



COMUNE DI TARANTO

PATRIMONIO E DEMANIO

ALLEGATO B – SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

COMUNE DI TARANTO – DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO

CONTRATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IN USO TEMPORANEO DI PUNTI DI RISTORO ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "ERASMO IACOVONE"

Tra il **Comune di Taranto**, codice fiscale 80008750731, rappresentato dal Dirigente della Direzione Patrimonio e Demanio, Avv. Stefano Semeraro (di seguito "Comune"),

e **[denominazione]**, con sede in [...], codice fiscale e partita IVA [...], rappresentata da [...] (di seguito "Concessionario"),

in esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. [...] del [...], si conviene quanto segue.

Art. 1 – Oggetto

1. Il Comune concede in uso temporaneo al Concessionario i locali corrispondenti ai seguenti lotti, descritti nell'Allegato A.3 all'avviso d'asta:

Lotto	Ubicazione	Canone fisso di aggiudicazione (€)	Canone integrativo per ulteriore incontro (€)	Cauzione (€)
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

2. Ciascun locale è consegnato con verbale di consegna e inventario, che fa parte integrante del presente contratto e cristallizza la consistenza e le dotazioni effettivamente consegnate. Sono esclusi i vani laterali di deposito o tecnici allo stato grezzo, i frigoriferi a colonna e ogni bene mobile non inventariato; per il Lotto 7 sono esclusi la sala "Ospitalità 1001" e gli altri spazi dell'area Hospitality.
3. Le clausole del presente contratto si applicano separatamente a ciascun lotto, salvo quanto diversamente previsto.

Art. 2 – Natura della concessione

1. La concessione ha natura di concessione amministrativa di bene del patrimonio indisponibile, disciplinata dal Titolo III del Regolamento per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare (D.C.C. n. 101/2024) (di seguito "Regolamento"). Le condizioni sono disposte unilateralmente dal Comune (art. 12, co. 1, Regolamento).
2. La concessione non costituisce locazione; non si applica la L. 392/1978. Il Comune conserva i propri poteri di vigilanza, autotutela e polizia sul bene (art. 13 Regolamento).

PATRIMONIO E DEMANIO

Piazzale Dante n. 16 - 74121 Taranto

PEC patrimonioedemanio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it

www.comune.taranto.it





Art. 3 – Durata, proroga e riconsegna

1. La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente **contratto** e termina il 10/01/2027.
2. Il Comune ha facoltà di prorogare la concessione, a propria discrezione e per esigenze di interesse pubblico connesse alla valorizzazione e alla conservazione del bene, anche nelle more di un nuovo affidamento, per un periodo non superiore a ulteriori tre mesi (fino al 10/04/2027). La proroga è disposta con provvedimento espresso, comunicato via PEC almeno 10 giorni prima della scadenza, ed è vincolante per il Concessionario, che presenta la prova dell'estensione delle polizze prima dell'inizio del periodo di proroga. Nel periodo di proroga il locale è utilizzabile soltanto negli incontri con pubblico per i quali il Comune ne autorizzi l'apertura, con pagamento del canone integrativo di cui all'art. 4 per ciascun incontro. Restano ferme tutte le altre condizioni.
3. La concessione non è rinnovabile e non dà diritto a indennizzi, avviamento, prelazione o altra ripetizione non prevista nel presente avviso.
4. Entro 3 giorni dalla scadenza il Concessionario riconsegna i locali liberi da persone e cose proprie, nello stato risultante dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso. La riconsegna è attestata da verbale.
5. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna è dovuta un'indennità di occupazione pari a 2 volte il canone giornaliero, salvo il maggior danno.
6. **Il periodo di eventuale proroga cessa alla data indicata nell'atto e comunque non oltre il subentro del nuovo assegnatario.** In assenza di atto espresso i locali vanno riconsegnati alla scadenza.

Art. 4 – Canone

1. Il canone fisso di ciascun lotto, riferito alle sette gare interne di campionato indicate nell'Allegato A.3 all'avviso, è quello indicato all'art. 1 ed è stato versato in un'unica soluzione prima della sottoscrizione, come da quietanza n. [...] del [...].
2. Per ogni ulteriore incontro con pubblico per il quale il Comune autorizzi l'apertura del locale, anche nel periodo di proroga, è dovuto il canone integrativo indicato all'art. 1, pari al canone integrativo minimo moltiplicato per il rapporto tra canone fisso aggiudicato e canone fisso a base d'asta. Il canone integrativo è versato almeno 48 ore prima dell'orario di inizio dell'incontro, con trasmissione della quietanza via PEC alla Direzione Patrimonio e Demanio, ed è condizione per l'apertura; si applica l'art. 4, co. 5, dell'avviso per annullamenti, mancate attivazioni e rinvi. L'autorizzazione è rilasciata per singolo lotto e singolo incontro e non costituisce un diritto del Concessionario.



3. Il canone fisso è ridotto nei soli casi e nella misura previsti dall'art. 4, co. 6, dell'avviso, compresa l'inutilizzabilità del locale per le lavorazioni residue di cui all'art. 5-bis. Il Comune non garantisce l'affluenza, gli orari o i risultati sportivi; non sono previste altre riduzioni, rimborsi o indennizzi.
4. Il canone non è restituito in caso di decadenza o recesso. In caso di revoca per interesse pubblico è restituita la quota di canone relativa al periodo non goduto.

Art. 5 – Uso dei locali

1. I locali sono utilizzati esclusivamente per l'attività di bar/punto di ristoro, a rischio del Concessionario e secondo le sue scelte imprenditoriali.
2. L'utilizzo dei locali è consentito esclusivamente in occasione degli eventi aperti al pubblico che si svolgono nell'impianto, nei giorni, negli orari e con le modalità di volta in volta indicati dalle autorità competenti, anche attraverso i titoli di agibilità e di pubblico spettacolo rilasciati per ciascun evento. L'accesso ai locali avviene secondo le modalità di apertura dell'impianto stabilite dal Comune o dal soggetto che ne cura l'apertura. Il Concessionario rispetta le prescrizioni delle autorità di pubblica sicurezza e del Gruppo Operativo Sicurezza, anche relative alla vendita di bevande alcoliche e ai contenitori, e l'ordinanza sindacale n. 86 del 25/09/2026, che per ogni incontro casalingo della stagione 2026/2027 vieta tra l'altro la somministrazione e la vendita di bevande in contenitori di vetro e alluminio e di bevande con gradazione superiore al 5% vol.
3. È vietato modificare i locali o gli impianti senza autorizzazione scritta del Comune. Arredi e attrezzature aggiuntivi sono rimossi a cura del Concessionario alla riconsegna.
4. Insegne e forme di pubblicità sono ammesse solo previa autorizzazione del Comune e pagamento dei tributi dovuti.
5. La concessione non attribuisce diritti di esclusiva.

Art. 5-bis – Stato dei locali e lavorazioni residue

1. I locali sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano. La presa in carico da parte del Comune, avvenuta con verbale del 17/09/2026 e appendice del 22/09/2026, non costituisce attestazione di piena funzionalità impiantistica; le predisposizioni sono verificate in contraddittorio in sede di consegna. Le attrezzature necessarie all'esercizio sono a carico del Concessionario.
2. Il Concessionario consente, previo coordinamento con il Comune, l'accesso ai locali degli operatori autorizzati dalla Struttura Commissariale per i XX Giochi del Mediterraneo per il completamento delle lavorazioni residue di finitura e messa a punto, senza diritto a



indennizzi. Le lavorazioni sono programmate, per quanto possibile, al di fuori degli eventi aperti al pubblico.

3. Per il tempo in cui il locale non è utilizzabile per tali lavorazioni o per altre cause non imputabili al Concessionario, accertato con verbale, il termine per l'avvio dell'attività è sospeso e si applica l'art. 4, co. 3 dell'avviso.

Art. 6 – Titoli per l'esercizio dell'attività

1. Il Concessionario presenta al SUAP, per ciascun locale, la SCIA per la somministrazione di alimenti e bevande con la notifica sanitaria, e assolve gli ulteriori adempimenti previsti per la vendita di bevande alcoliche, ove consentita.
2. Il Concessionario è responsabile della conformità igienico-sanitaria dell'attività, delle proprie attrezzature e del piano di autocontrollo. La presente concessione non sostituisce alcun titolo abilitativo.

Art. 7 – Obblighi del Concessionario

Sono a carico del Concessionario (artt. 18 e 24 Regolamento):

- la manutenzione ordinaria, la pulizia e il decoro dei locali e delle loro pertinenze;
- le utenze, [con intestazione diretta / a rimborso secondo l'Allegato A.3], e le spese di gestione;
- la raccolta differenziata dei rifiuti e i tributi dovuti;
- il rispetto della normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008) e sul lavoro del personale impiegato;
- la custodia dei locali e la tempestiva segnalazione al Comune di guasti agli impianti e di ogni anomalia (art. 24, co. 2, Regolamento);
- il divieto di subconcessione, a qualsiasi titolo, anche di fatto (artt. 21, co. 4, e 24, lett. g, Regolamento).

Art. 8 – Garanzie e responsabilità

1. A garanzia degli obblighi assunti, il Concessionario ha prestato per ciascun lotto la cauzione indicata all'art. 1 del presente contratto (art. 19 Regolamento), svincolata dopo il verbale di riconsegna senza contestazioni.
2. Il Concessionario ha stipulato le polizze conformi ai requisiti minimi dell'Allegato A.4 all'avviso d'asta, n. [...] e n. [...], valide per tutta la durata della concessione e per almeno 10 giorni successivi alla scadenza, da estendere in caso di proroga.



3. Il Concessionario tiene indenne il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'uso dei locali e dall'esercizio dell'attività.

Art. 9 – Controlli

Il Comune può effettuare in qualsiasi momento controlli e sopralluoghi nei locali per verificare il rispetto del presente contratto (art. 25 Regolamento).

Art. 10 – Decadenza

1. Il Concessionario decade dalla concessione del singolo lotto:
 - per mancato avvio dell'attività entro 10 giorni dalla consegna, salvo la sospensione prevista dall'art. 5-bis, co. 3, del presente contratto, intendendosi per avvio la presentazione della SCIA al SUAP e l'allestimento del locale;
 - per subconcessione o per mutamento non autorizzato dell'uso (art. 22, co. 1, lett. c e d, Regolamento);
 - per inadempimento grave non sanato nel termine assegnato con diffida (art. 22, co. 1, lett. b, Regolamento).
2. Il Concessionario decade da tutti i lotti in caso di esito negativo delle verifiche sui requisiti di partecipazione.
3. La decadenza è dichiarata dal Dirigente, previa contestazione scritta e assegnazione di un termine di 3 giorni per le controdeduzioni. Comporta la riconsegna immediata del locale, l'incameramento della cauzione e la non restituzione del canone, salvo il maggior danno.

Art. 11 – Revoca e recesso

1. Il Comune può revocare la concessione in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, senza indennizzo, salvo la restituzione della quota di canone relativa al periodo non goduto (artt. 12, co. 3, e 22, co. 2, Regolamento).
2. Il recesso del Concessionario è regolato dall'art. 23 del Regolamento.

Art. 12 – Trattamento dei dati personali

Le parti trattano i dati personali per le sole finalità del presente contratto, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003.

Art. 13 – Spese e controversie

1. Le spese del presente atto, comprese imposta di registro, bollo ed eventuali diritti, sono a carico del Concessionario (art. 14, co. 3, Regolamento).



2. Le controversie sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, co. 1, lett. b), del D.Lgs. 104/2010, salve quelle su indennità, canoni e altri corrispettivi, devolute al Tribunale di Taranto.

Art. 14 – Rinvio

Per quanto non previsto si rinvia al Regolamento, all'avviso d'asta e alla normativa vigente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Taranto – Il Dirigente [...]

Il Concessionario [...]

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Concessionario approva specificamente gli artt. 3 (durata, proroga e riconsegna), 4 (canone), 5 (uso dei locali), 5-bis (stato dei locali e lavorazioni residue), 10 (decadenza), 11 (revoca e recesso) e 13 (controversie).

Il Concessionario [...]