



Decreto Dirigenziale n. 39 del 06/04/2017

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

U.O.D. 2 - UOD Demanio regionale

Oggetto dell'Atto:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SUOLO
DEMANIALE NEL COMUNE DI FRATTAMAGGIORE (NA)**

IL DIRIGENTE

Premesso che

- a) il rilascio della concessione in uso di bene demaniale e patrimoniale indisponibile è disciplinato dalla L.R. n.38/93 dalla D.G.R.C. n.1273 del 7.10.2005 e dalla D.G.R.C. n.244 del 12.3.2010;
- b) che la richiamata D.G.R.C. 1273/2005, recante “..Indirizzi operativi per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania”, in particolare, al punto 3 stabilisce, tra l'altro, che la stima del valore commerciale ai fini della determinazione dei canoni non ricognitori è redatta dal competente Ufficio ovvero, per stime di particolare complessità, da soggetti convenzionati con l'Amministrazione e che essa deve far riferimento, anche se in modo non esclusivo, alla loro vigente destinazione e agli usi per i quali viene presentata domanda di concessione;

Considerato che

- a) con nota del 16.2.2012, l'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s., con sede in Frattamaggiore, ha fatto richiesta di concessione d'uso di aree di proprietà regionale sottostante la ex S.S. 162 in località zona ASI, corrispondenti alle particelle 274 – 275 – 272 – 273 – 464 del foglio 7 del Comune di Frattamaggiore ricadenti tra le chilometriche 19+300 e 19+600;
- b) con nota prot. n.0183444 del 9.3.2012, l'ex Settore Demanio e Patrimonio ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Napoli la suddetta richiesta dell'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s.;
- c) l'amministrazione Provinciale di Napoli, con nota prot. n.4239 del 25.6.2012, ha riscontrato la richiamata nota dell'ex Settore Demanio e Patrimonio evidenziando che *“l'uso delle aree è subordinato all'avvenuto adeguamento (previo parere tecnico favorevole dell'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Provinciale di Napoli) delle attuali barriere di sicurezza esistenti tra le chilometriche 19+300 e 19+600 e siano rispettati i divieti posti dal vigente codice della strada relativi alla realizzazione di opere nelle fasce di rispetto stradale”*;
- d) con nota prot. n.0519823 del 6.7.2012, l'ex Settore Demanio e Patrimonio ha comunicato all'istante Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s. le prescrizioni imposte dall'Amministrazione Provinciale di Napoli per il rilascio della concessione;
- e) l'Azienda Dolciaria Chocolat, con nota del 12.10.2015, assunta al protocollo con il n.0709816 del 21.10.2015, ha comunicato di non accettare le prescrizioni imposte dalla Provincia e contestualmente ha rinnovato la richiesta di concessione in uso degli immobili in parte sottostante i viadotti della ex S.S. 162 N.C. - località zona ASI di Frattamaggiore, indicando le particelle di interesse;
- f) la stessa Azienda Dolciaria Chocolat, con sede in Frattamaggiore alla via Viabilità P.I.P. s.n.c., con nota del 5.11.2015 assunta al protocollo con il n.0852250 del 9.12.2015, ha integrato con la nota del 12.10.2015, comunicando che la non accettazione delle condizioni poste dall'Amministrazione Provinciale di Napoli era la risultante dell'analisi dei costi delle prescrizioni poste;
- g) con nota prot. 0907362 del 30.12.2015 è stata fatta richiesta alla Città Metropolitana di Napoli – Dipartimento Viabilità, di parere in relazione alla richiesta di rilascio di concessione dei suoli sottostanti e adiacenti la ex SS 162 N.C. zona ASI di Frattamaggiore;
- h) con nota prot. n. 0050294 del 3.2.2016, la Città Metropolitana di Napoli ha espresso parere tecnico negativo al rilascio di concessione di suoli sottostanti e adiacenti (pertinenziali) alla ex SS 162 N.C., adducendo problematiche relative ai dispositivi di contenimento dei veicoli in svio che non sono stati adeguati nell'ultimo triennio, fatta salva la possibilità di assentire per la particella 273;
- i) con nota prot. n.0088828 del 9.2.2016, è stata data comunicazione all'Azienda Dolciaria Chocolat del parere negativo della Città Metropolitana al rilascio della concessione con riguardo alle particelle ricadenti al di sotto dell'Asse viario e adiacente allo stesso (zone pertinenziali), con possibilità di poter assentire per la sola particella 273 (mq. 455);
- j) che l'Azienda dolciaria Chocolat s.a.s., con sede in Frattamaggiore (NA) alla via Viabilità P.I.P. s.n.c. c.f./p.i. 04006181210, con nota del 2.3.2017, assunta al protocollo sotto il n.0165146 del 7.3.2017, ha fatto richiesta di concessione d'uso di un'area sita nel Comune di Frattamaggiore (NA) di proprietà della Regione Campania foglio 7, particella 273 di circa mq. 455,00 per sosta e manovra automezzi;

Considerato, altresì,

- a) che, con relazione di stima prot. n.0001975 del 16.3.2017, in attuazione degli indirizzi operativi per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania, è stato determinato il canone di concessione annuo in euro 1.114,75 (millecentoquattordici/75);
- b) che, con nota prot. n.0200955 del 20/03/2017, nel comunicare l'avvenuta determinazione del canone concessorio, è stato all'istante Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s. di far conoscere la disponibilità ad accettare il canone annuo come sopra determinato, propedeuticamente alla formalizzazione del contratto di concessione in uso dell'area d'interesse
- c) che, con nota assunta al protocollo sotto il n.0232862 del 30,3,2017, l'Azienda istante ha manifestato l'accettazione del canone e la propria disponibilità alla sottoscrizione del contratto di concessione;
- d) la più volte richiamata Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s. nelle forme previste di cui al punto 2.4.3. del disciplinare per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania è tenuto a versare, unitamente al primo canone e a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione dello schema di contratto approvato con il presente atto, una cauzione non produttiva di interessi, corrispondente a due annualità pari ad € 2.229,50 (duemiladuecentoventinove/50);

Ritenuto

- a) di poter aderire alla richiesta dell'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s. di concessione d'uso del suolo di proprietà regionale sita nel Comune di Frattamaggiore (NA), catastalmente individuata al foglio 7, particella 273 di circa mq. 455,00, per sosta e manovra automezzi, nel rispetto della vigente normativa in materia;
- b) di ricorrere all'istituto della concessione in uso dell'area applicando un canone annuo di € 1.114,75 (millecentoquattordici/75);
- c) di stabilire che l'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s. sosterrà a proprio totale ed esclusivo carico ogni onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile durante la vigenza contrattuale e che la stessa non potrà pretendere alcun indennizzo ovvero rimborso dall'Amministrazione regionale;
- d) di dover sottoporre a condizioni risolutive la concessione del bene ai sensi dei commi 3 e 4, art. 92, D. Lgs. 159/2011;

Visto:

- a) lo Statuto regionale ed in particolare l'art. 51, comma 1, lettera c);
- b) la L.R. n. 24/2005, art. 4;
- c) la D.G.R.C. n.1273/2005;
- d) la D.G.R.C. n. 244/2010;
- e) il parere sullo schema tipo del contratto di concessione d'uso espresso dal Settore Consulenza legale e Documentazione dell'Avvocatura con nota prot. n.0279740 dell'1.4.2008;
- f) il D.G.R. C. n. 488 del 31/10/2013;
- g) l'art. 23 del D.Lgs n.33/2013;
- h) il D.D. n.20 del 26.2.2016

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile della P.O. dott. Pasquale Spina

DECRETA

Per i motivi espressi in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportati e confermati:

1. di concedere in uso, ai sensi delle deliberazioni di Giunta Regionale n.1273/2005 e n.244/2010, per la durata di anni 4 (quattro), l'area sita nel Comune di Frattamaggiore (NA) foglio 7 particella 273, di circa mq. 455,00, all'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s. con sede in Frattamaggiore (NA) alla via

- Viabilità P.I.P. S.n.c. - c.f./p.i. 04006181210, rappresentata dal sig. Franzese Pasquale, nato a Frattamaggiore il 21.1.1967 e domiciliato, quale socio accomandatario della stessa, per la carica, presso l' "Azienda dolciaria Chocolat" medesima;
2. di stabilire che la concessione non è rinnovabile se non su richiesta dell'interessato nel termine di tre mesi antecedenti la relativa scadenza;
 3. di approvare lo schema di contratto di concessione di terreno demaniale che, allegato al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante;
 4. di stabilire che la consegna dell'immobile avverrà dopo la sottoscrizione del contratto di concessione e risulterà da apposito verbale di consegna sottoscritto da un Funzionario regionale incaricato e da un rappresentante dell'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s.;
 5. di stabilire in **€ 1.114,75 (millecentoquattordici/75)** il canone annuo dovuto dal concessionario;
 6. di stabilire che il canone di concessione sarà aggiornato automaticamente nel mese di gennaio di ciascun anno successivo a quello in cui viene rilasciato la concessione, in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT, e che dovrà essere corrisposto dal concessionario in via automatica, senza necessità di richiesta da parte del concedente;
 7. di stabilire che il canone annuo sarà corrisposto alla data della sottoscrizione del contratto di concessione del bene mediante versamento sul conto corrente bancario SanPaolo Banco di Napoli Via Forno Vecchio n. 36 – 80134 - Napoli intestato a Regione Campania – Servizio Tesoreria – IBAN IT40 1010 1003 5930 0004 0000 005 BIC IBSPITNA oppure mediante versamento sul conto corrente postale n. 21965181 intestato a Regione Campania – Servizio Tesoreria;
 8. di stabilire che il sig. Franzese Pasquale nelle forme previste al punto 2.4.3. del disciplinare allegato alla D.G.R.C. n.1273/2005 è tenuto a versare unitamente al primo canone e a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti con il presente atto una cauzione non produttiva di interessi corrispondente a due annualità, pari ad € 2.229,50 (duemiladuecentoventinove/50);
 9. di stabilire che all'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s è tenuta a condurre diligentemente il bene affidatogli in concessione, con le modalità, patti, condizioni e prescrizioni, indicate nel contratto di concessione;
 10. di stabilire che le spese che saranno sostenute, per quanto autorizzato sul bene concesso, sono a carico del concessionario, che nulla potrà pretendere quale indennizzo o rimborso dall'amministrazione regionale concedente;
 11. di stabilire che il concessionario dovrà a sua cura e spese premunirsi di tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta prima di avviare qualunque tipo iniziativa e/o intervento sull'area oggetto di concessione, su cui l'Amministrazione regionale eserciterà i dovuti controlli;
 12. di stabilire che la concessione è sottoposta a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, co. 3 e 4, D. Lgs. 159/2011;
 13. di trasmettere il presente decreto alla Direzione Generale 03 – U.O.D. 04 "atti sottoposti a registrazione e contratti", alla Direzione Generale 55 - U.O.D. 02 "Demanio regionale" per l'esecuzione, all'Ufficio competente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania per la pubblicazione ed all'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s.;
 14. che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 23 del D.Lgs. 23/2013.

dott. Ciro Russo