva di mq 2.500 circa, ad una società, anche con finalità di lucro, finalizzata allo svolgimento di attività sportiva del tennis, peraltro alternativa alle numerose attività sportive praticabili su aree comunali concesse per le finalità ludico-sportive;

RICHIAMATI di seguito i criteri stabiliti dalla Giunta con la deliberazione n. 54 del 03/03/2026:

- La concessione dell'area deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, imparzialità, trasparenza, parità di trattamento;
- I destinatari della concessione del bene pubblico di che trattasi, dovranno essere associazioni sportive o società sportive, anche in via di costituzione, o in via eccezionale, privati in genere, che perseguano una utilità sociale e questa rientri tra quelle a cui è deputato l'Ente locale, aventi anche finalità di lucro;
- La concessione dell'area deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica. L'avviso o il bando devono essere pubblicati per almeno 30 giorni all'albo pretorio, nella sezione "bandi di gara e contratti-altri avvisi e bandi" della sezione "amministrazione trasparente" e nella home page del sito istituzionale dell'ente;
- Il bando o l'avviso dovrà contenere nel dettaglio i requisiti generali e eventualmente specifici che i soggetti interessati dovranno possedere. In particolare dovrà essere previsto e accertato il possesso della capacità a contrattare con una pubblica amministrazione (da accertare mediante l'acquisizione del certificato del casellario giudiziale) e l'assenza di situazioni debitorie nei confronti dell'ente;
- L'avviso o il bando dovrà essere finalizzato all'assegnazione delle aree comunali site in località Su Troccu e all'interno della Lottizzazione Is Cogottis, meglio individuate nell'allegato "A" alla presente, finalizzata allo svolgimento dell'attività sportiva del tennis;
- Che la superficie complessiva delle aree in concessione ha una estensione di circa mq 2.500, comprensiva dei campi da tennis e dei manufatti esistenti sull'area stessa;
- La durata massima della concessione sia di anni 6 (sei) eventualmente rinnovabile per una pari durata;
- Il bando o l'avviso debbono essere approvati con determina a contrattare contenente gli elementi disposti dall'art. 192 del D.Lgs 267/2000, l'importo a base d'asta e lo schema dell'atto che disciplinerà i rapporti tra comune e concessionario;
- La concessione avverrà con il sistema dell'offerta economica vantaggiosa. L'offerta economica conterrà una percentuale in aumento sull'importo a base d'asta. I criteri e i relativi punteggi devono essere esplicitati nel bando o nell'avviso;
- Prevedere che qualsiasi intervento sull'area in concessione, che esula dall'ordinaria manutenzione, ottenga il preliminare benestare da parte del Comune;
- Prevedere che le utenze elettriche e idriche siano a carico del concessionario;
- Prevedere una clausola di salvaguardia che nel caso in cui l'Ente decidesse un diverso utilizzo dell'area abbia piena facoltà di revocare la concessione.
- nel contratto di concessione dovrà essere inserita una clausola che preveda che il concessionario sia responsabile sia verso l'Ente proprietario del bene, sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso del bene concesso e dei suoi impianti. Inoltre il concessionario esonera espressamente l'Ente proprietario del bene da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di altri conduttori o terzi soggetti in genere.
- con successiva determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privatan. n. 5064 del 16/03/2026 (R.G. n. 450/2026) 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 _____, con sede a Tortoli nella via _____, **unica ditta partecipante**;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privatan. n. 5064 del 16/03/2026 (R.G. n. 450/2026) è stata aggiudicata in via definitiva, in favore della Ditta _____, la concessione dell'area pubblica Comunale di cui alla planimetria allegata sub A) al presente atto, da destinare all'attività tennistica, che rappresenta un elemento

fondamentale di crescita, aggregazione e promozione sociale, sia a livello amatoriale che agonistico, mediante la valorizzazione degli spazi destinati allo svolgimento di tale attività sportiva, accogliendo iniziative di interesse pubblico a servizio della collettività, concedendo le aree di che trattasi, distinte rispettivamente nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 4 Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq 1600, della superficie complessiva di mq 2.500 circa, per la durata massima di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabile per una pari durata, nel rispetto in primis del Capitolato speciale di cui alla determina n. 5064/2026 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 _____, in qualità di presidente e/o legale rappresentante della Ditta _____ che accetta, le aree comunali pubbliche, site in località “Su Troccu”, contigua al centro sportivo polifunzionale di proprietà comunale, e all’interno della “Lottizzazione Is Cogottis” – rispettivamente censite nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 4 Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq. 1600, per complessivi mq. 2.500 circa e meglio individuate nelle allegate planimetrie **sub A) e B)**, da destinare allo svolgimento di attività sportive/ricreative per la pratica del tennis.

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. 54 del 03/03/2026 ha stabilito che la concessione demaniale di cui alla presente procedura, rapportata alla tipologia dell’investimento previsto sull’area, ha la durata di anni **6 (sei)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell’atto di concessione, pertanto il termine di scadenza della presente concessione è fissato al **00/00/2032**.

La durata massima della concessione di anni sei (6) può essere rinnovata per una pari durata.

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 Tortolì 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 Tortolì 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 Tortolì 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, sussistesse in capo al soggetto subentrante, i requisiti previsti dall'art. 10 del Bando di Gara.

ARTICOLO 4- SOGGETTO PREPOSTO ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA

Le parti danno atto che il concessionario eserciterà in proprio l'attività sportiva nelle aree di proprietà del Comune di Tortolì, ubicate in Località Su Troccu e all'interno della Lottizzazione Is Cogottis, ai fini della loro valorizzazione, attraverso opere di manutenzione per renderle agibili alla pratica del tennis, con l'implementazione e/o il rifacimento degli impianti di illuminazione, cura del verde provvedendo al decoro e alla pulizia delle aree circostanti anche con il posizionamento di cestini per la raccolta dei rifiuti, garantendo comunque la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e dei manufatti esistenti o (in alternativa) che il concessionario, con nota prot. n. _____ ha comunicato il nominativo del soggetto preposto all'attività sportiva e che quest'ultimo ha reso a sua volta con nota prot. n. _____ 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 Tortolì, 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 doppio del canone annuale), per euro _____, mediante Polizza Fideiussoria n. _____ del _____ rilasciata dalla _____ agenzia di _____. 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 inadempienze 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 si obbliga a presentare all'atto dell'inizio attività, copia di idonea polizza assicurativa di RCT/RCO per danni a terzi, ivi compreso il Comune di Tortolì, 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.

Il concessionario è responsabile sia verso l'Ente proprietario del bene, sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso del bene concesso e dei suoi impianti. Inoltre, il concessionario esonera espressamente l'Ente proprietario del bene da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di altri conduttori o terzi soggetti in genere.

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

Si conviene che le spese di progettazione, realizzazione e allestimento dell'area attrezzata per attività sportive/ricreative 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 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.

Successivamente alla stipula del contratto di concessione e del verbale di consegna dell'area, egli dovrà presentare secondo le disposizioni contenute nel Capitolato le richieste di autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere. Successivamente 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.

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** 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) 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;
- b) allestire nelle aree libere una zona verde attrezzata per il tempo libero;
- c) La pulizia e raccolta differenziata dei rifiuti provenienti dalle aree asservite con cadenza giornaliera;
- d) la custodia dei beni oggetto di concessione;
- e) 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 e dell'offerta tecnica presentata.

ARTICOLO10 - 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 deve essere aperta al pubblico secondo gli orari stabiliti dal concessionario.

Nell'ambito dell'area concessa può svolgersi esclusivamente l'attività sportiva ricreativa, (con le eventuali attività complementari di intrattenimento e svago con detta destinazione compatibili) da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di orari dei pubblici esercizi e di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano Acustico comunale.

Lo svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.

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, TARI 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 contermine alla concessione;
5. procedere al quotidiano svuotamento o 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 che possano avere rilevanza sotto il profilo dell'educazione civica,dell'ordine pubblico e del rispetto della legalità.

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 ha offerto in sede di gara, determinato in € 000,00oltre ad I.V.A. di legge, se dovuta, da pagare in unica rata annuale;

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 31 dicembre dell'anno di riferimento.

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 – Banco di Sardegna Agenzia di Tortolì, codice IBAN IT42W0101585390000000031510.

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 Tortolì 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.

Altresì è prevista la clausola di salvaguardia che nel caso in cui l'Ente decidesse un diverso utilizzo dell'area abbia piena facoltà di revocare la concessione con preavviso al concessionario di sei mesi senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento.

ARTICOLO 16 – RESTITUZIONE AREA CONCESSIONATA

Le parti convengono che, salvo diverse intese tra le parti, alla scadenza della concessione, comunque intervenuta, l'area in concessione deve essere riconsegnata al Comune di Tortolì previa rimozione delle 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.

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 Tortolì.

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

Ing. Mauro Cerina

Allegati:

1) Planimetrie con individuazione delle aree 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.

IL CONCEDENTE (COMUNE)

IL CONCESSIONARIO

Ing. Mauro Cerina