



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE IN USO PATRIMONIALE DI UN IMMOBILE COMUNALE DESTINATO A CHIOSCO BAR / PICCOLA RISTORAZIONE ADIACENTE AGLI IMPIANTI SPORTIVI

(BENE PATRIMONIALE SOGGETTO A VINCOLO DI USO CIVICO)

L'anno duemila____ (20__), il giorno _____ (____) del mese di _____, nei locali del Comune di Bonarcado, in esecuzione della deliberazione di Giunta n. _____, dell'Avviso pubblico pubblicato in data ____, di cui alla determinazione n. ____ del

TRA

_____ nato a _____ il _____, C.F. _____, domiciliato presso la sede municipale, autorizzato in qualità di Responsabile dell'Area tecnica (decreto del Sindaco n. ____ del ____), a rappresentare ed impegnare legalmente l'Amministrazione Comunale di Bonarcado – concedente -

E

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il _____, residente a _____ in Via _____, C.F. _____, nella sua qualità di _____ della Ditta _____, P.I. _____ - Concessionario -

PREMESSO CHE:

Il Comune di Bonarcado è proprietario di un immobile adibito a bar / piccola ristorazione posto in prossimità e a servizio degli impianti sportivi comunali in via Superga;

L'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Bonarcado e l'area su cui sorge il predetto compendio immobiliare risulta gravata dal vincolo di Uso Civico ai sensi della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e della Legge Regionale della Sardegna n. 12/1994 ;

A seguito delle risultanze della manifestazione d'interesse di cui all'avviso pubblicato in data 02/10/2026 in esecuzione della determinazione n. 128 del 01/10/2026, è risultato aggiudicatario _____

Tutto ciò premesso, con il presente atto si conviene e si stipula quanto segue.

Art .1 - Oggetto della concessione

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale destinato all'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e relative aree adiacenti, identificati nella mappa catastale allegata da considerarsi parte integrante del presente atto.

Il chiosco dovrà essere adibito alla vendita di alimenti e bevande, garantendo la continuità dell'apertura per l'intero anno solare.

Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario e ritenuto idoneo all'uso come da verbale di consegna allegato al presente atto quale parte integrante. La concessione non comprende l'arredamento, elettrodomestici o attrezzatura di alcun genere.



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

Il rapporto in parola è da ritenersi di natura puramente amministrativa, senza alcun carattere di natura privatistica e senza alcuna possibilità di identificazione dello stesso in rapporto di natura privatistica. In ogni caso le parti dichiarano di rinunciare anche in via di transizione ad ogni e qualsiasi diritto ove dallo stesso possa derivare una qualificazione privatistica e locativa del rapporto.

Art. 2 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto. È escluso il rinnovo tacito.

Art. 3 – Corrispettivo di concessione

1. Il corrispettivo della concessione è pari ad Euro 3.000,00 annui + iva (se dovuta); importo da aggiornare automaticamente ed annualmente, nella misura del 100%, in relazione alle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente.
2. Il canone dovrà essere corrisposto in rate trimestrali di ogni anno, mediante bonifico bancario intestato alla tesoreria comunale di Bonarcado o con le modalità che saranno appositamente comunicate.
3. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni dalla scadenza fissata, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Concedente avrà diritto agli interessi legali calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 60 gg. dalla medesima data di cui sopra, senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, verrà dichiarata la decadenza della concessione e la presente convenzione verrà risolta ipso iure, senza bisogno di diffida o di costituzione in mora, con conseguente diritto per il Concedente di incamerare il deposito cauzionale, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.
4. Al termine della concessione, ovvero in caso di qualsiasi motivo che comporti la sua interruzione anticipata, il concessionario non potrà rivendicare il diritto al pagamento di indennità o compensi di qualsiasi genere per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 4 - Modalità di godimento

1. L'immobile è concesso al solo ed esclusivo fine di adibirlo alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande, garantendo la continuità dell'apertura per l'intero anno solare. È fatto espresso divieto di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile nonché di esercizio di attività commerciali diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande.
2. Sono vietati la sublocazione ed il comodato anche parziale del bene. Non è inoltre consentita la cessione del contratto pena la risoluzione della Convenzione sottoscritta.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

1. Sono a carico del concessionario, oltre allo svolgimento dell'attività di somministrazione, anche i seguenti obblighi:
 - a) provvedere a sue cure e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento del chiosco/bar e delle sistemazioni esterne;
 - b) farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili oggetto della presente concessione, nonché tutte le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione che intendesse eseguire per adeguare l'immobile e gli impianti alle sue specifiche esigenze, purché formalmente autorizzate dal Comune, senza che il concessionario medesimo possa avanzare pretese verso l'Ente.;
 - c) sorvegliare e custodire l'immobile;



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

d) farsi carico delle verifiche, degli eventuali lavori nonché dell'acquisizione dei titoli autorizzativi necessari al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, impiantistica ed antincendio comunque connesse all'attività da svolgere nell'immobile.

e) farsi carico di tutte le utenze, compresi gli oneri di volturazione e tutte le spese, imposte e tasse legate all'utilizzo.

3. Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, anche conseguenti a fatti di terzi, occorsi agli utenti del servizio, ad operatori, a terzi, a beni mobili ed immobili di proprietà del Comune e di terzi in conseguenza di eventi verificatisi in relazione all'attività svolta. Il Comune sarà pertanto esentato da ogni azione, giudiziale e stragiudiziale, da chiunque instaurata;

4. Il concessionario è tenuto ad eseguire le attività con la massima diligenza e ad assicurare gli standard di sicurezza previsti dalle vigenti norme in tema di prevenzione di rischi ed infortuni;

5. Il concessionario risponde interamente per ogni difetto sopravvenuto delle attrezzature e dei beni, anche di proprietà del Comune, impiegati per lo svolgimento delle attività nonché degli eventuali danni a persone e a cose che dagli stessi possono derivare. È a carico del concessionario l'adozione, nell'esecuzione delle attività, delle procedure e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità di tutto il personale, egli utenti e dei terzi (nel novero dei terzi è incluso il Comune di Bonarcado ed i suoi dipendenti).

6. Il concessionario è tenuto a garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti ed ordinanze locali, per ogni attività svolta;

7. Il concessionario si obbliga, pena il risarcimento del danno, a riconsegnare l'immobile concesso in buono stato di conservazione, nelle stesse condizioni di avvenuta consegna, salvo il normale deperimento. Eventuali migliorie, sempre che siano state espressamente autorizzate, saranno acquisite dal Comune senza che vengano riconosciuti rimborsi di qualsiasi natura.

Art. 6 - Ulteriori obblighi del concessionario

1. Oltre a quanto indicato all'articolo precedente, il concessionario si impegna a garantire per tutta la durata della concessione che le attività siano espletate in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi e in particolare si obbliga:

a) ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;

b) ad assumere la responsabilità verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché, dei danni causati da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Art. 7 - Oneri del Comune

1. Sono poste a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti dal Concessionario solo a seguito di autorizzazione da parte del Concedente, previa presentazione del relativo progetto alla competente Direzione del Comune di Bonarcado per l'approvazione.
2. L'esecuzione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, oltre a non venire riconosciuta per quanto riguarda i costi sostenuti, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dell'area, salvo il risarcimento del danno arrecato.
3. L'Amministrazione Comunale definisce gli aspetti di comune interesse legati alla gestione della struttura e provvede a monitorare lo stato di attuazione del progetto gestionale.

Art. 8 - Cauzioni e polizze



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

1. A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte, il Concessionario ha costituito una cauzione stabilita in € _____ (lettere/00), pari al 1/3 dell'importo del canone annuo della concessione. La cauzione è stata prestata mediante _____ presso la Tesoreria Comunale, con nota contabile n. ____ del _____. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento di un tecnico del Settore competente.
2. La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, del risarcimento danni, nonché, delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione, per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.
3. La suddetta cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo, salvo comunque, in questi casi, il risarcimento del danno.
4. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
5. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del comune.
6. Il Concedente resta sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose, che si possono verificare per qualsiasi ragione o causa legati all'uso dell'area.
7. A copertura delle predette responsabilità, il Concessionario ha stipulato in data _____ polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) n. _____ con un massimale di _____ per sinistro, e di Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali ed alle strutture n. _____ con un massimale di _____. Si dà atto che la garanzia contiene la rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.
8. Il Concessionario si impegna altresì a mantenere attive le suindicate polizze, o a costituirne in sostituzione altre di analoga portata per l'intera durata della presente concessione. Il Concessionario è altresì tenuto a produrre al Concedente le quietanze di avvenuto rinnovo alle scadenze anniversary della suindicata polizza.

Art.9 Decadenza della concessione

È causa di decadenza della concessione:

- a) cedere in tutto o in parte la concessione a terzi;
- b) apportare modifiche alla struttura senza il consenso scritto del Comune;
- c) utilizzare la struttura concessa per scopi e finalità diverse da quanto stabilito;
- d) installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco con premi in denaro;
- e) accertata violazione degli impegni di cui agli artt. 5 e 6;
- f) perdita dei requisiti soggettivi di cui all'art. 11 del T.U. delle Leggi di P.S.
- g) perdita dei requisiti a contrattare con la P.A.;
- h) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori e del canone per l'occupazione del suolo pubblico secondo le modalità previste dai regolamenti comunali;
- i) mancato pagamento del premio o mancato rinnovo della polizza R.C. verso terzi di cui all'art. 8;
- j) mancato avvio o esercizio, anche parziale, ovvero interruzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

Art. 10 - Revoca della concessione



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

..... protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

Ai sensi dell'articolo 21 quinquies della Legge 08.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii., l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, di revocare la concessione in ogni momento nel caso di necessità dell'immobile concesso per proprie esigenze istituzionali e comunque per qualsiasi altra esigenza di pubblico interesse che renda incompatibile la prosecuzione della concessione, senza che il concessionario possa vantare o pretendere indennizzi, ristori, risarcimenti e/o altre compensazioni di alcun genere e tipologia, salvo diversa disposizione di Legge eventualmente applicabile.

Qualora dovuto, l'indennizzo liquidato dall'Amministrazione Comunale al concessionario sarà parametrato al solo danno emergente in applicazione del comma 1- bis dell'articolo 21 – quinquies della citata Legge 08.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii.

Art. 11 - Controllo

Per quanto necessario al controllo sull'esatto adempimento degli obblighi previsti dal presente atto, il concessionario accetta senza condizioni i controlli da parte dei componenti dell'Ufficio Tecnico comunale o loro delegati.

Art. 12 - Spese

Il presente atto verrà registrato ai sensi dell'art. 13 D.P.R. 26/4/1986, n°131.

Le spese relative al presente atto (imposta di bollo e imposta di registro) e sue consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

Art. 13 - Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere, il Foro competente è il TAR Sardegna

ART. 14 - Privacy

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Con la sottoscrizione della presente convenzione, ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione della presente convenzione.

Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia.

Il Responsabile della Protezione dei dati è il dott. individuato dall'ente è contattabile all'indirizzo

Art.16 – Allegati

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto, la planimetria dell'immobile ed il verbale di consistenza dello stato consegnato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO _____



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

E-mail: protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____