



Decreto Dirigenziale n. 308 del 27/09/2011

A.G.C. 15 Lavori pubblici, opere pubbliche, attuazione, espropriazione

Settore 10 Settore provinciale del Genio Civile - Salerno -

Oggetto dell'Atto:

COMUNE DI SALERNO - CONCESSIONE DELL'AREA DEMANIALE DI MQ. 63, EX ALVEO DEL TORRENTE RAFASTIA, INDIVIDUATA IN CATASTO AL FOGLIO 62, PARTICELLA N. 596 (PARTE), PER USO RAMPA DI ACCESSO A LOCALI DESTINATI A GARAGES. DITTA: VICIDOMINI GIUSEPPE - PRAT. 2403 BD

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROVINCIALE DEL GENIO CIVILE DI SALERNO

PREMESSO

- Che l'Agenzia del Demanio - Filiale di Napoli con nota n. 2010/5830/FCAM/BD del 19.04.2010, acquisita agli atti di questo Settore in data 20.04.2010, prot. n. 342689, chiese a questo Settore di esprimere il proprio parere di competenza, ai fini di procedere all'attivazione delle procedure d'acquisto ai sensi dell'art.5 bis della legge 212/2003, relativamente ad aree demaniali costituenti l'ex alveo del torrente Rafastia in Salerno;
- Che a seguito di sopralluogo effettuato da tecnici del Settore si rilevò che l'originario alveo del torrente Rafastia, nel tratto in esame, era stato oggetto di una radicale trasformazione dando luogo ad una nuova inalveazione del corso d'acqua, spostata in tutt'altra sede, costituita da un canale interrato di alcuni metri rispetto alla quota stradale della soprastante via Michelangelo Schipa;
- Che, in particolare, nel punto di ricongiungimento tra l'originario alveo e la nuova inalveazione del citato corso d'acqua, tratto individuato in catasto al foglio 62 particella n. 596 (parte), ricade la rampa di accesso al garage di via R. Lanzara nn. 22, 24, 26 e 28, sottostante il fabbricato condominiale di via Michelangelo Schipa n. 41;
- Che con nota del 07.10.2010, prot. n. 804026 questo Settore, nell'esprimere parere favorevole all'acquisto per la parte di rampa ricadente sull'ex alveo e alla sola concessione per il rimanente tratto soprastante l'alveo attivo del corso d'acqua, invitò il dr. Vicidomini Giuseppe, amministratore della proprietà comune sita in Salerno alla via R. Lanzara nn. 22, 24, 26 e 28, censita in catasto del comune di Salerno al foglio 62, part. n. 77 sub 131 e 132 e part. n. 596, ad inoltrare opportuna richiesta di concessione corredata di adeguata documentazione tecnico-amministrativa;
- Che con istanza acquisita agli atti di questo Settore in data 28.04.2011, prot. n. 335304, il dr. Vicidomini Giuseppe, nato Salerno il 21.01.1965 ed ivi residente in via dei Principati, 63, C.F.VCD GPP 65A21 H703T, in qualità di amministratore della citata proprietà comune, con sede legale in via Paolo De Granita n. 14, ha chiesto l'acquisto, previa sdemanializzazione, dell'area demaniale di mq 45 soprastante l'ex alveo del torrente Rafastia e la concessione in uso per l'area demaniale di mq 18, soprastante l'attuale alveo attivo. L'intera area demaniale di mq 63 è individuata in catasto al foglio 62, particella n. 596 (parte);
- Che a seguito di istruttoria della pratica e alla luce di quanto innanzi esposto, con nota del 23.05.2011, prot. n. 493875 questo Settore, nel ribadire il parere favorevole all'acquisto dell'area demaniale di mq. 45 soprastante l'alveo dismesso del torrente Rafastia e alla sola concessione in uso della rimanente superficie di mq. 18, soprastante l'attuale alveo attivo del corso d'acqua, ha chiesto alla ditta, ai fini della regolarizzazione dell'occupazione abusiva pregressa e per l'utilizzo dell'intera area demaniale di mq. 63, la corresponsione delle indennità di occupazione per il periodo 2001-2010 per il complessivo importo di € 4.630,27, comprensivo degli incrementi stabiliti dagli indici Istat e dell'imposta regionale del 10% dovuta ai sensi della L. 281/1970 e degli artt. 7, 8 e 9 della L.R. n. 1/1972, nonché la costituzione del deposito cauzionale di € 756,00, pari a due annualità del canone base;
- Che in riscontro alla succitata nota il dott. Vicidomini Giuseppe, con istanza acquisita agli atti di questo Settore in data 19.07.2011, prot. n. 566490, ha chiesto la rideterminazione delle indennità di occupazione dovute in quanto l'attuale proprietà comune è subentrata alla precedente a partire dall'anno 2007, giusti atti notarili, allegati alla succitata nota, rogati in Salerno dal notaio Stefano Fazzari in data 29.05.2007, rep. 14561, racc. n. 2181 ed in data 12.06.2007, rep. n.14583, racc. n. 2192;
- Che con nota del 24.08.2011, prot. n. 6337245 questo Settore, nell'accogliere la richiesta di rideterminazione delle indennità di occupazione avanzata dalla ditta, ha comunicato i nuovi importi dovuti sia a titolo di indennità di occupazione per il periodo 2007-2011, pari a € 2.489,34, che come deposito cauzionale, di € 869,02;

CONSIDERATO

- Che la ditta richiedente ha corrisposto i seguenti versamenti:
 1. € 2.493,14 - codice tariffa 1518 - Indennità di occupazione periodo 2007-2011 - eseguito il 02.09.2011, n. VCY 0036, c/o l'ufficio postale n. 57/299, comprensivo di spese postali pari a € 3,80;
 2. € 869,02 - codice tariffa 1519 – Deposito cauzionale - eseguito il 02.09.2011, n. VCY 0035, c/o l'ufficio postale n. 57/299.I versamenti sono stati effettuati sul C/C n. 21965181 intestato alla Regione Campania, Servizio Tesoreria - Napoli;
- Che la ditta richiedente ha presentato autocertificazione, con riferimento alla sua posizione nei confronti della vigente normativa antimafia;
- Che l'utilizzazione dell'area demaniale in argomento è compatibile con la natura idraulica dell'area;

VISTO

- il R.D. n. 368 dell'08.05.1904;
- il R.D. n. 523 del 25.07.1904;
- la Legge n. 281 del 16.05.1970;
- la L. R. n. 1 del 26.01.1972;
- l'art.19 della L. R. n. 29 del 14.05.1975;
- la Legge n. 319 del 1976;
- l'art. 89 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la L. R. n. 47 del 25.10.1978;
- la Legge n. 165 del 26.06.1990 (minimo ricognitorio);
- la L. R. n. 537 del 24.12.1993 (rideterminazione del canone);
- la Delibera di G. R. n. 3466 del 03.06.2000;
- la Circolare n. 5 del 12.06.2000 dell'Assessore Regionale al Personale;
- il D.P.C.M. 12.10.2000;
- la Delibera di G. R. n. 5154 del 20.10.2000;
- la Delibera di G. R. n.5784 del 28.11.2000;
- il D.Lgs. n. 165 del 30/03/2001;
- la L.R. n. 7 del 30.04.2002;
- la Delibera di G. R. n. 2075 del 29.12.2002;
- la Legge Regionale n. 5 del 15.03.2011.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dall'arch. Antonio Lapertosa e dalle 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 U.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 alla ditta Vicidomini Giuseppe, nato Salerno il 21.01.1965 ed ivi residente in via dei Principati, 63, C.F. VCD GPP 65A21 H703T, in qualità di amministratore della proprietà comune sita in Salerno, alla via R. Lanzara nn. 22, 24, 26 e 28, con sede legale in via Paolo De Granita n. 14, la concessione dell'area demaniale, ex alveo del torrente Rafastia, individuata in catasto al foglio 62, particella n. 596 (parte).

Art.1 – il cespite demaniale in argomento di mq. 63, così come individuato sui grafici allegati alla richiesta di autorizzazione che restano depositati presso questo Settore, è dato in concessione nello stato in cui si trova per uso rampa di accesso a locali destinati a garages.

Sono tassativamente vietate:

- a) ogni destinazione diversa da quella stabilita;
- b) modificazioni alla quota topografica dell'area in concessione.

Art.2 - la concessione ha durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.01.2011 e scadenza il 31.12.2016. Al termine la ditta concessionaria dovrà rimettere il tutto allo stato primitivo a sue complete spese, a meno che non si fornisca di nuova concessione che dovrà essere richiesta almeno tre mesi prima della scadenza;

Art.3 – la concessione è subordinata al pagamento annuale del canone che per l'anno 2011 è fissato in € 513,68, codice tariffa 1518, che la ditta ha già provveduto a versare. Il deposito cauzionale corrisposto di € 869,02, codice tariffa 1519, è infruttifero e sarà restituito, a richiesta della medesima ditta, al rilascio dell'area demaniale, previo accertamento da parte di funzionari del 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 e con l'applicazione della tassa regionale del 10%, salvo eventuali conguagli, dovrà effettuarsi entro il 31 gennaio di ogni anno sul C/C n°21965181, intestato 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'area. In caso di inosservanza del divieto, salva la facoltà dell'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'area, 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. 523 del 25/07/1904 e n. 368 del 08/05/1904 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. 523/1904 e n. 368/1904, 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 - l'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire sull'area concessa qualsiasi iniziativa di interesse pubblico che fosse necessaria, nonché di modificare od alterare in qualunque tempo e modo, per qualsiasi motivo, le modalità e le cose concesse;

Art.13 - nel caso che, durante il periodo di concessione e per qualsiasi motivo, la superficie dell'area concessa venisse aumentata di oltre un ventesimo, il canone sarà aumentato proporzionalmente alla superficie stessa, con decorrenza dall'annualità successiva alla esecuzione degli stessi;

Art.14 - la concessione può essere revocata in ogni momento e con semplice diffida da parte dell'Amministrazione:

- se si manifestassero esigenze di pubblico interesse che impongano la sottrazione dell'area concessa all'utilizzazione privatistica;
- se il concessionario contravviene alle disposizioni elencate nel presente decreto;
- se l'Amministrazione per sue insindacabili ragioni, non ritenesse più compatibile la presente concessione.

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

Art.15 - 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, rimettendo il terreno nelle condizioni antecedenti alla concessione. 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 unicamente a mezzo raccomandata, da inviare al Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno, che dovrà pervenire almeno tre mesi prima della fine dell'anno solare. In caso di rinunce pervenute oltre tale termine il concessionario sarà comunque tenuto al pagamento per intero del canone relativo all'anno successivo. La riconsegna del bene da parte del concessionario potrà avvenire non prima di 90 giorni dalla notifica della formale comunicazione del bene. In caso di inadempienza l'Amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 3 fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni prodotti al bene dalla inosservanza di tale prescrizione;

Art.16 - il concessionario rinunzia fin da ora a qualsiasi indennità per migliorie, addizioni e trasformazioni che, sempre nel rispetto dei predetti divieti, dovesse apportare all'area;

Art.17 - è vietato al concessionario di imporre e/o permettere che altri impongano servitù di qualsiasi natura sull'area concessa, con obbligo di denunciare quelle servitù abusive che riscontrasse esistere sulla stessa, sotto pena dei danni e delle spese;

Art.18 - 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 e, ove occorra, quelle del codice civile;

Art.19 - la concessione è rilasciata facendo salvi i diritti demaniali e dei terzi, nonché il ripristino delle servitù prediali e demaniali;

Art.20 - tutte le eventuali spese relative al presente atto sono a carico del concessionario;

Art.21- il presente decreto è vincolante ed impegnativo sin da questo momento per il concessionario per quanto attiene agli obblighi assunti.

Di inviare il presente provvedimento:

- All'A.G.C. LL.PP. - OO.PP.;
- Al B.U.R.C. per la pubblicazione;
- Al Settore Entrate e Spese di Bilancio per competenza;
- Al comune di Salerno;
- Alla ditta Vicidomini Giuseppe.

Il Dirigente del Settore
Ing. Vincenzo Di Muoio