



Decreto Dirigenziale n. 196 del 19/06/2012

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

Settore: 10 Provinciale Genio Civile Salerno

Oggetto:

Comune di Vibonati (SA) - Concessione del terreno demaniale di mq 1.832, ex alveo del canale Cacafava, individuato in catasto al foglio 17, antistante la particella n.971 di proprietà della società Elvira Residence S.r.l., per uso area a verde di pertinenza dell'attività alberghiera. Ditta Elvira Residence S.r.l. - Pratica n. 2112 BD

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROVINCIALE DEL GENIO CIVILE DI SALERNO

PREMESSO

- Che in seguito a sollecito verbale degli eredi della defunta sig.ra Giglio Cobuzio Elvira, relativamente ad una precedente richiesta di sdemanializzazione avanzata dalla stessa, questo Settore ha effettuato in data 12.01.2012, tramite propri funzionari, sopralluogo sull'area indicata in oggetto dal quale è emersa la possibilità di aderire alla sola concessione in uso del terreno demaniale ed è stata chiesta contestualmente la documentazione tecnico-amministrativa di rito;
- Che con istanza acquisita agli atti di questo Settore in data 05.04.2012 prot. n. 266822, il sig. Marcheggiani Gino, coniuge della defunta Giglio Cobuzio Elvira, nato a Cupra Marittima (AP) il 10.10.1924 e residente a Vibonati, via Lungomare n. 29, C.F. MRC GNI 24R10D210Z, in qualità di legale rappresentante della società Elvira Residence S.r.l. con sede in Vibonati, frazione Villammare, via Lungomare, n.29, C.F. 04277920650, nel trasmettere la documentazione tecnico-amministrativa richiesta in fase di sopralluogo, ha chiesto la concessione del terreno demaniale di mq. 1.832, ex alveo del canale Cacafava, individuato in catasto al foglio 17, antistante la particella n. 971 di proprietà della Elvira Residence S.r.l.;
- Che alla luce della documentazione pervenuta, con nota prot. n. 400612 del 25.05.2012, è stato comunicato alla ditta il parere favorevole di questo Settore alla concessione dell'area demaniale per uso area a verde attrezzato e contestualmente è stata chiesta la corresponsione del canone relativo agli anni 2005-2012, nonché la costituzione del deposito cauzionale;
- Che in seguito ad ulteriore istruttoria della pratica si è rilevato che l'area demaniale è definita fascia fluviale A e classificata a rischio idraulico molto elevato (R4) dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele e che pertanto la concessione può essere rilasciata per uso esclusivamente a verde come area di pertinenza dell'attività alberghiera;
- Che è stato definito il valore dell'area in regime di libero mercato, riferita all'anno 2005, relativamente a proprietà di terzi limitrofe a quella demaniale richiesta, dal quale è scaturito un'indennità di occupazione che, per l'anno 2012, è di € 465,55, 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.

CONSIDERATO

- Che la ditta richiedente ha provveduto al pagamento delle indennità di occupazione per il periodo 2005-2012, codice tariffa 1518, dell'importo di € 3.273,14, comprensivo di aggiornamenti Istat e della tassa regionale di cui all'art. 1 della L. R. n. 1/72, con bonifico della Banca Popolare di Bari, filiale di Villammare, n. 28973429809, eseguito in data 04.06.2012 sull' IBAN IT59 A076 0103 4000 0002 1965 181 intestato alla Regione Campania, Servizio Tesoreria – Napoli.
- Che la ditta richiedente ha provveduto, altresì, al pagamento del deposito cauzionale, codice tariffa 1519, dell'importo di € 732,80, con bonifico della Banca Popolare di Bari, filiale di Villammare, n. 28973431412, eseguito in data 04.06.2012 sull' IBAN IT59 A076 0103 4000 0002 1965 181 intestato alla Regione Campania, Servizio Tesoreria – Napoli.
- Che la ditta richiedente ha dimostrato con autodichiarazione la 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'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. 1 del 27.01.2012
- Delibera di G.R.n. 24 del 14.02.2012

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile della U.O. 08 arch. Baldo Amato e delle risultanze e degli atti richiamati nelle premesse costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dallo stesso 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 "Elvira Residence" S.r.l., con sede in Vibonati, frazione Villammare, via Lungomare n. 29, C.F. 04277920650, rappresentante legale della società sig. Marcheggiani Gino, nato a Cupra Marittima il 10.10.1924 e residente a Vibonati, via Lungomare n. 29, C.F. MRC GNI 24R10 D210Z, la concessione del terreno demaniale di mq. 1.832, ex alveo del canale Cacafava, individuato in catasto al foglio 17, antistante la particella n. 971 di proprietà della "Elvira Residence" S.r.l.

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. 1.832, 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 verde di pertinenza dell'attività alberghiera.

Sono tassativamente vietate:

- a) ogni destinazione diversa da quella stabilita;
- b) modificazioni alla quota topografica del terreno in concessione e realizzazione di strutture fisse sul terreno;

Art.2 - la concessione ha durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.01.2012 e scadenza il 31.12.2017. 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 2012, è fissato in € 465,55 comprensivo dell'Imposta Regionale del 10%, codice tariffa 1518, che la ditta ha già provveduto a versare e sarà di anno in anno rivalutata secondo gli indici ISTAT. Il deposito cauzionale di € 732,80, pari al doppio del canone annuo, codice tariffa 1519, già versato dalla ditta, è infruttifero e sarà restituito, a richiesta dell'interessato, 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 conguagli, dovrà effettuarsi entro il 31 gennaio di ogni anno sul C/C n°21965181, intestato a Regione Campania - Servizi o Tesoreria – Napoli, rimossa qualunque eccezione

per qualsiasi causa, ciò anche nel caso di pendente contestazione giudiziale per pretesi compensi ed abbuoni;

Art.5 - l'area demaniale è definita fascia fluviale A, ovvero compresa nell'alveo di piena ordinaria, e considerata a rischio idraulico molto elevato (R4) dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele. La ditta concessionaria dovrà pertanto attenersi scrupolosamente alle condizioni e prescrizioni stabilite al *Titolo II - Aree a rischio idraulico*, e al *Titolo IV - Disposizioni per la tutela del pericolo idrogeologico*, dal suddetto Piano.

Art.6 - l'Amministrazione resta sollevata da qualsiasi danno derivante dall'uso del terreno, sia in dipendenza di eventi naturali, sia in dipendenza di eventi prodotti da attività umana;

Art.7 - 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;

Art.8 - 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.9 - 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.10 - 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.11 - 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.12 - il presente decreto di concessione dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli agenti e funzionari dello Stato e della Regione;

Art.13 - l'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire sul terreno concesso 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.14 - nel caso che, durante il periodo di concessione e per qualsiasi motivo, la superficie del terreno concesso venisse aumentata di oltre un ventesimo, il canone sarà aumentato proporzionalmente alla superficie stessa, con decorrenza dall'annualità successiva alla esecuzione degli stessi;

Art.15 - 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 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.16 - 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.17 - 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;

Art.18 - 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 sulla stesso, sotto pena dei danni e delle spese;

Art.19 - 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.20 - la concessione è rilasciata facendo salvi i diritti demaniali e dei terzi, nonché il ripristino delle servitù prediali e demaniali;

Art.21 - tutte le eventuali spese relative al presente atto sono a carico del concessionario;

Art.22 - 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 Vibonati;
- Alla società Elvira Residence S.r.l.

Il Dirigente del Settore
Dr. Italo Giulivo