

**COMUNE DI GOLFO ARANCI**

**PROVINCIA GALLURA NORD EST SARDEGNA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Rep. n.**

**Raccolta Anno 2026**

**ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO**

**Contratto per l'affidamento in concessione di un tratto di terreno comunale destinato a zona servizi interna ad un comparto di lottizzazione già attuato in zona "F2.04" del P.U.C. in Località Sos Aranzos**

L'anno duemilaventisei il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Golfo Aranci, nel Palazzo Comunale in via Libertà n. 74, davanti a me Dott. Fabio Fais, Segretario Comunale di Golfo Aranci, autorizzato per legge a rogare i contratti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, senza testimoni alla cui assistenza hanno i comparenti rinunciato, sono comparsi:

- da un lato il Geom. Giuseppe Santino Pellegrino, nato a Civitavecchia (RM) il 01/11/1962, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente, SUAPE del Comune di Golfo Aranci, C.F. 00337180905 al presente atto autorizzato in forza del decreto sindacale n. 21 del 04.09.2025 ed ai sensi del combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lett. c) e 109, comma 2, del D. Lgs. 267/2000;

- dall'altra il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_, con sede Legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, P.IVA e C.F. \_\_\_\_\_ (di seguito denominato "Aggiudicatario");

**PREMESSO CHE**



insistono fabbricati;

- il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- con determinazione dell'area urbanistica n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ 04.2026 venivano approvati i documenti di gara con pubblicazione sull'albo pretorio comunale per 20 giorni naturali e consecutivi;

- entro il predetto termine di scadenza delle offerte pervenivano n. \_\_\_\_ proposte e la commissione di gara in data \_\_\_\_ 2026 dichiarava vincitore \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, il quale riportava il punteggio complessivo di \_\_\_\_ punti con offerta pari a € \_\_\_\_ annui, per complessivi € \_\_\_\_\_ per 20 anni;

- con determinazione del servizio urbanistica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ 2026, a seguito delle verifiche effettuate circa la sussistenza dei requisiti in capo all'operatore economico, sono stati approvati gli esiti della procedura espletata dal RUP per l'affidamento in concessione di un tratto di terreno comunale destinato a zona servizi interna ad un comparto di lottizzazione già attuato in zona "F2.04" del P.U.C. in Località Sos Aranzos;

- con il medesimo atto il servizio di cui sopra è stato affidato all'operatore economico \_\_\_\_\_, come sopra meglio generalizzato, per l'importo di € \_\_\_\_\_ annui, per un totale di € \_\_\_\_\_ per 20 anni;

- si rende necessario, al fine di regolare i rapporti tra il Comune e l'Aggiudicatario, definire in via formale i contenuti tecnici, amministrativi e finanziari connessi all'affidamento del servizio in argomento;

- è stata acquisita la documentazione inerente alla regolarità contributiva dell'aggiudicatario.

Rendendosi ora necessario stipulare fra le parti apposito atto contrattuale, i

convenuti mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto appresso.

### **Articolo 1 (Premesse)**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

### **Articolo 2 (Oggetto dell'appalto)**

Il Comune, come sopra rappresentato, affida all'Aggiudicatario, che accetta senza riserva alcuna, il servizio di concessione di un tratto di terreno comunale destinato a zona servizi interna ad un comparto di lottizzazione già attuato in zona "F2.04" del P.U.C. in Località Sos Aranzos.

L'aggiudicatario si impegna e si obbliga ad occupare il terreno ed utilizzarlo sviluppando il progetto presentato in sede di gara, garantendo in particolare:

1. la riqualificazione estetica, ambientale e funzionale dell'area.
2. la libera accessibilità alla spiaggia mediante servitù pubblica di passaggio.
3. la valorizzazione della fruizione dell'arenile, con particolare attenzione a:
  - accessibilità universale;
  - servizi alla balneazione;
  - miglioramento del decoro e della vivibilità degli spazi costieri;
  - mantenimento in buono stato ed in condizioni efficienti del sito in oggetto;
  - fornitura di nuovi ed ulteriori servizi agli utenti balneari in genere nelle immediate vicinanze;
  - rivitalizzazione del tessuto locale in termini economici, sociali ed ambientali;
  - migliore utilizzazione degli spazi pubblici argomentati.

4. le condizioni per consentire la riqualificazione a fini turistici dell'area standard di proprietà comunale in ambito di Piano di Lottizzazione attuato e completato nel comparto "F2.04" dell'attuale P.U.C., in zona antistante

l'arenile di Sos Aranzos, identificata al N.C.E.U. al Foglio 18 Mappale 915,

subalterno 2 ed avente superficie complessiva di circa 24.148,00 metri quadrati;

5. l'adozione di soluzioni compatibili con i vincoli paesaggistici e costieri tipici

del territorio di Golfo Aranci.

### **Art. 3 (Finalità della concessione)**

La concessione persegue obiettivi di mantenimento e di valorizzazione di un

terreno in coerenza con il ruolo strategico del litorale comunale; pertanto ha

come finalità la realizzazione in sito d'interventi di riqualificazione funzionale

e paesaggistica del bene oggetto di cessione, anche per il potenziamento

dell'economia locale e dei flussi turistici, nel rispetto della servitù pubblica di

passaggio pedonale verso l'arenile e del carattere turistico-balneare dell'area;

potranno eventualmente realizzarsi modeste strutture amovibili, precarie e

temporanee a supporto della balneazione e dell'utenza turistico/balneare in

conformità delle specifiche norme urbanistiche e paesaggistiche al momento

vigenti e nel rispetto di eventuali ulteriori vincoli preesistenti; tali interventi

sono comunque subordinati all'acquisizione di pareri, sulla base della tipologia

progettuale, da parte di enti terzi del cui eventuale diniego non risponde

l'intestata amministrazione.

### **Art. 4 (Durata della concessione)**

La durata della concessione è di 20 (venti) anni, decorrenti dalla data di stipula.

Le opere non amovibili restano, allo scadere della concessione, acquisite al

patrimonio comunale, il quale potrà chiedere a proprio insindacabile giudizio il

ripristino dei luoghi così come si trovavano alla data di consegna.

### **Art. 5 (Obblighi dell'affidatario)**

Il concessionario dovrà:

	1. mantenere sempre libera e percorribile la servitù pubblica di passaggio verso l'arenile;	
	2. curare la manutenzione integrale dell'area e delle opere realizzate;	
	3. rispettare i vincoli paesaggistici e acquisire le relative autorizzazioni presso gli enti competenti (Soprintendenza, Regione Sardegna, ecc.);	
	4. non installare opere o attrezzature che ostacolino la fruizione pubblica della spiaggia;	
	5. assicurare il funzionamento dei servizi dichiarati in sede di offerta;	
	6. mantenere il decoro dell'area, in linea con l'immagine turistico-balneare di Golfo Aranci.	
	L'affidatario si impegna a rispettare la destinazione d'uso contrattuale ed adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare l'immobile secondo quanto pattuito, con la normale diligenza. È espressamente vietata qualsiasi variazione di destinazione o d'uso dell'immobile, anche se parziale.	
	Ogni deroga al suddetto divieto dovrà risultare da atto scritto.	
	<b>Articolo 6 (Corrispettivo dell'appalto)</b>	
	Il corrispettivo contrattuale è determinato, sulla base dell'offerta presentata, in € _____ (diconsi _____). Il compenso contrattuale è determinato sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.	
	Il pagamento del corrispettivo avverrà in via anticipata ogni anno entro il 28 febbraio.	
	I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato al Comune con IBAN IT34L0101585110000000000727.	
	<b>Articolo 7 (Miglioramenti, addizioni e innovazioni)</b>	
	Salvo quanto previsto nella proposta progettuale in sede di gara, all'affidatario	

è fatto divieto di apportare modifiche, addizioni, innovazioni o miglioramenti al terreno, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

Salvo quanto stabilito al punto precedente, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dall'affidatario nel corso della durata ventennale, eccettuato quanto asportabile senza danno, resteranno a favore del Comune il quale li potrà conservare, senza obbligo di compenso alcuno, o chiederne l'eliminazione al termine del rapporto.

### **Articolo 8 (Obblighi e responsabilità dell'affidatario)**

Sono a carico dell'affidatario eventuali oneri accessori relativi al terreno, nonché la manutenzione ordinaria.

L'affidatario stipulerà direttamente con le società somministratrici eventuali contratti di energia elettrica ed acqua, con esonero del Comune da ogni incumbente o responsabilità. Sarà cura dell'affidatario procedere all'immediata denuncia in Comune per la tassa dei rifiuti solidi urbani.

Rimane a carico esclusivo dell'affidatario ogni onere economico, periodico o una tantum, di consumo e manutenzione e dei rapporti con le società somministratrici.

L'affidatario solleva il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti cagionati dal compimento di fatti dolosi o colposi subiti dal Comune o da terzi per effetto dell'uso fatto dell'immobile, o da fatto doloso o colposo di propri dipendenti.

L'affidatario dovrà in ogni caso consentire l'accesso del Comune nell'immobile per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a carico della società ai sensi del presente atto pubblico.

L'affidatario è responsabile sia verso il Comune che verso i terzi di ogni abuso

	o trascuratezza nell'uso dell'immobile e, in particolare, per incendio o altri	
	eventi dannosi.	
	L'affidatario, a seguito della visita dell'immobile, dichiara che il medesimo si	
	trova in buono stato ed adatto all'uso contrattualmente previsto.	
	<b>Articolo 9 (Manutenzione dell'immobile)</b>	
	Per tutta la durata del contratto l'affidatario provvederà a proprie spese a tutte	
	le manutenzioni ordinarie dell'immobile in ogni sua parte ed adempirà ad ogni	
	obbligo derivante da leggi e regolamenti applicabili, tenuto conto della	
	specifico destinazione.	
	<b>Articolo 10 (Modifica del contratto durante il periodo di efficacia)</b>	
	Qualsiasi modifica al presente contratto non sarà vincolante ove non risulti da	
	atto scritto firmato da entrambe le parti.	
	<b>Articolo 11 (Penali e revoca)</b>	
	La concessione può essere revocata in caso di:	
	- mancata realizzazione delle opere previste nel progetto di riqualificazione;	
	- ostacolo o limitazione al passaggio pubblico verso la spiaggia;	
	- violazioni gravi del decoro o dei vincoli paesaggistici;	
	- mancato pagamento del canone per un periodo superiore ai 6 mesi dalla	
	scadenza.	
	<b>Articolo 12 (Cauzione definitiva e RCT)</b>	
	L'Appaltatore, a garanzia degli impegni da assumere con il presente atto, ha	
	costituito, con le modalità di cui all'articolo 117 del D. Lgs. n. 36/2023 e	
	ss.mm.ii. cauzione definitiva di € _____ - a mezzo di polizza fideiussoria	
	n° _____ emessa in data _____ da _____, agenzia _____ . La	
	cauzione definitiva resterà vincolata fino alla scadenza dell'intero periodo di	

durata contrattuale e sarà restituita al termine dello stesso, sempre che non risultino a carico della Ditta inadempienze, comminatorie di penalità o comunque cause impeditive alla restituzione. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'Appaltatore, l'Ente Appaltante avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Ente Appaltante abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

L'appaltatore ha altresì prodotto copertura assicurativa multirischio RCT mediante polizza n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_, agenzia \_\_\_\_\_ con decorrenza annua dal \_\_\_\_\_, avente massimale per sinistro di € 500.000,00 per R.C.T.

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di Società Assicuratrici.

### **Articolo 13 (Divieto di cessione del contratto)**

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo autorizzazione scritta del Comune.

### **Articolo 14 (Riconsegna e vendita dell'immobile)**

Al termine del contratto il terreno sarà riconsegnato in buono stato.

### **Articolo 15 (Notifiche e comunicazioni)**

Le notifiche di decisioni o le comunicazioni del Comune sono effettuati a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo \_\_\_\_\_

	Esse possono essere effettuate anche in modo diretto, per consegna al rappresentante legale dell'aggiudicatario o ad altro suo qualificato incaricato	
	che deve rilasciare regolare ricevuta, debitamente firmata e datata.	
	Anche le comunicazioni al Comune alle quali l'aggiudicatario intenda dare data certa, sono effettuate a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo	
	<a href="mailto:protocollo@pec.comune.golfoaranci.ss.it">protocollo@pec.comune.golfoaranci.ss.it</a>	
	Possono essere rimesse anche mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o direttamente al Comune stesso, contro rilascio di ricevuta, datata e firmata.	
	La ricevuta di ritorno e la ricevuta rilasciata nelle comunicazioni effettuate in forma diretta fanno fede, ad ogni effetto, dell'avvenuta notifica, e alla data delle stesse viene fatto riferimento per la decorrenza dei termini.	
	<b>Articolo 16 (Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale)</b>	
	L'Appaltatore assume a proprio carico tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.	
	Tutte le spese di bollo, registrazione fiscale del contratto, diritti di segreteria ed altre eventuali, nessuna esclusa, sono a carico dell'impresa.	
	Agli effetti della registrazione fiscale si dichiara che il valore del presente contratto è di € _____.	
	Le imposte di bollo e di registro sono state assolte con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. del 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo di euro _____.	
	<b>Articolo 17 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici)</b>	
	L'appaltatore dovrà provvedere, pena la decadenza dal contratto, a informare i propri dipendenti e collaboratori dell'estensione nei loro confronti degli obblighi di condotta previsti nel Codice di comportamento dei dipendenti	

pubblici del Comune di Golfo Aranci, approvato con deliberazione di giunta comunale n. 189 del 31.12.2021.

A tal fine si dà atto che l'amministrazione ha trasmesso all'appaltatore copia della documentazione di cui sopra, per una sua più completa e piena conoscenza. L'appaltatore si impegna a trasmettere copia di detta documentazione ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo ed a fornire prove dell'avvenuta comunicazione. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati può costituire clausola di risoluzione del presente contratto.

#### **Articolo 18 (Trattamento dei dati personali)**

I dati raccolti vengono trattati in relazione ad adempimenti connessi all'appalto. I medesimi sono conservati sia su strumenti cartacei che informatici, nel rispetto dei principi e delle regole concernenti le misure minime di sicurezza, per evitare rischi di perdita, distruzione o accesso non autorizzato. I dati personali possono essere oggetto di comunicazione, per le finalità sopra indicate e nei limiti consentiti dalla normativa, ad altre articolazioni organizzative del Comune di Golfo Aranci, nonché a soggetti pubblici e privati incaricati dall'Ente per scopi amministrativi e fiscali.

Il Sig. \_\_\_\_\_, viene designato quale Responsabile del trattamento dei dati, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, Paragrafo 1, Punto 8) e art. 28, Paragrafo 1, RGPD 2016/679.

#### **Articolo 19 (Controversie e foro competente)**

Tutte le controversie tra il Comune di Golfo Aranci e l'aggiudicatario, derivanti dall'esecuzione del contratto saranno deferite in via esclusiva al foro di Tempio Pausania.

**Articolo 20 (Incompatibilità ex dipendenti comunali)**

L'aggiudicatario, attesta, ai sensi dell'art. 53 comma 16 *ter* del D. Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Golfo Aranci che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del medesimo, per il triennio successivo alla conclusione del rapporto.

**Art. 21 (Norme finali)**

Sono parte integrante e sostanziale del presente contratto l'avviso pubblico e relativi allegati, nonché il Progetto di Riqualficazione e la Proposta Migliorativa per la Fruizione dell'Arenile presentati in sede di gara.

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto in formato elettronico, conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, del quale ho dato lettura alle parti che, avendolo trovato conforme alla volontà espressami, lo hanno approvato e con me sottoscritto con modalità di firma digitale ai sensi dell'art.1, comma1, lettera s) del D. Lgs n. 82 del 7 dicembre 2005 codice dell'amministrazione digitale (CAD).

La lettura degli allegati viene omessa per concorde richiesta fatta dalle parti, le quali dichiarano di essere a perfetta conoscenza del loro contenuto.

L'atto risulta composto da undici pagine intere e quanto fin qui della presente.

**PER IL COMUNE:** Geom. Giuseppe Santino Pellegrino (f.to digitalmente)

**PER L'APPALTATORE:** Sig. \_\_\_\_\_ (f.to digitalmente)

**IL SEGRETARIO ROGANTE:** Dott. Fabio Fais (f.to digitalmente)