



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

**PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO IN CONCESSIONE DELL'AMBITO DI DEMANIO MARITTIMO COMPRENDEnte IL FABBRICATO UBICATO IN LOCALITÀ SAN GIOVANNI DI SINIS DEL COMUNE DI CABRAS - DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 82, MAPP. 491 E 492/parte E LE AREE DI PERTINENZA PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI 200 MQ, DA METTERE IN IN SICUREZZA, RIQUALIFICARE E DESTINARE AD ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE**

**CAPITOLATO**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA**  
**ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

## Sommario

<b>Sommario</b> .....	<b>2</b>
ART. 1. CONTRATTO DI CONCESSIONE .....	3
ART. 2. CANONE .....	4
ART. 3. CAUZIONE.....	6
ART. 4. STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEI BENI DEMANIALI CONCESSI ED OBBLIGHI DI SICUREZZA DEL CONCESSIONARIO .....	7
ART. 5. ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E MANUTENZIONE .....	8
ART. 6. ULTERIORI ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	9
ART. 7. ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE .....	10
ART. 8. CONSEGNA E RICONSEGNA .....	11
ART. 9. REVOCA E DECADENZA.....	11
ART. 10. OPERE COSTRUITE DAL CONCESSIONARIO .....	12
ART. 11. CONTROLLI ED ISPEZIONI.....	12
ART. 12. ATTO DI CONCESSIONE.....	12
ART. 13. RINVIO A NORME VIGENTI.....	13

## Capitolato



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

**Art. 1. CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Oggetto di affidamento è la concessione demaniale marittima, relativa ad un fabbricato (limitatamente ai volumi riconosciuti legittimi) ubicato in località San Giovanni di Sinis del Comune di Cabras, e alle relative aree di pertinenza, per una superficie complessiva di mq 200, per lo svolgimento di attività turistico - ricreative ai sensi dell'art. 01, lett. da a) ad e), del D.L. n. 400/1993 (esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, noleggio imbarcazioni, gestione strutture ricettive ed attività ricreative e sportive, esercizi commerciali) ed attività connesse.

Il fabbricato in argomento è posto sul litorale sabbioso in fascia costiera (bene paesaggistico), in zona urbanistica F1 (turistica) senza Piano particolareggiato approvato, e l'area su cui sorge è sottoposta ai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;
- vincolo archeologico di cui al D.M. 22 giugno 1948;
- vincolo derivante dal P.P.R. che identifica la zona come "bene paesaggistico" ai sensi dell'art. 49 delle N.A.;

In riferimento ai vincoli gravanti sull'area in argomento e sulla scorta delle foto aeree presenti nel geoportale regionale è stato rilevato che:

- il fabbricato presenta sia volumi legittimi che volumi non legittimi;
- sono ammissibili solo interventi tesi alla ristrutturazione dei volumi legittimi;
- nessun altro volume fisso può essere autorizzato;
- i volumi mobili stagionali smontabili non sono autorizzabili in quanto la struttura non rientra nel PUL adottato e, per le norme di salvaguardia, non si possono autorizzare nuove strutture;
- il mappale 492 ricade su aree comunali ad uso civico e sulle stesse occorre procedere al mutamento di destinazione ed alla sospensione dell'uso ad intervenuta assegnazione delle aree in concessione; il Comune di Cabras, così come previsto dall'accordo di collaborazione stipulato con la Regione Sardegna, il 2 febbraio 2017 (nota prot. n.6770/3 febbraio 2017), ad intervenuta conclusione dell'iter correlato alla presente procedura ad evidenza pubblica ed in relazione alla natura e tipologia delle attività esercitabili, si impegna a porre in essere le azioni necessarie all'eliminazione o, in alternativa, alla sospensione dei vincoli/gravami derivanti dall'attuale vigenza degli usi civici menzionati, mediante richiesta di sclassificazione dell'esercizio degli stessi o di mutamento di destinazione sull'area individuata nel comune censuario di Cabras al Foglio 82 mappale 492/parte.

**La messa in sicurezza e custodia dell'intero fabbricato, costituisce obbligo immediatamente esecutivo in capo al concessionario (recinzione, interdizione, segnalazione di pericolo, vigilanza ecc., l'elenco deve ritenersi esemplificativo e**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

**non esaustivo**); dell'esecuzione delle opere di messa in sicurezza deve essere data comunicazione all'Amministrazione concedente entro 60 giorni dal rilascio della concessione.

A tale obbligo è correlata l'immediata utilizzabilità della predetta area scoperta pertinenziale (porzione di spiaggia), così individuata nell'allegato "Estratto di mappa catastale", da destinare, ove possibile, al posizionamento di strutture di facile rimozione.

Con riferimento all'oggetto del contratto di concessione si rimanda integralmente all'art. 3 dell'avviso pubblico.

La concessione ha la durata di 6 anni, ai sensi dell'art. 03, comma 4 bis, del D.L. n. 400/1993, decorrenti dalla stipula dell'atto. L'Amministrazione concedente, con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e del fabbricato.

Il termine di durata del titolo concessorio, in relazione al programma degli investimenti previsti, regolarmente autorizzati ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e dell'art. 14 delle Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (Deliberazione G.R. n.10/5 del 21 febbraio 2017) - potrà essere adeguato, in sede appunto di variazione al contenuto della concessione, al fine di consentire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti, e, comunque, per un periodo non superiore a 20 (venti) anni.

Il titolo concessorio non potrà essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente, salvo ulteriori nuove disposizioni che dovessero successivamente intervenire.

L'Amministrazione concedente, con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e del fabbricato. Alla scadenza, la concessione sarà assentita mediante procedura ad evidenza pubblica, con esclusione di qualsiasi preferenza al titolare originario rispetto alle nuove istanze.

**Art. 2. CANONE**

La concessione è soggetta al pagamento del canone annuale, dovuto allo Stato, ai sensi dell'art. 03, classificazione categoria B) punti 1.1), 1.2) 1.3), e dell'art. 04) del D.L. n. 400/1993 e s.m.i. convertito in L. 494/1993 come modificata dalla Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT in aumento o diminuzione, conformemente alle leggi e alle circolari ministeriali. Il **canone annuo posto a base di gara è pari all'importo di € 1.510,00** come da scheda di calcolo (allegato 3).



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

Fino al completamento delle opere di riqualificazione del fabbricato e alla presentazione della dichiarazione di fine lavori e di agibilità (o collaudo se richiesto), il canone verrà calcolato in relazione alla sola area scoperta immediatamente utilizzabile (porzione di spiaggia) verso il mare, come evidenziata nell'Allegato A dell'Accordo di Collaborazione per una superficie di mq 158,00 circa.

Il canone calcolato ai sensi dell'art. 03 del D.L. n. 400/1993 e dell'indice ISTAT riferito all'anno 2017 in base alla superficie scoperta immediatamente utilizzabile come sopra individuata è pari ad € **349,30 (euro trecentoquarantanove/30)**, così come previsto dal decreto 2 dicembre 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, recante *"Aggiornamenti relativi all'anno 2017, delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime"*, **maggiorato della quota di rialzo proposta in sede di offerta.**

Il rialzo sul canone dovuto per l'occupazione della sopra descritta area della superficie di mq 200, costituisce parametro di aggiudicazione della concessione oggetto della presente procedura.

**La misura del canone subirà gli incrementi derivanti dall'applicazione della normativa vigente e dalla realizzazione di interventi autorizzati ai sensi dell'art. 24 del regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione che comportino modificazioni dell'area scoperta in area coperta con impianti di facile rimozione e che comportino la realizzazione degli interventi di recupero/riqualificazione del fabbricato attualmente non utilizzabile, di cui all'art. 3 del presente bando.**

**Si precisa che il canone del fabbricato, a seguito degli interventi di cui sopra, verrà calcolato applicando gli importi tabellari per le "pertinenze demaniali marittime fino a 200 mq", come riportato nella scheda calcolo allegato 3.**

L'importo del canone annuale, calcolato come sopra, sarà maggiorato ogni anno dell'ammontare del rialzo offerto in sede di gara. L'importo del rialzo offerto in valore assoluto non subirà modifiche nel corso della concessione, pertanto, l'importo annualmente dovuto dal concessionario si comporrà di una quota variabile (canone) e di una quota fissa (rialzo offerto); la partecipazione alla presente procedura costituisce accettazione di tale condizione.

Sulla modalità di calcolo del canone demaniale, l'Agenzia del Demanio competente ha espresso parere favorevole con nota acquisita al nostro protocollo al n.25213 del 15 maggio 2017.

**Il pagamento del canone** sarà effettuato, a favore dello Stato, utilizzando l'apposito modello F24ELIDE secondo le norme di legge.

**Il pagamento relativo alla maggiorazione (rialzo) offerta**, sarà effettuato a favore della Regione Autonoma della Sardegna. Sarà cura della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Oristano, comunicare al concessionario le modalità relative al pagamento della somma.

**Per il primo anno, il canone deve essere versato prima del rilascio della concessione demaniale.**

**Il pagamento del canone, comprensivo della maggiorazione offerta in sede di presentazione dell'offerta economica, dovrà essere effettuato, in un'unica rata, entro il 15 settembre di ciascun anno di vigenza della concessione - ai sensi dell'art. 12 bis del D.L. n. 66**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

del 24 aprile 2014, inserito dalla Legge di conversione 23 giugno 2014, n. 89 – o comunque entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento del relativo ordine d'introito da parte dell'Amministrazione regionale.

Il pagamento del canone sarà effettuato, a favore dello Stato, utilizzando l'apposito modello F24ELIDE secondo le norme di legge.

Il pagamento relativo alla maggiorazione, offerta in sede di presentazione dell'offerta economica, sarà effettuato a favore della Regione Autonoma della Sardegna mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso Unicredit Spa – Tesoreria regionale, intestato a Regione Autonoma della Sardegna il cui codice IBAN è: IT/15/W/02008/04810/000010951778.

Le ricevute dei versamenti dovranno essere presentate, nel termine di 10 giorni dal versamento, in originale all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio e autonomie locali di Oristano e, in copia, all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna.

In difetto del pagamento alle scadenze sopra stabilite l'amministrazione regionale potrà dichiarare decaduta la concessione. Senza pregiudizio di tale facoltà il ritardo dei pagamenti darà luogo all'esazione degli interessi dovuti.

**Art. 3. CAUZIONE**

A garanzia dell'Amministrazione e dell'osservanza degli obblighi assunti con il contratto di concessione, il Concessionario dovrà costituire, prima della stipula del contratto di concessione, un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 17 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, per un importo pari al doppio del canone demaniale, a copertura dell'intero periodo di durata della concessione demaniale marittima, a favore della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano.

**La cauzione dovrà essere aggiornata per un importo pari al doppio del canone come ricalcolato ai sensi dell'art. 2 del presente capitolato a seguito del completamento degli interventi.**

La cauzione può essere costituita mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e della finanze con la causale "a garanzia del corretto uso del bene demaniale nel rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione demaniale marittima avente ad oggetto il fabbricato ubicato in località San Giovanni di Sinis del Comune di Cabras, e alle relative aree di pertinenza".

6/13

Capitolato



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

La garanzia dovrà prevedere:

- che resti valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione regionale;
- che il mancato o ritardato pagamento di premi o di supplementi di premio non sia opponibile all'Amministrazione regionale, ai fini della garanzia;
- l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2 del codice civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile.

L'Amministrazione concedente avrà facoltà di incamerare, in tutto o in parte, la suddetta cauzione, nel caso di mancato pagamento delle somme dovute dal Concessionario per canone, spese di sgombero, ecc., restando il Concessionario sempre responsabile oltre l'importo della suddetta cauzione.

Per tutti i casi nei quali è prevista dal contratto di concessione la facoltà dell'Amministrazione concedente di prelevare somme dalla cauzione, l'Amministrazione potrà esercitare tale facoltà senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità giudiziaria ed a ciò il Concessionario dovrà prestare, per sé e per i suoi aventi causa, esplicito ed incondizionato assenso.

La cauzione, su richiesta del Concessionario, sarà restituita e/o svincolata al termine dalla presente concessione, sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il contratto di concessione o derivanti dalle disposizioni normative anche sopravvenute.

**Art. 4. STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEI BENI DEMANIALI CONCESSI ED OBBLIGHI DI SICUREZZA DEL CONCESSIONARIO**

I beni demaniali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del rilascio della concessione, che il Concessionario dichiara di conoscere.

**La messa in sicurezza e custodia dell'intero fabbricato, costituisce obbligo immediatamente esecutivo in capo al concessionario (recinzione, interdizione, segnalazione di pericolo, vigilanza ecc., l'elenco deve ritenersi esemplificativo e non esaustivo); dell'esecuzione delle opere di messa in sicurezza deve essere data comunicazione all'Amministrazione concedente entro 60 giorni dal rilascio della concessione.**

7/13

Capitolato



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

**Art. 5. ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E MANUTENZIONE**

**Entro 6 mesi dal rilascio della concessione, il concessionario è tenuto a presentare, con oneri e spese a suo carico e senza diritto di rivalsa, attivando le apposite procedure presso le Amministrazioni competenti, il progetto di riqualificazione volto a far cessare lo stato di disuso, abbandono e pericolo e alla rimozione degli interventi con volumetrie non legittime ed al contestuale ripristino dello stato dei luoghi.**

Il concessionario è tenuto a dare tempestiva comunicazione dell'avvio di tali procedure all'Amministrazione concedente.

Il progetto, approvato dalle Amministrazioni competenti a seguito delle procedure sopra richiamate, deve essere presentato, entro 30 giorni, dal concessionario all'Amministrazione concedente per l'acquisizione dell'autorizzazione prevista dall'art. 24 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

Gli interventi dovranno avere inizio entro 30 gg. dal rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 24 del sopraccitato regolamento e dovranno concludersi nei tempi indicati dal progetto e dalle relative autorizzazioni rilasciate dalle Amministrazioni di competenza.

L'acquisizione delle autorizzazioni, permessi, nulla osta etc. di competenza di altre Amministrazioni per l'esecuzione degli interventi è a rischio, cura e spese del concessionario senza alcun onere a carico dell'Amministrazione concedente né dell'Ente proprietario.

Sono, inoltre, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le spese necessari per l'esecuzione di prove, collaudi ecc. nonché per l'ottenimento delle certificazioni e degli attestati ritenuti necessari dall'Amministrazione competente.

L'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e di agibilità (o il certificato di regola esecuzione delle opere/collaudato se necessario) deve essere trasmessa all'Amministrazione regionale, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano entro 10 (dieci) giorni decorrenti dalla data del rilascio.

Il Concessionario è sempre tenuto a provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area demaniale e del complesso immobiliare in concessione.

Il Concessionario è, inoltre tenuto a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di eventuali opere necessarie a mantenere l'immobile idoneo all'utilizzo cui è destinato, anche a seguito di sopraggiunte disposizioni normative.





**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

**Art. 6. ULTERIORI ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti; inoltre, il Concessionario è totalmente ed esclusivamente responsabile verso i terzi per i danni che dovessero derivare dall'esecuzione di lavori e dall'uso dei beni concessi: l'Amministrazione concedente e le Amministrazioni dello Stato sono sollevate da qualsiasi responsabilità derivante dagli stessi.

Il Concessionario ha l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione concedente e le Amministrazioni dello Stato da ogni responsabilità ed azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione.

Ogni eventuale danno arrecato allo stato dei luoghi, alle proprietà demaniali marittime ed eventualmente private limitrofe, dovrà essere rimesso in pristino, a cura e spese del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a costituire per tutta la durata della concessione:

- adeguata polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi. Copia della polizza deve essere consegnata al Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano, a pena di decadenza della concessione, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.

Il Concessionario, a conclusione degli interventi e per tutta la durata della concessione, è tenuto a costituire:

- polizza assicurativa che copra l'area oggetto della presente concessione per un importo non inferiore al valore del fabbricato recuperato/ristrutturato/riqualificato (detto valore dovrà essere attestato da una perizia di stima redatta da un tecnico abilitato) contro danni da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e calamità naturali, danni da guasti agli impianti ed alle condotte, vincolata a favore dell'Amministrazione statale e per essa dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sardegna - Via Lo Frasso 2, 09127 Cagliari.

L'indennizzo pagato dagli assicuratori, previo assenso dell'Agenzia del Demanio, andrà al Concessionario, che resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza del bene. Copia della polizza deve essere consegnata al Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano, a pena di decadenza della concessione, entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del certificato di regolare esecuzione delle opere/collaudato o dalla presentazione della dichiarazione di fine lavori e di agibilità.

Il Concessionario si obbliga inoltre:

- a dotarsi prima dell'inizio di eventuali lavori di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabile per l'inizio dei lavori, ovvero che dovesse rivelarsi necessaria durante l'esecuzione degli stessi, nonché dotarsi, prima dell'avvio

9/13

Capitolato



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

dell'attività, di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabile ai sensi di legge per l'uso degli immobili e per lo svolgimento delle proprie attività negli stessi.

- a rispondere di tutti i danni che dovessero derivare a cose e persone, ai terzi e/o ai propri addetti, collaboratori e personale, per effetto della concessione ottenuta, della esecuzione dei lavori e dell'eventuale ritardo nell'avvio degli stessi, manlevando l'Amministrazione concedente da qualunque responsabilità.

Il Concessionario si obbliga, altresì:

- a praticare e far praticare a favore dei lavoratori dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci;
- a dare piena attuazione agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale utilizzato nonché al rispetto delle norme di tutela infortunistica ed in materia d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro;
- ad acquisire le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività;
- ad adempiere agli oneri di accatastamento;
- a rendere accessibile il bene demaniale alle persone diversamente abili;
- ad esporre in loco il provvedimento di concessione ed i suoi allegati;
- al pagamento di tutte le utenze, dei canoni e degli oneri tributari.

**Art. 7. ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE**

La concessione deve essere esercitata direttamente dal Concessionario. L'esercizio deve avvenire nel rigoroso rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di regolamento.

Il Concessionario non potrà destinare l'area demaniale ad usi o scopi diversi da quelli previsti nell'atto di concessione. I locali dovranno essere adibiti esclusivamente ad attività compatibili con la loro destinazione.

L'affidamento ad altri soggetti dell'attività oggetto della concessione è subordinato al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente ai sensi dell' art. 45 bis del codice della navigazione.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

Il subingresso nella titolarità della concessione demaniale è subordinato al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente ai sensi dell'art. 46 del codice della navigazione. Il subingresso non è ammesso nei primi due anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione.

**Art. 8. CONSEGNA E RICONSEGNA**

L'Amministrazione concedente, con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e del complesso immobiliare.

La consegna viene effettuata a cura del Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano, o da un soggetto all'uopo delegato, mediante apposito verbale.

Alla scadenza della concessione l'area e le opere ivi insistenti devono essere riconsegnati dal Concessionario all'Amministrazione regionale, in perfetto stato di manutenzione.

**Art. 9. REVOCA E DECADENZA**

L'Amministrazione regionale dispone la revoca della concessione nel caso di sopravvenuti e specifici motivi di pubblico interesse, di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 42 del Codice della Navigazione.

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti con l'atto di concessione, l'Amministrazione concedente potrà dichiarare la decadenza dalla concessione.

L'Amministrazione concedente potrà dichiarare la decadenza della concessione in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti dal presente capitolato e dall'avviso pubblico (es. mancata messa in sicurezza del fabbricato, mancata presentazione del progetto di riqualificazione,...), dalla concessione e dall'art. 47 del codice della navigazione, senza che il Concessionario abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il Concessionario fosse incorso.

Per quanto riguarda l'art. 47 lettera d), il concessionario può incorrere nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

**Art. 10. OPERE COSTRUITE DAL CONCESSIONARIO**

Ai sensi dell'art. 49 cod. nav., quando venga a cessare la concessione per scadenza, decadenza, revoca o rinuncia, tutte le opere recuperate/riqualificate dal Concessionario nell'area e nel complesso demaniale facenti parte della concessione restano acquisite al Demanio dello Stato, senza che il Concessionario abbia diritto ad alcun compenso o rimborso.

**Art. 11. CONTROLLI ED ISPEZIONI**

Il concessionario deve consentire il libero accesso alle aree ed ai manufatti oggetto della concessione demaniale al personale dell'Amministrazione concedente, della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Finanziaria, delle Autorità sanitarie, della forza pubblica preposta alla vigilanza e controllo e delle altre Pubbliche Amministrazioni competenti ad esercitare funzioni di controllo e ispettive.

**Art. 12. ATTO DI CONCESSIONE**

Fermo restando che il rilascio da parte dell'Amministrazione concedente della concessione oggetto del presente bando resta subordinata, all'esito della procedura di gara, all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta previsti dalla normativa vigente per la realizzazione degli interventi necessari, in particolare in materia Urbanistica, Ambientale, paesaggistica e Archeologica, la durata della stessa è fissata in anni 6 (dalla data di sottoscrizione dell'atto).

Il termine di durata del titolo concessorio, in relazione al programma degli investimenti previsti, regolarmente autorizzati ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e dell'art. 14 delle Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (Deliberazione G.R. n.10/5 del 21 febbraio 2017) - potrà essere adeguato, in sede appunto di variazione al contenuto della concessione, al fine di consentire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti, e, comunque, per un periodo non superiore a 20 (venti) anni.

Il titolo concessorio non potrà essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente salvo ulteriori nuove disposizioni che dovessero successivamente intervenire.

L'Amministrazione concedente, con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e del fabbricato. Alla scadenza, la concessione sarà assentita mediante procedura ad evidenza pubblica, con esclusione di qualsiasi preferenza al titolare originario rispetto alle nuove istanze.

12/13

Capitolato



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

Tutti gli oneri e le spese di registrazione, di bollo e per imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti alla stipula dell'atto di concessione, sono a carico esclusivo del Concessionario.

**Art. 13. RINVIO A NORME VIGENTI**

Per quanto non previsto nell'Avviso, nel capitolato prestazionale e negli allegati si fa rinvio al codice della navigazione e al relativo regolamento di esecuzione (navigazione marittima), alle disposizioni doganali e di pubblica sicurezza, alle leggi e regolamenti vigenti, all'ordinanza balneare e alle ordinanze di competenza della Capitaneria di Porto.

Capitolato