

CONCESSIONE D'USO CON CANONE RICOGNITORIO ANNUO

L'anno duemilaquattordici il giorno _____ del mese di _____ nella sede della Direzione dgenerale per le Risorse Strumentali della regione Campania, alla Via Metastasio, 25 in Napoli con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge:

TRA

la REGIONE CAMPANIA C.F. 80011990639, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, rappresentata dal Direttore Generale delle Risorse Strumentali Dott. Mauro Ferrara nato a _____ C.F. _____ domiciliato per la carica in Napoli alla Via Pietro Metastasio n. 25

E

la FONDAZIONE RAVELLO C.F. _____, con sede in Salerno alla Via Wagner, 5 rappresentata da _____ nato a _____ C.F. _____ Domiciliato per la carica in _____

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

1. La presente convenzione disciplina le modalità di concessione in uso alla Fondazione Ravello, con sede in Salerno al Viale Wagner, 5, dell'immobile di proprietà della Regione Campania, facente parte del proprio patrimonio indisponibile, ubicato nel Comune di Ravello (SA), denominato "Villa Episcopio" in attuazione della D.G.R. n. 358 dell'8 agosto 2014, approvata in continuità del progetto di cui al Protocollo d'Intesa per l'accordo di valorizzazione dell'Auditorium "Oscar Niemeyer", Villa Episcopio e Villa Rufolo recante la definizione di strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione per l'elaborazione dei piani strategici di sviluppo culturale e dei programmi di attività.

ART. 2 DURATA

1. La concessione ha la durata di tre anni con decorrenza degli effetti dalla data di consegna dell'immobile, salva la legittimazione in capo alla fondazione, per effetto della sottoscrizione del presente atto e a decorrere dalla stessa, di pianificare l'attività di programmazione e di valorizzazione p Alla scadenza la concessione si intenderà risolta, fatta salva la possibilità di rinnovo previo atto deliberativo della Giunta regionale della Campania Il concessionario, sei mesi prima della scadenza, dovrà presentare l'eventuale richiesta di rinnovo della concessione e potrà tuttavia recedere prima della predetta scadenza, sempre con un preavviso di almeno sei mesi.

ART. 3 CANONE

1. Il Canone concessorio ricognitorio annuo, da pagare entro il 31 gennaio di ciascun anno, sarà determinato nella misura del 30% del canone annuo di mercato, come previsto al punto 9.2 delle linee guida per le locazioni e concessioni della Giunta Regionale, approvate con D.G.R. n. 244 del 12/03/2010. tale importo è adeguato automaticamente con cadenza annuale sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie d'operai e impiegati.

2. Le parti, tenuto conto che sono in corso lavori di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile oggetto della concessione, che pertanto sarà consegnato alla Fondazione Ravello, al termine dei predetti lavori di ristrutturazione e valorizzazione, convengono che il Canone concessorio ricognitorio sarà corrisposto al termine dei lavori di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile a decorrere dalla consegna dell'immobile, giusta separato verbale.

ART. 4 RESPONSABILITA DEL CONCESSIONARIO PER DANNI

1. Il concessionario è responsabile della gestione e della custodia dell'immobile, di eventuali danni che, in nesso all'attività svolta, possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili ed attrezzature della Regione, nonché a terze persone.

ART. 5 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

1. La concessione non può essere ceduta o trasmessa a terzi. E' fatto divieto al concessionario di subconcedere in tutto o in parte anche temporaneamente l'immobile oggetto del presente contratto. La violazione del divieto posto in capo al concessionario di subconcessione implica la facoltà del concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione

ART. 6 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARI

1. Il concessionario ha l'obbligo:

- a) di svolgere le attività oggetto del programma di valorizzazione e degli altri atti progettuali adottati in attuazione del protocollo d'intesa sottoscritto;
- b) di sostenere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile affidato in concessione; di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'immobile;
- c) di consentire all'Amministrazione regionale visite di sopralluogo allo scopo di verificare il rispetto delle disposizioni dell'atto di concessione;
- d) di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- e) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'immobile concesso, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente Regione Campania;
- f) di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- g) di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;

ART. 7 REVOCA E RECESSO

1. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale di revocare in ogni momento la concessione senza che al Concessionario nulla sia dovuto per indennizzo, risarcimento o a qualsivoglia titolo, per motivi di pubblico interesse per inadempienza rispetto agli impegni assunti e specificatamente, in caso di:

- a) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
 - b) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nell'atto di concessione
 - c) omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
 - d) degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
 - e) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone ricognitorio.
2. La revoca per le cause elencate al precedente comma 1. avverrà attraverso preavviso da comunicarsi 30 giorni prima a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.
3. L'Amministrazione Regionale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

ART. 8 ONERI A CARICO

1. Tutte le spese contrattuali inerenti la convenzione ivi compresi bolli, diritti e le spese di registrazione sono a totale carico del Concessionario.

Art. 9 RINVIO

1. Per quanto espressamente non previsto e contemplato nel presente atto, le parti fanno rinvio alle linee guida per la disciplina delle locazioni e delle concessioni di beni immobili regionali approvare con DGR n. 244 del 12 marzo 2010 e agli indirizzi operativi ivi richiamati, oltre che alle norme dettate de l Codice Civile.

ART. 10 FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Napoli