

CONCESSIONE PER POSTAZIONE RADIOTELEVISIVA

L'anno duemilatredici il giorno del mese di nella sede della Regione Campania, alla Via Pietro Metastasio 25 in Napoli, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge:

TRA

la REGIONE CAMPANIA – (di seguito denominato concedente) 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 il 08/12/1951 e domiciliato per la carica in Napoli alla Via Metastasio, 25, in virtù della delega di cui alle Delibere di G.R. n. 3466 del 3/6/2000 e n. 92 del 22/04/2013;

La PROVINCIA DI NAPOLI (di seguito denominata concedente) C.F. 01263370635, con sede legale in Napoli piazza Matteotti n. 1, nella persona del Direttore dell'Area Patrimonio della Provincia di Napoli d.ssa Teresa Rubinacci, nata a Napoli il 19/05/1953 e domiciliata per la carica in Napoli alla Via Don Bosco n. 4/F in virtù della delega di cui alla Delibera di G.P. n. 675 del 26/10/2012;

E

RADIO CAMALDOLI STEREO s.r.l. (di seguito denominato concessionario), C.F. 04078061217, con sede in Torre del Greco, alla via S. Maria La Bruna n. 51, nella persona del legale rappresentante Sig. Arpaia Salvatore, nato a il e residente inalla via C.F., identificato mediante C.I. n.5, rilasciata dal Comune di in data

PREMESSO

- che i concedenti sono proprietari, nella misura del 50% cadauno, di un terreno

di circa mq 20, individuato al foglio 23, particella 98 (parte) del catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia, come meglio specificato nella planimetria allegata al presente contratto, facente parte del complesso immobiliare "Monte Faito", giusto contratto di compravendita rep. N. 4479, raccolta 2828 del 02/05/07 al n. 219 e trascritto in data 01/06/07 al n. 40915-19929;

- che a seguito di accertamenti eseguiti dai tecnici regionali si è rilevato che la soc. Radio Camaldoli Stereo s.r.l. deteneva sine titolo il suolo in argomento per installazione di postazione radio-televisiva;

- che il Settore Demanio e Patrimonio con nota protocollo n. 2011.0739306 del 03/10/2011 ai fini della regolarizzazione del rapporto locativo ha chiesto alla soc. Radio Camaldoli Stereo s.r.l. la documentazione a tal uopo idonea, inoltrata con nota del 07/10/2011, acquisita al protocollo regionale n. 2011.0781522 del 17/10/2011, nonché atto costitutivo della società e statuto, inoltrate con la nota del 23/01/2012, acquisita al protocollo regionale n. 2012.0068683 del 30/01/2012;

- che il Settore Demanio e Patrimonio con nota protocollo n. 2011. 0833363 del 04/11/2011 ha proposto le condizioni contrattuali per la stipula del contratto di concessione, accettate dal conduttore con la nota del 16/11/2011, acquisita al protocollo regionale n. 2011.0886382 del 22/11/2011;

- che il Settore Demanio e Patrimonio con successiva nota protocollo n. 0693799 del 24/09/2012 ha chiesto al concessionario di corrispondere un'indennità per la detenzione sine titolo del bene per il periodo da Giugno 2008 a tutto Maggio 2012;

- che il concessionario sta corrispondendo agli Enti concedenti sia l'indennità mensile corrente sia quella pregressa, dilazionata in 24 rate;

- che il suolo viene concesso al concessionario esclusivamente per consentire l'irradiazione delle sole trasmissioni radio-televisive della società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. mediante le apparecchiature di esclusiva proprietà di tale società, che devono essere conformi alle autorizzazioni civili ed amministrative, così come previste dalle leggi nazionali, regionali, provinciali e comunali;

- che la società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. è titolare di Concessione rilasciata dal competente Ministero dello Sviluppo Economico-Comunicazioni per l'esercizio dell'attività di impresa radio-televisiva ed è interessata all'uso del terreno come sopra identificato;

- che il concessionario è disposto a corrispondere ai concedenti il corrispettivo di tale godimento pari ad Euro 3.560,00 (tremilacinquecentosessanta/00) per ogni anno, nella misura del 50% alla Regione Campania ed alla Provincia di Napoli;

- che con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.del e con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Napoli n. 13362 del 27/12/2011 è stato stabilito di procedere alla stipula della concessione con la soc. Radio Camaldoli Stereo s.r.l., approvando contestualmente lo schema dell'atto negoziale, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 244/2010 e del Regolamento della Provincia di Napoli, approvato con Deliberazione Consiliare n. 14 del 20/03/2008 e modificato con Deliberazione Consiliare n. 82 del 04/10/2010.

CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Art.1 - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.

Art. 2 - I concedenti concedono al concessionario, che accetta, l'uso del terreno di loro proprietà, per consentire l'irradiazione delle sole trasmissioni radiotelevisive della società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. mediante le

apparecchiature radiotelevisive ed antenne, parabole di trasmissione, di proprietà di tale società.

Art. 3 - Il concessionario non può concedere a terzi il godimento, salvo consenso espresso dei concedenti o sublocare parte del suolo stesso. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione ipso iure della concessione. E' fatto assoluto divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, salva la facoltà per i concedenti di chiedere la risoluzione della concessione oltre al risarcimento dei danni.

Art. 4 - A fronte della facoltà di godimento di cui all' art. "2" , il concessionario si obbliga a corrispondere ai concedenti, nella misura del 50 % cadauna, un canone annuo complessivo di € 3.560,00 (tremilacinquecentosessanta/00) quale canone concessorio, da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di Euro 296.66 (duecentonovantasei/66) secondo le seguenti modalità di pagamento: mediante versamento sul c/c bancario n.40/5 intestato a REGIONE CAMPANIA – FITTI ATTIVI – Servizio Tesoreria – Banco di Napoli – Via Forno Vecchio – 80100 – Napoli Codice IBAN IT 40 I010 1003 5930 0004 0000 005 BIC IBSPITNA e mediante versamento sul c/c bancario intestato all'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI –Banco di Napoli Via Forno Vecchio 80100 Napoli - Codice IBAN IT 05S0101003593000039000024.

Art. 5 – La durata della concessione è pattuita in anni 6 (sei), con decorrenza dall' 1/06/2013 ed alla scadenza del 31/05/2019 si rinnoverà automaticamente per ulteriori anni 6 (sei), salvo disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 6 – Le parti stabiliscono che il canone sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% delle variazioni accertate dall' ISTAT, con riferimento al mese di inizio locazione. L'aggiornamento avverrà dal secondo anno di concessione, a

partire dalla data di pubblicazione sulla G.U. dell'indice ISTAT di cui sopra, con conguaglio del periodo temporale intercorso dal mese di inizio della concessione al mese di pubblicazione dell'indice ISTAT. L'aggiornamento dovrà essere corrisposto dal concessionario in modo automatico e senza alcuna necessità di richiesta da parte dei concedenti.

Art. 7 - Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione e azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento di una sola rata del canone, o anche delle sole quote accessorie, costituisce motivo di risoluzione della concessione a danno e spese del concessionario. In ogni caso, fermo restando la risoluzione della concessione, sui pagamenti effettuati in ritardo verranno per patto esplicito calcolati ed addebitati gli interessi legali senza necessità di intimazione e diffida dei concedenti e ciò costituisce ulteriore motivo di risoluzione della concessione.

Art. 8 - I concedenti sono esonerati da ogni responsabilità qualora per cause da loro indipendenti o per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

Art. 9 - Il concessionario esonera espressamente i concedenti da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere.

Art. 10 - Il concessionario si obbliga, in deroga agli artt. 1576 e 1609 cod. civ., ad eseguire a sua cura e spese tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura sulle strutture di sua proprietà installate sul terreno di proprietà dei concedenti, nonché tutte le opere di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie sul terreno locato. Il concessionario

dovrà consentire ai concedenti od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata.

Art. 11 - Il concessionario dichiara che l'area concessa si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. I concedenti restano esonerati da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dall'area concessa ed anche per il mancato uso contrattuale.

Art. 12 - Resta convenuto che il concessionario, a sua cura e spese e previa comunicazione ai concedenti, potrà eseguire nell'immobile concesso, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta, altresì, espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal concessionario, saranno, alla cessazione della concessione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile concesso a beneficio dei concedenti senza che il concessionario possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali. I concedenti si riservano la facoltà di richiederne la rimozione, con obbligo in tal caso del concessionario e della remissione in pristino a sua cura e spese; in mancanza provvederanno i concedenti a loro spese ed in danno del concessionario.

Art. 13 - Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione della concessione.

Art. 14 - Qualunque modifica alla concessione dovrà essere approvata solo mediante atto scritto.

Art. 15 - Per quanto non previsto dalla presente concessione le parti rinviano a quanto disposto dalla D.G.R. n. 244/2010, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

Art. 16 - Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 il concessionario dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura e conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 7 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il concessionario conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Art. 17 - Il concessionario dichiara di accettare lo stato di fatto in cui si trova l'area di cui alla presente concessione e di ritenerla idonea all'espletamento della propria attività aziendale.

Art. 18 - Nell'ambito del pacifico godimento cui i concedenti sono tenuti ai sensi dell'art. 1575 del C.C., le parti stabiliscono che, a seguito di eventuali interventi della P.A. che impongano il rispetto dei livelli di campo elettromagnetico, la variazione dei livelli di bonifica, conseguiti a seguito di procedimento amministrativo, verranno mantenuti, evitandone la variazione con l'inserimento di altri impianti radiotelevisivi in postazione.

Art. 19 - Il concessionario si riserva di recedere dalla concessione in qualsiasi momento nel caso in cui sia impossibilitata a proseguire l'attività nella postazione in parola per cause di forza maggiore, quali in via esemplificativa, con altre, possono essere provvedimenti legislativi, decadenza parziale o totale del Decreto di Concessione, ex Legge 223 del 06.08.1990, dandone preavviso ai

concedenti mediante lettera raccomandata A.R., da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 7 della Legge 27/07/1978 n. 392, fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

Art. 20 - A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile, il concessionario ha versato ai concedenti, nella misura del 50%, un deposito cauzionale corrispondente a 2 mensilità, pari a Euro 593,33, non imputabile in conto pigioni e produttivo di interessi legali decorrenti dalla data di stipula contrattuale, che saranno corrisposti al concessionario al termine della concessione. Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della concessione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 21 - Sono a carico del concessionario l'imposta di bollo per la concessione e le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura del 50%. Il concessionario ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione della concessione e di comunicare ai locatori gli estremi della registrazione e tanto anche per le registrazioni annue successive alla presente.

Art. 22 - Per tutti gli effetti, anche esecutivi, della concessione, e ai fini della competenza a giudicare, il concessionario elegge domicilio in Torre del Greco alla via S.Maria La Bruna n. 51, e, ove si verifichi un cambio di domicilio, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile concesso.

Art. 23 - Per qualsiasi controversia e contestazione le parti concordano, sin da ora, la competenza del Foro di Napoli.

Napoli, li _____

I CONCEDENTI

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti sottoscrivono ed accettano espressamente le condizioni tutte del presente contratto.

I CONCEDENTI

IL CONCESSIONARIO
