



Decreto Dirigenziale n. 328 del 22/11/2016

Dipartimento 53 - Dipartimento delle Politiche Territoriali

Direzione Generale 8 - Direzione Generale per i lavori pubblici e la protezione civile

U.O.D. 13 - UOD Genio Civile di Salerno; presidio protezione civile

Oggetto dell'Atto:

COMUNE DI MERCATO SAN SEVERINO (SA) - CONCESSIONE D'USO DEL FABBRICATO, CON ANNESSA AREA SCOPERTA, APPARTENENTE AL DEMANIO IDRICO DELLO STATO, UBICATO ALLA VIA TOMMASO SANSEVERINO, INDIVIDUATO IN CATASTO AL FOGLIO 12, PARTICELLA N. 840, SUB 11, AD USO ATTIVITA' ARTIGIANALE. DITTA: IMPRESA INDIVIDUALE CERRATO ANTONIO - PRAT. 2526 BD

IL DIRIGENTE DELL'U.O.D. GENIO CIVILE DI SALERNO, PRESIDIO DI PROTEZIONE CIVILE

Premesso

- a. Che con istanza del 02.12.2013, acquisita agli atti di questa U.O.D. in data 02.12.2013, al prot. n. 821258, il sig. Cerrato Antonio nato a Mercato San Severino il 14.06.1974 e ivi residente alla frazione Sant'Angelo, in via Corte delli Carraturi, C.F. CRR NTN 74H14 F138P, in qualità di titolare dell'Impresa Individuale Cerrato Antonio, con sede legale in Mercato San Severino, 18, P. Iva 03662960651, ha chiesto la concessione d'uso del fabbricato, con annessa area scoperta, di superficie complessiva mq 260, appartenente al Demanio Idrico dello Stato, ubicato in Mercato San Severino, alla via Tommaso Sanseverino, individuato in catasto al foglio 12, particella n. 840, sub 11, ad uso attività artigianale;
- b. Che negli atti tecnici allegati alla suddetta istanza si rilevava lo "scarso stato di conservazione" dell'immobile e si rappresentava la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria allo stesso "per renderlo agibile e adeguarlo al tipo di attività da svolgere".
- c. Che con nota prot. n. 845540 del 10.12.2013 questa U.O.D. comunicava alla ditta l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 8 della L.241/90 e s.m. e i., invitando il Consorzio di Bonifica Comprensorio Sarno e il comune di Mercato San Severino a comunicare eventuali motivi ostativi al rilascio della concessione d'uso degli immobili demaniali in argomento;
- d. Che il Consorzio di Bonifica Comprensorio Sarno dava riscontro alla richiesta di questa U.O.D. comunicando con nota prot. n.8070 del 17.06.2014 il proprio Nulla Osta;
- e. Che il comune di Mercato San Severino con nota prot. n. 34826 del 17.12.2013 informava quest'ufficio che l'area in questione era interessata da un programma di riqualificazione di arredo urbano, mentre con successiva prot. n. 8186 del 28.03.2014 rettificava il suddetto parere comunicando che non vi erano motivi ostativi al rilascio della concessione per il fabbricato demaniale in argomento;
- f. Che con nota prot. n. 568390 del 26.08.2014 questa U.O.D. comunicava alla ditta che l'Enel Servizi Srl, originario concessionario del fabbricato, aveva chiesto il rinnovo della concessione e che, pertanto, non era possibile aderire alla richiesta avanzata;
- g. Che in seguito a successiva istanza dell'Enel Servizi Srl con la quale veniva chiesta in concessione porzione del fabbricato demaniale per una superficie di mq 36, in data 29.09.2015 si effettuava un sopralluogo congiunto con l'Enel Italia Srl – Enel Distribuzione SpA, nel corso del quale si addiveniva alla consegna a questa U.O.D. di porzione del fabbricato per la parte eccedente la superficie di mq 36 chiesta in concessione, e di tutte le pertinenze ed aree esterne;
- h. Che con nota prot. n. 170039 del 10.03.2016 questa U.O.D. in seguito ad istruttoria e a sopralluogo effettuato da funzionari dell'Ufficio, ha comunicato l'accoglimento della richiesta avanzata dalla ditta relativamente ai seguenti beni demaniali:
 1. Porzione di fabbricato individuato in catasto del comune di Mercato San Severino al foglio 12, particella 840, sub 11 di mq 102;
 2. Area scoperta di pertinenza del suddetto fabbricato, rientrante nella maggiore consistenza della particella 840, di mq 112.Nella stessa nota è stato inoltre stabilito che:
 3. Rimane esclusa dalla concessione l'area demaniale di mq 175 posta tra il sopracitato immobile e il torrente Calvagnola;
 4. Al fine di poter autorizzare i lavori di ristrutturazione dell'immobile, il cui costo è a totale carico della ditta concessionaria, è stata chiesta alla stessa una dettagliata perizia delle opere da realizzare;
- i. Che in riscontro alla sopracitata nota la ditta Cerrato Antonio con nota prot. 243446 del 08.04.2016 ha trasmesso la documentazione tecnica richiesta;
- j. Che previa sottoscrizione di apposito atto di sottomissione tra la ditta Cerrato Antonio e l'U.O.D. Genio Civile di Salerno in data 20.05.2016 con il quale la stessa ditta si è assunto l'impegno ad eseguire a regola d'arte e a sue complete spese i lavori di ristrutturazione dell'immobile previsti dalla perizia tecnica trasmessa pari a € 38.456,02, quest'ultimo da detrarre annualmente dal canone demaniale da corrispondere per l'utilizzo dei beni demaniali sopra citati, con nota prot.

548214 del 08.08.2016 questa U.O.D. ha approvato la perizia dei lavori con relativi elaborati per l'importo di € 38.456,02 e ha chiesto alla ditta la corresponsione anticipata del canone relativo al periodo 01.07.2016-30.06.2017 e la costituzione del deposito cauzionale

Considerato

- a. Che la ditta richiedente ha provveduto al pagamento del canone dell'importo di € 1.554,66, che in virtù della polizza fideiussoria presentata avente validità 29.09.2016-31.10.2022 si intende riferito al periodo 01.11.2016-31.10.2017, derivante dalla differenza tra l'effettivo canone annuale per l'utilizzo degli immobile demaniale pari a € 7.964,00 e la quota di 1/6 dell'importo lavori pari a € 6.409,34, codice tariffa 1517, con bonifico CRO: 0101000183374403487624076240IT, effettuato in data 26.10.2016 presso la filiale del Banco di Napoli di Mercato San Severino sul C.C. delle Poste Italiane, IBAN IT59A0760103400000021965181 intestato a Regione Campania, Servizio Tesoreria, Napoli;
- b. Che la ditta richiedente ha provveduto altresì a costituire il deposito cauzionale di € 14.480,00, codice tariffa 1519, con polizza fideiussoria n.402557565 stipulata con AXA Assicurazioni SpA,, filiale di Avellino in data 03.10.2016, con validità 29.09.2016 – 31.10.2022; beneficiario Giunta Regionale della Campania;
- c. Che il sig.Cerrato Antonio ha prodotto dichiarazione sostitutiva di certificazione in riferimento alla sua posizione nei confronti della vigente normativa antimafia;
- d. Che per l'immobile in argomento con nota prot. 417655 del 18.06.2014, è stato chiesto all'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale il parere ai fini del rilascio della concessione d'uso dello stesso. Con nota prot. 1668 del 25.06.2014 l'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ha comunicato la non competenza nell'espressione del suddetto parere non rientrando lo stesso nei casi previsti dall'art. 8, comma 2 delle Norme di Attuazione del PSAI;

Visto

- il Regio Decreto n. 368 del 08.05.1904;
- il Regio Decreto n. 523 del 25.07.1904;
- la Legge n. 281 del 16.05.1970;
- la Legge Regionale n. 1 del 26.01.1972;
- la Legge n. 319 del 1976;
- l'art. 89 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 24.07.1977;
- la Legge n. 165 del 26.06.1990 (minimo ricognitorio);
- la Legge n. 241 del 07.08.1990;
- l'art. 10 della Legge n. 537 del 24.12.1993 (rideterminazione del canone);
- il Decreto Legislativo n.112 del 31.03.1998;
- la Circolare n. 5 del 12.06.2000 dell'Assessore Regionale al Personale;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12.10.2000;
- il Decreto Legislativo n. 165 del 30.03.2001;
- la Legge Regionale n. 7 del 30.04.2002;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 2075 del 29.12.2002;
- il Regolamento Regionale n. 12 del 15.11.2011 e s.m. e i. "Ordinamento amministrativo della Giunta Regionale della Campania";
- la Legge Regionale n. 1 del 18.01.2016;
- la Legge Regionale n.2 del 18.01.2016;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 52 del 15.02.2016;
- la Dichiarazione in merito all'obbligo di astensione in caso di conflitto d'interessi del Dirigente dell'U.O.D. acquisita al protocollo interno della stessa U.O.D. Genio Civile di Salerno in data 18.11.2016, prot. n.1123;

- la Dichiarazione in merito all'obbligo di astensione in caso di conflitto d'interessi del Responsabile del Procedimento acquisita al protocollo interno dell'U.O.D. Genio Civile di Salerno in data 18.11.2016, prot. n.1124.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal geom. Gerardo Fenza, delle risultanze e degli atti richiamati nelle premesse costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Responsabile della P.O. 08 arch. Baldo Amato, nella qualità di Responsabile del Procedimento

DECRETA

con riferimento alle motivazioni evidenziate in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportate, di rilasciare all'Impresa Individuale Cerrato Antonio con sede legale in Mercato San Severino, via Tommaso Sanseverino, P. Iva 03563060650, titolare Cerrato Antonio nato a Mercato San Severino il 14.06.1974 e ivi residente alla frazione Sant'Angelo, in via Corte delli Carraturi, C.F. CRR NTN 74H14 F138P, la concessione del seguente immobile demaniale:

- Porzione di fabbricato individuato in catasto del comune di Mercato San Severino al foglio 12, particella 840, sub 11, di mq 102;
- Area scoperta di pertinenza del suddetto fabbricato rientrante nella maggiore consistenza della particella 840, di mq 112.

Il presente decreto di concessione è condizionato alla tassativa osservanza delle seguenti clausole e condizioni:

Art.1 - il cespite demaniale in argomento, così come sopra individuato e come rappresentato sui grafici allegati alla richiesta di autorizzazione che restano depositati presso questa U.O.D., è dato in concessione ad uso attività artigianale.

La ditta concessionaria dovrà eseguire l'intervento di ristrutturazione dell'immobile nel rispetto della perizia dei lavori autorizzata dall'U.O.D. Genio Civile di Salerno.

Sono tassativamente vietate:

- a) ogni destinazione diversa da quella stabilita;
- b) L'esecuzione di opere all'immobile non autorizzate dall'U.O.D. Genio Civile di Salerno.

Art.2 - la concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01.11.2016 e scadenza il 31.10.2022. Al termine la ditta concessionaria, per poter utilizzare l'immobile demaniale dovrà fornirsi di nuova concessione che dovrà essere richiesta almeno tre mesi prima della scadenza;

Art.3 - la concessione è subordinata al pagamento annuale del canone, codice tariffa 1517, che per l'anno 2016 è stabilito in € 7.964,00, comprensivo della Tassa Regionale del 10%, e che sarà di anno in anno rivalutato secondo gli indici ISTAT. La ditta, relativamente alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, autorizzati da questa U.O.D. per l'importo di € 38.456,02, defalcherà dal canone annuale, per i sei anni stabiliti dalla concessione, l'importo di € 6.409,34 pari a 1/6 del complessivo importo dei sopra citati lavori. Il deposito cauzionale di € 14.480,00 costituito con polizza fideiussoria n.402557565 stipulata con AXA Assicurazioni SpA, filiale di Avellino in data 03.10.2016, con validità 29.09.2016 – 31.10.2022, pari al doppio del canone annuo base, codice tariffa 1519, si intende a garanzia del pagamento dei canoni e dell'esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente provvedimento e sarà liberata, a richiesta dell'interessato, al rilascio dell'immobile demaniale, previo accertamento da parte di funzionari dell'Unità Operativa Dirigenziale Genio Civile di Salerno circa l'avvenuto rispetto di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente decreto;

Art.4 - per gli anni successivi il pagamento del canone, aggiornato secondo gli indici ISTAT, con l'applicazione della tassa regionale vigente, e previa detrazione dell'importo di € 6.409,34, salvo eventuali conguagli, dovrà effettuarsi entro il 31 marzo di ogni anno sul C/C postale n° 21965181 oppure, mediante bonifico bancario o postale, sul conto corrente delle Poste Italiane S.p.A. – Codice IBAN IT59A0760103400000021965181, intestati a Regione Campania - Servizio Tesoreria Napoli, rimossa qualunque eccezione per qualsiasi causa, ciò anche nel caso di pendente contestazione giudiziale per pretesi compensi ed abbuoni;

Art.5 - è espressamente vietata ogni forma di sub-concessione o uso diverso dell'immobile demaniale. In caso di inosservanza del divieto, salva la facoltà della Regione Campania, in seguito denominata

Amministrazione, della risoluzione del contratto e salvo il diritto di risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, il concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale;

Art.6 - l'Amministrazione ha la facoltà di rivedere ed aggiornare le condizioni contrattuali, in dipendenza di diverse disposizioni legislative, nonché di sottoporre gli atti, se del caso, all'esame di congruità. Il concessionario sarà, in tal caso, tenuto a pagare l'eventuale maggiorazione;

Art.7 - l'Amministrazione resta sollevata da qualsiasi danno derivante dall'uso dell'immobile, sia in dipendenza di eventi naturali, sia in dipendenza di eventi prodotti da attività umana;

Art.8 - il concessionario è l'unico responsabile, sotto il profilo civile e penale, di tutti i danni derivanti, direttamente ed indirettamente, dall'uso del diritto concesso, sia nei confronti dei terzi che della Pubblica Amministrazione ed è tenuto ad indennizzare in proprio, con esonero dell'Amministrazione da qualsiasi responsabilità ed obbligo di indennizzi di sorta;

Art.9 - la concessione viene rilasciata ai sensi dei RR.DD. n. 368 del 08/05/1904 e n. 523 del 25/07/1904 e pertanto il concessionario è tenuto a munirsi di ogni altra autorizzazione e/o pareri previsti dalle vigenti leggi;

Art.10 - il concessionario è tenuto alla perfetta osservanza delle norme vigenti in materia di opere idrauliche, di bonifica e sulle acque pubbliche ed in particolare ai Regolamenti n. 368/1904 e n. 523/1904 che si intendono qui integralmente trascritti, e dovrà permettere l'accesso al personale degli Enti che hanno competenza sulla sorveglianza dei beni dello Stato;

Art.11 - il presente decreto di concessione dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli agenti e funzionari dello Stato e della Regione;

Art.12 - la concessione può essere sospesa, modificata o revocata in ogni momento dall'Amministrazione con le procedure stabilite dalla L.241/1990 e ss.mm. e ii. se:

- si manifestano esigenze di pubblico interesse che impongano la sottrazione dell'immobile concessa all'utilizzazione privatistica;
- il concessionario contravviene alle disposizioni elencate nel presente decreto;
- l'Amministrazione, per ragioni di disciplina idraulica del corso d'acqua interessato, non ritenga più compatibile la presente concessione.

In tali casi nessun diritto di rimborso o di risarcimento spetterà al concessionario;

Art.13 - in caso di cessazione o revoca della concessione, il concessionario è obbligato, nel termine che gli verrà assegnato e a sue spese, a demolire ogni opera eventualmente eseguita.. Rimane ferma comunque, la facoltà dell'Amministrazione di acquisire a sua scelta e gratuitamente, le opere medesime senza pretendere la demolizione. Il concessionario potrà rinunciare alla concessione prima del termine di scadenza, di cui all'art. 2, dandone formale comunicazione da inviare all'Unità Operativa Dirigenziale Genio Civile di Salerno - Presidio di Protezione Civile, che dovrà pervenire almeno tre mesi prima della fine del termine annuale della concessione. In caso di rinunce pervenute oltre tale termine il concessionario sarà comunque tenuto al pagamento per intero del canone relativo all'anno successivo;

Art.14 - La riconsegna del bene demaniale da parte del concessionario, in caso di mancato rinnovo della concessione o se si verificano le circostanze di cui all'art.14, dovrà avvenire nei 60 giorni successivi alla naturale scadenza della concessione o alla notifica del provvedimento di revoca. In tale periodo il concessionario dovrà provvedere alla sorveglianza e salvaguardia dell'immobile demaniale oggetto della concessione ed eventuali danni allo stesso, compiuti in tale periodo, saranno addebitati al concessionario medesimo. La riconsegna avverrà previa redazione di regolare verbale steso in contraddittorio tra i funzionari dell'U.O.D. Genio Civile di Salerno e il concessionario che potrà avvalersi dell'assistenza di un tecnico di fiducia. Se il concessionario, nel giorno fissato per la riconsegna, non interviene al sopralluogo, le operazioni di verifica verranno ugualmente svolte dai funzionari regionali ed il relativo verbale, redatto dagli stessi, sarà notificato nei termini di legge al concessionario che dovrà obbligatoriamente accettarne gli esiti. Nel caso, in corso di sopralluogo, sia accertata sull'immobile in concessione la realizzazione di opere e/o interventi contrastanti con le clausole e condizioni stabilite dal presente decreto, vale quanto stabilito all'art.15. In caso di inadempienza da parte del concessionario verrà attuata la procedura prevista dall'art. 35 del DPR 380/2001 e l'Amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 3 fatto salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni prodotti al bene demaniale;

Art.15 - il concessionario rinunzia fin da ora a qualsiasi indennità per migliorie, addizioni e trasformazioni che, sempre nel rispetto dei predetti divieti, dovesse apportare all'immobile;

Art.16 - per quanto non espressamente previsto nel presente atto, valgono e si intendono qui richiamate tutte le norme vigenti in materia di amministrazione dei beni del Demanio dello Stato, urbanistiche e, ove occorra, quelle del codice civile;

Art.17 - la concessione è rilasciata facendo salvi i diritti demaniali e dei terzi, nonché il ripristino delle servitù prediali e demaniali;

Art.18 - tutte le eventuali spese relative al presente atto sono a carico del concessionario;

Art.19 - il presente decreto è vincolante ed impegnativo sin da questo momento per il concessionario per quanto attiene agli obblighi assunti.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale amministrativo al Tribunale Amministrativo Regionale competente nel termine di gg. 60 dalla notifica o pubblicazione o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di gg. 120 dalla notifica o pubblicazione.

Il presente provvedimento viene inviato, per competenza in via telematica:

- al Dipartimento delle Politiche Territoriali
- alla Direzione Generale per i Lavori Pubblici e Protezione Civile
- alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie
- al BURC per la pubblicazione

Tramite PEC:

- all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Campania
- al comune di Mercato San Severino (SA)

In forma cartacea:

- all' Impresa Individuale Cerrato Antonio

Il Dirigente dell'UOD
Biagio FRANZA