

## CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SUOLO DEMANIALE

Decreto Dirigenziale n. XXX del XXX

L'anno XXX il giorno XXX del mese di XXX, 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 U.O.S. 203.01.01 – Demanio Regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali, Ing. Pasquale Di Pace, nato a Napoli il 20/08/1974., C.F. DPCPQL74M26F839H, 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

XXX, con sede legale XXX, P. IVA XXX, nella persona del legale rapp.te p.t. XXX nato a XXX il XXX e residente in XXX, CF XXX, identificato tramite documento di riconoscimento XXX del XXX, nella qualità, d'ora innanzi, di "cessionario"

PREMESSO

- a) che il concedente è titolare tra l'altro di un'area acquedottistica ricadente nel comune di Napoli (NA), censita al N.C.T. al foglio 33 - p.lle 850, 852, 854, 851, 853, 855, 814, 819, 816, 866, 867, 873 sub1, ad essa pervenuta per gli effetti della Legge 02/05/76 n. 183 e del d.P.R. n. 218 del 06/03/1978;
- b) che detto suolo fa parte del Demanio della Regione Campania;
- c) che la Società XXX, con sede legale a XXX, P. IVA XXX, nella persona del legale rapp.te p.t. Sig. XXX nato a XXX il XXX e residente in XXX, CF XXXX, identificato tramite documento di riconoscimento XXX del XXX, ha manifestato la volontà di condurre in concessione il suolo demaniale ubicato nel Comune di Napoli (NA) censita al N.C.T. al foglio 33 - p.lle 850, 852, 854, 851, 853, 855, 814, 819, 816, 866, 867, 873 sub1 per 739,00 mq;
- 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 aggiornato con Delibera di Giunta Regionale n. 301 del 25/05/2023, d'ora innanzi semplicemente "disciplinare" e in virtù del Decreto Dirigenziale della U.O.S.

203.01.01 n. XXX del XXX, ha stabilito di concedere in uso a titolo oneroso, per la durata di anni 6 (sei) non rinnovabile tacitamente, alla Società XXX, con sede legale a XXX, P. IVA XXX, nella persona del legale rapp.te p.t. Sig. XXX nato a XXX, il XXX e residente a XXX, CF XXX, identificato tramite documento di riconoscimento XXX del XXX, il tratto di suolo acquedottistico ricadente nel Comune di Napoli (NA), censito al N.C.T. al foglio 33 - p.lle 850, 852, 854, 851, 853, 855, 814, 819, 816, 866, 867, 873 sub1 per 739,00 mq, “per attraversamento carrabile, pulizia, sfalcio d’erba, sistemazione a verde”, come da specifica acquisita con nota prot. n. 688299/2025.

#### 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 l’uso a titolo oneroso dell’area acquedottistica ricadente nel Comune di Napoli (NA), censita al N.C.T. al foglio 33 - p.lle 850, 852, 854, 851, 853, 855, 814, 819, 816, 866, 867, 873 sub1 alla Società XXX, con sede legale a XXX, P. IVA XXX, nella persona del legale rapp.te p.t. Sig. XXX, nato a XXX il XXX e residente a XXX, CF XXX, identificato tramite documento di riconoscimento XXX del XXX, “per attraversamento carrabile, pulizia, sfalcio d’erba, sistemazione a verde”.

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), 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 U.O.S. 203.01.01, 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 titolo*.

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 – Sull’area il concessionario non potrà eseguire scavi e/o realizzare manufatti edilizi di alcun genere, effettuare la piantumazione di alberi/arbusti dalle radici profonde né

tantomeno utilizzare fertilizzanti di alcun tipo; dovrà essere consentito (h24) l'immediato e libero accesso all'area ai tecnici ed agli eventuali mezzi d'opera/attrezzature per l'espletamento di attività di conduzione periodica e manutenzione del tratto di condotta idrica; pertanto, il concessionario si impegna a fornire un contatto reperibile h 24 al quale richiedere l'ingresso.

Art. 5 – Il canone annuo di concessione è fissato in € 3.661,86 (tremilaseicentosessantuno/86), suscettibile degli aumenti ISTAT annuali e la cauzione in € 4.394,22 (quattromilatrecentonovantaquattro/22).

Art. 6 - Il concessionario dichiara che il suolo 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.

Art. 7 – Il concessionario si impegna ad utilizzare il tratto di suolo acquedottistico "per attraversamento carrabile, pulizia, sfalcio d'erba, sistemazione a verde". L'area dovrà essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza. La manutenzione ordinaria e straordinaria e la sua pulizia saranno demandate al soggetto affidatario. Il concessionario gestirà la manutenzione con proprio personale o affidandosi a imprese qualificate del settore, rimanendo comunque responsabile nei confronti dell'ente gestore della condotta e puntuale esecuzione della manutenzione dell'area in questione e facendosi carico di ogni aspetto relativo alla sicurezza del lavoro.

Art. 8 - 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. 9 – Il personale dell'Ente 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 nell'atto di concessione e nel presente contratto.

Art. 10 – Il concessionario incorrerà nella decadenza e revoca dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone, nei casi previsti dalla legge, in quelli previsti dall'art.10 del disciplinare e dall'art. 6 commi 5 e 6 della L.R. n.38/1993 e, in ogni caso, nelle ipotesi di:

- a) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- b) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene.

Art. 11 – 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. 12 – 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. 13 – 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. 14 – 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. 15 – Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la residenza innanzi dichiarata e si impegna a comunicare eventuali variazioni della medesima, sollevando espressamente la concedente dall'onere di effettuare indagini e ricerche in relazione alla eventuale nuova residenza e restando, pertanto, a tutti gli effetti validi e opponibili al concessionario, in deroga alle disposizioni vigenti, tutti gli atti, anche giudiziari, comunicati o notificati all'indirizzo sopra indicato.

Art. 16 - 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. 17 - Il concessionario ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicarne gli estremi al concedente.

Art. 18 - Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva il Foro di Napoli.

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