

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DEMANIALE

Decreto Dirigenziale n. ... del

L'anno 2025 il giornodel mese di, con il presente atto valido a

tutti gli effetti di legge

TRA

la GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA, C.F. 80011990639, con sede legale

in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, rappresentata dal Dirigente della UOD 01 Demanio

Regionale, Ing. Pasquale Di Pace, nato a XXXXXX il XXXXXXXXXXXX, C.F.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliato per la carica in Napoli alla Via Pietro

Metastasio n. 25/29, abilitato a sottoscrivere il presente atto in virtù della D.G.R.C. n.

776 del 30/12/2024, d'ora innanzi "concedente",

E

il Comune di Villa Literno, C.F. 81000610618, in persona del Sindaco p.t. dott. Di

Fraia Valerio, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX IL XXXXXXXXXX e residente a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliato presso la

Casa Comunale sita in Piazza Marconi n. 1, d'ora innanzi "concessionario".

PREMESSO

a) che la Regione Campania è titolare tra l'altro dell'immobile "ex sottostazione Enel"

ubicata nel Comune di Villa Literno alla Via Santa Maria a Cubito, riportato nel

Catasto Terreni al foglio 13, p.lla 170 (ID 3134), ad essa pervenuta per gli effetti

del D.P.R. n. 8 e 11 del 15.01.1972 e D.P.R. n. 616 del 24.7.1977 e successivo

D.Lgs n. 112/98;

b) che detto immobile fa parte del Demanio della Regione Campania;

c) il concessionario ha manifestato la volontà di condurre in concessione per

diciannove anni il predetto immobile demaniale per destinarlo a centro polifunzionale;

d) che la concedente ai sensi del “Disciplinare per la gestione e l’alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell’art. 6-bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38” approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 133 del 13/03/2018 e pubblicato sul BURC Regione Campania n. 34 del 03/09/2020, d’ora innanzi semplicemente “disciplinare” e in virtù del Decreto Dirigenziale della U.O.D. 01 n. del, ha stabilito di concedere in uso a titolo oneroso, per la durata di anni 19 (diciannove) non rinnovabile tacitamente, al Comune di Villa Literno, in persona del Sindaco p.t., l’immobile “ex sottostazione Enel” ubicata nel Comune di Villa Literno alla Via Santa Maria a Cubito, riportato nel Catasto Terreni al foglio 13, p.lla 170 per destinarlo a centro polifunzionale.

TANTO PREMESSO

Tra le costituite parti, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.

Art.2 – La Regione Campania concede in uso a titolo oneroso al Comune di Villa Literno, in persona del Sindaco p.t., l’immobile “ex sottostazione Enel” ubicata nel Comune di Villa Literno alla Via Santa Maria a Cubito, riportato nel Catasto Terreni al foglio 13, p.lla 170 per destinarlo a centro polifunzionale. La concessione avrà la durata di anni 19 (diciannove), con decorrenza dalla firma del presente contratto e non si rinnoverà tacitamente alla scadenza.

L’immissione del concessionario nel possesso del bene risulterà da un apposito verbale di consegna da redigersi a cura di un funzionario della UOD 01, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione. Analogo verbale di consegna dovrà essere

sottoscritto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione. Resta inteso che in caso di mancata restituzione del bene demaniale, il concessionario risulterà responsabile per eventuali danni o pregiudizi a terzi e sarà obbligato, in ogni caso, a corrispondere il canone a titolo di indennità di occupazione *sine titulo*.

Art. 3 – Al concessionario è fatto divieto assoluto di mutare la destinazione del suolo, nonché di locarlo o di concederlo in tutto o in parte a terzi.

Art. 4 - Il canone annuo ricognitorio dovuto dal comune di Villa Literno, è pari ad € 2.822,96 e la cauzione in € 10.725,12.

Art. 5 - Il concessionario dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato. Il concessionario si obbliga altresì, a non apportare alcuna stabile innovazione o modifica al bene dato in concessione senza il preventivo consenso scritto del concedente. In ogni caso, alla scadenza del contratto, nulla potrà essere preteso dal concessionario per eventuali addizioni o migliorie, che resteranno gratuitamente acquisite al concedente. Resta, tuttavia, salvo il diritto del concedente di ordinare la rimessione in pristino a cura e spese del concessionario. Il concessionario dovrà a sua cura e spese premunirsi di tutte le eventuali autorizzazioni da parte di enti terzi per l'esecuzione di eventuali lavori.

Art. 6 – Il concessionario si impegna ad utilizzare l'immobile demaniale per centro polifunzionale. Il bene demaniale dovrà essere conservato nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza. Il concessionario gestirà la manutenzione con proprio personale o affidandosi a imprese qualificate del settore, rimanendo comunque responsabile nei confronti dell'ente proprietario della corretta e puntuale esecuzione della manutenzione dell'area in questione.

Art. 7 - Le parti stabiliscono che il canone di concessione sarà annualmente aggiornato, in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT e dovrà essere corrisposto dal concessionario in via automatica, senza necessità di richiesta da parte della concedente.

Art. 8 – Il personale della concedente preposto alla gestione potrà accedere all’area in concessione per lo svolgimento delle ordinarie attività d'istituto o per eventuali visite di sopralluogo finalizzate alla verifica del rispetto delle disposizioni contenute e nel presente contratto di concessione.

Art. 9 – Ai sensi dell’art. 10 del disciplinare, e dell’art. 6 commi 5 e 6 della L.R. n. 38/1993, il concessionario incorrerà nella decadenza e revoca dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone, in caso di:

- a) mancato pagamento del canone oltre tre mesi dalla scadenza;
- b) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene.

Art. 10 – La concedente è esonerata da ogni responsabilità, di qualunque genere e tipo e da qualsiasi causa originata, nel caso in cui dovessero restare impediti, in tutto o in parte, il godimento e l'utilizzo del suolo, ovvero dovessero derivare danni o pregiudizi al concessionario medesimo o a terzi, ivi compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, incendi, allagamenti, umidità, rottura di tubazioni e simili.

Art. 11 – Il concessionario è tenuto a manlevare e a tenere indenne il concedente da ogni responsabilità, diretta o indiretta, in qualunque modo connessa o dipendente per l'utilizzo e godimento dell'area concessa.

Art. 12 – In caso di ritardo nella riconsegna del bene alla scadenza della concessione ovvero in caso di revoca o risoluzione anticipata del rapporto, potrà essere applicato, al concessionario, a titolo di penale, in aggiunta al canone di concessione, un importo

da un minimo di euro 10,00 a un massimo di euro 100,00 per ciascun giorno di ritardo fino all'effettivo rilascio, salvo risarcimento del danno ulteriore.

Art. 13 – La concessione potrà essere revocata, in qualsiasi momento, ovvero ne potrà essere sospesa temporaneamente l'efficacia, per esigenze di pubblico interesse, senza che il concessionario possa sollevare alcuna pretesa o eccezione al fine di ritardare la riconsegna del bene. Nessun rimborso o indennizzo potrà, in tali casi, essere richiesto dal concessionario, neanche per lavori, opere o interventi a qualunque titolo eseguiti sul bene dato in concessione.

Art. 14 – Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la sede istituzionale del Comune di Villa Literno ovunque ubicata, anche in caso di trasferimento e si impegna a comunicare eventuali variazioni alla concedente.

Art. 15 - Per le condizioni non previste nel presente contratto si fa rinvio, per quanto applicabili, alle disposizioni contenute nel disciplinare e, in via ulteriore, per quanto ivi non previsto, alle disposizioni del codice civile e alla normativa vigente in materia di concessioni di beni di proprietà degli enti pubblici.

Art. 16 - Il concessionario ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicarne gli estremi al concedente.

Art. 17 - Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva il Foro di Napoli.

Il presente contratto di concessione di suolo demaniale, composto di n. 6 pagine, è formato su supporto informatico e sottoscritto con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa di ciascuna delle parti che, dandone lettura, dichiarano e riconoscono il presente atto conforme alle necessità per cui è redatto.

IL CONCESSIONARIO

LA CONCEDENTE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del c.c., le parti approvano specificamente i patti e le condizioni di cui agli articoli da 1 a 18 del presente contratto.

IL CONCESSIONARIO

LA CONCEDENTE