

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO
DI PASSAGGIO SU SUOLO DEMANIALE

(Decreto Dirigenziale n. ____ del ____/____/2011)

L'anno duemilaundici il giorno ____ del mese di _____ nella sede della Regione Campania, in Napoli alla Via Pietro Metastasio nn. 25/29, 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, nella persona del Coordinatore dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio, Ing. Pietro Angelino, nato a Caivano (NA) l'8/12/1951, c.f. NGLPTR51TO8B371I, domiciliato per la carica in Napoli alla Via Pietro Metastasio nn. 25/29, abilitato a sottoscrivere il presente atto in virtù di delega contenuta nella delibera di Giunta Regionale n. 250 del 31/5/2011, d'ora in avanti "concedente",

E

i sigg. DI MARINO GIUSEPPINA, nata a Napoli il 20/07/1917, c.f. DMR GPP 17L60 F839 N, MARASCA MARIA, nata a Napoli il 08/09/1939, c.f. MRS MRA 39P48 F839 B, MARASCA GAETANO, nato a Napoli il 29/01/1941, c.f. MRS GTN 41A29 F839 G, e MARASCA PASQUALE, nato a Napoli il 30/01/1946, c.f. MRS PQL 46A30 F839 R, tutti residenti in Napoli alla Via Camaldolilli n. 120, d'ora in avanti "concessionari";

PREMESSO

- che la Regione Campania è titolare, tra l'altro, di un suolo acquedottistico ubicato in Napoli alla Via Camaldolilli, in località S. Giacomo dei Capri, riportato in catasto al foglio n. 69, particella 94, ad essa Regione Campania pervenuto per gli effetti della Legge 2/5/1976 n. 183 e del D.P.R. 6/3/1978 n. 218;
- che su detto suolo insiste una stradina interpoderale di circa 90 mq (m. 30 x 3) che conduce al fondo di proprietà degli eredi Marasca Giuseppe (part.lle nn. 95 e 377);
- che i sigg. Di Marino Giuseppina, Marasca Maria, Marasca Gaetano e Marasca Pasquale, eredi di Marasca Giuseppe, con istanza acquisita al prot. n. 0396284 del 19/05/2011, hanno chiesto il rilascio di concessione di passaggio pedonale e carrabile sulla predetta stradina al fine di accedere al fondo di loro proprietà;
- che il Settore Ciclo Integrato delle Acque, con nota prot. n. 0469583 del 15/06/2011, ha espresso, per quanto di competenza, nulla osta tecnico favorevole alla concessione in argomento, con le prescrizioni a cui dovranno attenersi i richiedenti;

- che la Regione Campania, ai sensi della L.R. n. 38/1993 e degli indirizzi operativi approvati con delibera di Giunta Regionale n. 1273 del 7/10/2005, in virtù del Decreto Dirigenziale n. ___ del ___/___/2011, ha stabilito di concedere il diritto di passaggio pedonale e carrabile sul suolo innanzi indicato per la durata di un anno, tacitamente rinnovabile;

* * * * *

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 concessione avrà la durata di un anno, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabile tacitamente alla scadenza se non disdettata almeno tre mesi prima dall'interessato. L'immissione dei concessionari nel possesso del bene risulterà da processo verbale di consegna da redigersi a cura del Settore Demanio e Patrimonio entro dieci giorni dal rilascio dell'atto di concessione. Analogo processo verbale dovrà essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte dei concessionari al momento della cessazione della concessione.

ART. 3 – Ai concessionari 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 di concessione è fissato in € 45,00 (quarantacinque/00) all'anno, così come determinato nella seduta del 15/06/2011 dalla Commissione per la determinazione del valore commerciale dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili della Regione Campania istituita con D.D. n. 384/2005.

ART. 5 – Il canone dovrà essere pagato, in unica soluzione, per il primo anno contestualmente al rilascio della concessione e per gli anni successivi, in caso di tacito rinnovo, almeno quindici giorni prima della scadenza di ciascuna annualità mediante versamento sul c/c postale n. 21965181, intestato a Regione Campania – Fitti e Concessioni – Servizio Demanio – codice 1001. Contestualmente, i concessionari dovranno trasmettere la ricevuta di pagamento al Settore Demanio e Patrimonio a mezzo raccomandata A.R. e/o a mezzo fax al n.ro 081/7964509.

ART. 6 – Le parti stabiliscono che il canone di concessione sarà aggiornato automaticamente nel mese di gennaio di ciascun anno successivo a quello in cui viene rilasciata la concessione, 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 dai concessionari in via automatica, senza necessità di richiesta da parte del concedente.

ART. 7 – I concessionari non potranno ritardare, per nessun motivo, il pagamento

del canone e non potranno far valere nessuna azione o eccezione se non dopo il pagamento dell'annualità.

ART. 8 – I concessionari si impegnano ad utilizzare la stradina esclusivamente per il passaggio pedonale e carrabile, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) l'area deve rimanere libera da strutture fisse o da altri ostacoli;
- b) lo stato dei luoghi deve rimanere inalterato, senza apposizione di cancelli, recinzioni o quant'altro;
- c) nessun ostacolo dovrà essere frapposto alla gestione degli acquedotti regionali e dovrà, in ogni tempo, essere garantito il libero accesso e transito dei mezzi e del personale regionale o dalla Regione Campania incaricato;
- d) l'accesso e il transito sulla strada dovrà, altresì, essere consentito ad eventuali ulteriori soggetti, compresi i concessionari limitrofi, che dovessero essere successivamente individuati dalla Regione Campania;
- e) in caso di accesso e transito dei mezzi e del personale regionale, nonché in caso di interventi o riparazioni eseguiti dalla Regione Campania, nulla potrà essere preteso dai concessionari, neanche a titolo di indennizzo, per il mancato esercizio del diritto di passaggio pedonale e carrabile sulla strada;
- f) il transito è consentito esclusivamente con mezzi leggeri;
- g) i concessionari dovranno adottare tutte le possibili cautele rispetto alle strutture acquedottistiche esistenti attenendosi alle eventuali prescrizioni di volta in volta impartite dal competente Settore della Giunta Regionale;
- h) i concessionari dovranno provvedere a proprie cura e spese, fino alla scadenza della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e a qualunque altra opera o intervento che dovesse rendersi opportuno o necessario per esercitare il diritto di passaggio pedonale e carrabile sulla strada, senza nulla poter richiedere o pretendere, neanche a titolo di rimborso spese, dalla Regione Campania per le opere e gli interventi eseguiti;
- i) l'Amministrazione resta espressamente esonerata dai danni che possano essere arrecati a persone o a cose in conseguenza del transito sulla strada o delle eventuali operazioni di trasporto, carico e scarico di merci e materiali;
- j) l'Amministrazione resta, altresì, espressamente esonerata dai danni che dovessero verificarsi per qualunque altro improprio utilizzo della strada;
- k) l'Amministrazione si riserva, in qualsiasi momento, di procedere alla revoca della concessione per sopravvenute diverse esigenze del Settore preposto alla gestione dell'acquedotto;
- l) i concessionari assumono a loro esclusivo carico, cura e rischio tutti gli adempimenti che le competenti Autorità dovessero richiedere in relazione alla convenuto utilizzo della strada.

ART. 9 - I concessionari dichiarano che il suolo è adatto all'uso convenuto e si obbligano a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso. I concessionari si obbligano, 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 dai concessionari per eventuali addizioni o migliorie, che resteranno gratuitamente acquisite alla Regione Campania. Resta salvo il diritto del concedente di ordinare la remissione in pristino a cura e a spese dei concessionari.

ART. 10 – L'uso svolto dai concessionari o dai loro familiari, incaricati o delegati non potrà in nessun caso dar luogo a vincolo di subordinazione o ad altro rapporto continuativo o dipendente con la Regione Campania.

ART. 11 – Il personale dell'Ente concedente preposto alla gestione potrà accedere in qualunque momento 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. 12 – Ai sensi del punto 2.6.1. degli “indirizzi operativi” approvati con delibera di Giunta Regionale n. 1273 del 07/10/2005, i concessionari incorreranno in decadenza dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone, in caso di:

- a) mancato pagamento del canone per oltre tre mesi dalla scadenza;
- b) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene;
- d) violazione delle prescrizioni di cui all'art. 8.

ART. 13 – Il concedente è esonerato 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 ai concessionari medesimi o a terzi, ivi compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, incendi, allagamenti, umidità, rottura di tubazioni e simili.

ART. 14 – I concessionari si impegnano a manlevare e a tenere indenne il concedente da ogni responsabilità, diretta o indiretta, in qualunque modo connessa o dipendente dal transito e utilizzo della strada.

ART. 15 – In caso di ritardo nella riconsegna del bene alla scadenza della concessione ovvero in caso di revoca o risoluzione anticipata del rapporto, i concessionari dovranno versare al concedente, a titolo di penale, in aggiunta al canone di concessione, un importo pari ad euro 100,00 per ciascun giorno di ritardo fino all'effettivo rilascio, salvo risarcimento del danno ulteriore.

ART. 16 – La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento ovvero ne potrà essere sospesa temporaneamente l'efficacia per esigenze di pubblico interesse, nonché per sopravvenute diverse esigenze del Settore regionale preposto alla gestione dell'acquedotto, senza che i concessionari possano sollevare alcuna pretesa o eccezione al fine di ritardare la riconsegna del bene. Nessun rimborso o indennizzo potrà, in tali casi, essere richiesto dai concessionari, neanche per lavori, opere o interventi a qualunque titolo eseguiti sul suolo dato in concessione.

ART. 17 – Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, i concessionari eleggono domicilio presso la residenza innanzi dichiarata e si impegnano a comunicare eventuali variazioni della medesima, sollevando espressamente il concedente dall'onere di effettuare indagini e ricerche in relazione alla eventuale nuova residenza e restando, pertanto, a tutti gli effetti validi e opponibili ai concessionari, in deroga alle disposizioni vigenti, tutti gli atti, anche giudiziari, comunicati o notificati all'indirizzo sopra indicato.

ART. 18 – Per le condizioni non previste nel presente contratto si fa rinvio, per quanto applicabili, alle disposizioni contenute negli "indirizzi operativi" approvati con delibera di Giunta Regionale n. 1273 del 07/10/2005 e s.m.i. 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. 19 – Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva il Foro di Napoli.

I CONCESSIONARI

IL CONCEDENTE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342, c.c., le parti approvano specificamente i patti e le condizioni di cui agli artt: 2, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18 e 19.

I CONCESSIONARI

IL CONCEDENTE