



Decreto Dirigenziale n. 312 del 30/09/2011

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

Settore 10 Settore provinciale del Genio Civile - Salerno -

Oggetto dell'Atto:

COMUNE DI CAPACCIO (SA) - CONCESSIONE DEL TERRENO DEMANIALE DI MQ. 263, COSTITUITO DALL'AREA DI SEDIME DI UN EX CANALE CONSORTILE, RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 10, PARTICELLA N. 1525, PER USO AREA A SERVIZIO DI ATTIVITA' ALBERGHIERA. DITTA: HOTEL ROYAL S.R.L. - AMMINISTRATORE UNICO BUCCELLA VITO - PRAT. 2407 BD

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROVINCIALE DEL GENIO CIVILE DI SALERNO

PREMESSO

- Che con istanza del 22.06.2011, acquisita agli atti di questo Settore in data 23.06.2011, prot. n. 492615, successivamente integrata con nota del 04.07.2011, prot. n. 523484, il sig. Buccella Vito, nato ad Eboli (SA) il 19.01.1982 ed ivi residente alla via Epitaffio, 16, C.F. BCC VTI 82A19 D390K, in qualità di Amministratore Unico della società "Hotel Royal s.r.l.", con sede legale in Eboli, alla via Epitaffio, 16, C.F. 03169190653, ha chiesto la concessione del terreno demaniale di mq. 263, costituito dall'area di sedime di un ex canale consortile, individuato in catasto del comune di Capaccio al foglio 10, particella n.1525, intercluso tra le particelle nn. 1578 e 37 di proprietà della citata società, ad uso area a servizio di attività alberghiera;
- Che in seguito ad istruttoria della pratica ed a sopralluogo effettuato in zona da funzionario del Settore è emersa la possibilità di aderire alla richiesta di concessione del terreno demaniale in argomento avanzata dalla ditta in oggetto;
- Che il Consorzio di Bonifica Paestum, su richiesta della società "Hotel Royal s.r.l.", con deliberazione della deputazione amministrativa n. 415 del 20.10.201, ha espresso parere idraulico favorevole alla sdemanializzazione;
- Che è stato definito il valore dell'area in regime di libero mercato, relativamente a proprietà di terzi limitrofe a quella demaniale richiesta, dal quale è scaturito un canone annuo di €714,86, comprensivo dell'imposta regionale del 10%, dovuta ai sensi della L. n. 281/1970 e degli artt. 7, 8 e 9 della L.R. n. 1/1972, con decorrenza 01.01.2011, da chiedere alla ditta per la concessione di detto suolo;
- Che questo Settore, con nota del 09.09.2011, prot. n. 680640, ha chiesto il pagamento dell'importo di € 2.100,63, comprensivo di spese postali, relativo all'indennità di occupazione dovuta per il periodo 2002-2011, nonché la costituzione del deposito cauzionale di € 1.299,74, pari a due annualità base;

CONSIDERATO

- Che la ditta richiedente ha corrisposto i seguenti versamenti:
 - o € 2.100,63 - codice tariffa 1518, eseguito il 15.09.2011, n. VCY 0228, c/o l'ufficio postale n. 57/039;
 - o € 1.299,74 - codice tariffa 1519, eseguito il 15.09.2011, n. VCY 0227, c/o l'ufficio postale n. 57/039.Entrambi i versamenti sono stati effettuati sul C/C n. 21965181 intestato alla Regione Campania, Servizio Tesoreria - Napoli;
- Che la ditta richiedente ha presentato autocertificazione in riferimento alla sua posizione nei confronti della vigente normativa antimafia;
- Che l'utilizzazione del terreno demaniale in argomento è compatibile con la natura idraulica dell'area;

VISTO

- il R.D. n. 368 dell'8.5.1904;
- il R.D. n. 523 del 25.7.1904;
- 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 24.7.1977;
- 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. del 12.10.2000, adottato ai sensi dell'art. 7 della legge n. 59 del 15.03.1997, nonché dell'art. 7 del Decreto Legislativo n. 112 del 31.03.1998;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 5154 del 20.10.2000 con la quale il Settore del Genio Civile di Salerno veniva delegato per l'emissione dei Decreti di Concessione in materia di opere idrauliche;
- la Delibera di G.R. n°5784 del 28.11.2000;
- D L G S n. 165 del 30.03.2001;
- la L.R. n°7 del 30.04.2002;
- Delibera di G. R. n. 2075 del 29.12.2002;
- L.R. n. 5 del 15 marzo 2011;
- la Delibera di G.R. n. 157 del 18.04.2011.

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 "Hotel Royal s.r.l.", con sede legale in Eboli (SA), alla via Epitaffio, 16, C.F. 03169190653, Amministratore Unico Buccella Vito, nato ad Eboli il 19.01.1982 ed ivi residente alla via Epitaffio, 16, C.F. BCC VTI 82A19 D390K, la concessione del terreno demaniale costituito dall'area di sedime di un ex canale consortile, individuato in catasto del comune di Capaccio (SA, al foglio 10, particella n. 1525.

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

Art.1 – il cespite demaniale in argomento della superficie di mq. 263, 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 area a servizio di attività alberghiera.

Sono tassativamente vietate:

- a) ogni destinazione diversa da quella stabilita;
- b) modificazioni alla quota topografica del terreno 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 € 714,86, comprensivo dell'Imposta Regionale del 10%, codice tariffa 1518, che la ditta ha già provveduto a versare. Il deposito cauzionale corrisposto di € 1.299,74, cauzione pari al doppio del canone annuo, codice tariffa 1519, è infruttifero e sarà restituito, a richiesta della stessa ditta, al rilascio del terreno 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 - il pagamento del canone, aggiornato secondo gli indici ISTAT e con l'applicazione della tassa regionale del 10%, salvo eventuali congruagli, 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 del terreno demaniale. 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 o a due annualità del canone nel caso venga presentata garanzia fidejussoria;

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 del terreno demaniale, 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 sul terreno demaniale dato in concessione 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, per qualsiasi motivo, la superficie del suolo 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 del terreno demaniale concesso 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 rinuncia fin da ora a qualsiasi indennità per migliorie, addizioni e trasformazioni che, sempre nel rispetto dei predetti divieti, dovesse apportare al terreno demaniale;

Art.17 - è vietato al concessionario di imporre e/o permettere che altri impongano servitù di qualsiasi natura sul terreno concesso, con obbligo di denunciare quelle servitù abusive che riscontrasse esistere sullo stesso, 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 spese (bollo, registrazione ecc.) 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'AG.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 Capaccio;
- Al Consorzio di Bonifica di Paestum;
- Alla ditta Hotel Royal s.r.l.

Il Dirigente del Settore
Ing. Vincenzo Di Muoio