

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SERVITU' PASSIVA

L'anno duemilatredici il giorno del mese di nella sede dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio 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 – usufruttuario del fondo servente) 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 l'8/12/1951 e domiciliato per la carica in Napoli, alla Via Pietro Metastasio n. 25, in virtù della delega di cui alle Delibere di G.R. n. 3466 del 3/06/2000 e n. 839 del 30/12/2011 e ss.ms.ii.

E

la sig.ra **Aurelio Maria Libera**, nata a il ed ivi residente alla Via – identificata con C.I. rilasciata dal Comune di n. - C.F., (di seguito denominata concessionaria – proprietaria del fondo dominante).

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma del D.L. 11 Luglio 1992, n. 333 (convertito dalla Legge 8 agosto 1992 n. 359).

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (fondo servente): particella 160/p fg. 9 partita 688, mq. 75, facente parte della maggiore estensione del fondo denominato "Campo Inglese" ubicato in Procida (NA).

Codice fiscale del concedente: 80011990639

La concessione del diritto di servitù passiva per la Regione è autorizzata per "passaggio pedonale e carraio" per raggiungere il suolo di proprietà della sig.ra

Aurelio, vedova Scotto di Galletta Leonardo, con annessa abitazione, ubicato in Procida alla Via, riportato al Catasto del Comune di Procida al fg. 9 p.lla 490 (fondo dominante)”.

PREMESSO

- che la Regione Campania è usufruttuaria del suolo ex Orfanotrofio Militare di Napoli, facente parte della maggiore estensione del fondo denominato “Campo Inglese” ubicato in Procida (NA), ricadente sulla particella 160/p fg. 9 partita 688, come meglio individuato nella planimetria allegata, che forma parte integrante del presente contratto;
- che la D.G.R. n. 244 del 12/03/2010 ha approvato il Disciplinare per la gestione dei beni patrimoniali;
- che la servitù passiva per passaggio pedonale e carraio, era stata già costituita in favore del de cuius sig. Scotto di Galletta Leonardo, proprietario del fondo dominante con soprastante abitazione, ubicato in Procida alla Via Campo Inglese n. 6, con scrittura privata n. 3722 del 06/08/1976, rinnovata con atto del 08/03/2002, in esecuzione del D.D. n. 131 del 25/02/2002;
- che il contratto dell’8/03/2002, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Ischia al n. 340 il 13/03/2002, ha avuto definitiva scadenza alla data del 30/04/2013 (disdetta inviata con nota prot. n. 225689 del 22/03/2013);
- a seguito del decesso del Sig. Scotto Galletta Leonardo, avvenuto in data 28/12/2005, la Regione Campania, con D.D. n. 152 del 04/05/2011, ha preso atto del subentro della sig.ra Aurelio Maria Libera, nella concessione di servitù coattiva, nella qualità di titolare a tutti gli effetti del bene attiguo al suolo de quo;
- che il Settore Demanio e Patrimonio, con note prot. n. 213188 del 25/03/2013 e n. 296739 del 26/04/2013, ha formulato la proposta per il rinnovo della

concessione, esplicitando le principali clausole contrattuali;

- che il formale assenso alla stipula di un nuovo contratto è pervenuto dalla sig.ra Aurelio Maria Libera, con nota acquisita al prot. reg.le al n. 285155 il 22/04/2013;
- che con Decreto Dirigenziale n. del, si è disposto di procedere al rinnovo della concessione di servitù passiva per “passaggio pedonale e carroio”, in favore della sig.ra **Aurelio Maria Libera**, ai sensi delle Deliberazioni di G.R. n. 1013 del 15/06/2007 e n. 911 del 15/05/2009, approvando contestualmente lo schema del contratto.

TANTO PREMESSO

Tra le costituite parti, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - La premessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - La Regione Campania concede alla sig.ra **Aurelio Maria Libera**, proprietaria del fondo dominante ubicato in Procida (Na) alla Via Campo Inglese n. 6) riportato al Catasto al fg. 9 p.lla 490, la servitù passiva per passaggio pedonale e carroio, sulla **particella 160/p fg. 9 partita 688** per **mq. 75**, facente parte della maggiore estensione del fondo ex O.M. denominato “Campo Inglese” ubicato nel Comune di Procida (NA).

ART. 3 - La concessione avrà la durata di anni sei, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, con inizio dall’1/05/2013, tacitamente rinnovabile per ulteriori sei anni in mancanza di disdetta di una delle parti, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno un anno prima della scadenza, con assoluto divieto di sub-concessione o di cambio di destinazione.

ART. 4 - Il canone di concessione annuo, ammonta complessivamente in € **173,09** e dovrà essere pagato anticipatamente entro il giorno 5 del mese di maggio, mediante versamento sul c/c bancario n. 0040/5 - IBAN IT 40I0101003593000040000005 (BIC IBSPITNA) intestato a: REGIONE CAMPANIA – Servizio Tesoreria c/o SANPAOLO BANCO DI NAPOLI - Via Forno Vecchio 36 80100 NAPOLI - oppure mediante versamento su c/c postale n. 21965181 intestato a: REGIONE CAMPANIA - Servizio Tesoreria Napoli - Fitti Attivi - IBAN IT59 A0760103400000021965181 - indicando il codice tariffa 1004.

ART. 5 - Le parti stabiliscono che il canone sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, con riferimento all'indice pubblicato sulla G.U. nel mese precedente alla decorrenza contrattuale. Il prossimo adeguamento si applicherà dall'1/05/2014. L'aggiornamento dovrà essere corrisposto dalla concessionaria in modo automatico senza alcuna necessità di richiesta da parte del concedente.

ART. 6 - La concessionaria 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 del contratto a danno e spese della concessionaria. In ogni caso, fermo restando la risoluzione del contratto, sui pagamenti effettuati in ritardo, verranno, per patto esplicito, ai sensi dell'art. 1282 del Codice Civile, calcolati ed addebitati gli interessi legali.

ART. 7 – La concessionaria dichiara di avvalersi del diritto di servitù esclusivamente per il passaggio pedonale e carraio, con divieto assoluto di altra

destinazione d'uso. La concessionaria assume a proprio rischio, cura e spese, gli adempimenti che le competenti Autorità pubbliche dovessero richiedere in relazione alla predetta destinazione del cespite. Resta, inoltre, ad esclusivo rischio della concessionaria l'eventuale rifiuto o revoca di licenza da parte delle succitate Autorità per qualsiasi motivo connesso a tale diritto.

ART. 8 - Le modalità di esercizio della costituita servitù deve essere conforme al presente atto (*art. 1065 c.c.*).

ART. 9 - La concessionaria non avrà nulla a pretendere dal concedente qualora intervenissero da parte delle competenti autorità provvedimenti volti al ripristino dei luoghi con contestuale abbattimento e/o rimozione delle opere rientranti nel Disciplinare allegato alla D.G.R. n. 244 del 12/03/2010.

ART. 10 - Il concedente resta espressamente esonerato da ogni responsabilità di qualunque natura o genere o qualsiasi causa originata e, quindi, anche per tutti i danni causati da incendi, allagamenti, umidità, rottura o rigurgiti di fogna, tubazioni ecc. Il concedente è, altresì, esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti non risponde per eventuali danni derivanti da cause non attribuibili a sue omissioni o inadempienze. Nell'area oggetto della concessione non possono essere depositate macchine, attrezzi, ecc. né installati impianti che possano disturbare terzi in genere, nonché materie infiammabili e pericolose.

ART. 11 - Sono a carico della concessionaria l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura del 50%. La concessionaria ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicare al concedente gli estremi della registrazione e tanto anche per le registrazioni successive.

ART. 12 – Il presente contratto si risolverà in danno della titolare della servitù *ipso-jure – ipso facto*, nell'ipotesi di inadempienza di una delle clausole sopra riportate.

ART. 13 – Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto, ed ai fini della competenza a giudicare, la concessionaria elegge domicilio in
(..) alla Via n. – CAP – Tel.
..... e, ove si verifichi un cambio di domicilio, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

ART. 14 – Per le condizioni non previste dal presente atto le parti contraenti si riportano alle disposizioni contenute nel Codice Civile, nonché alla normativa vigente in materia di concessione del diritto di servitù.

ART. 15 - Le parti concordano quale Foro competente esclusivo, in caso di controversie, il Foro di Napoli.

Napoli lì

LA CONCESSIONARIA

IL CONCEDENTE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342, comma 2 del C.C., le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

LA CONCESSIONARIA

IL CONCEDENTE