

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE DEMANIALE

(D.D. n. del)

L'anno duemiladiciasette, il giorno _____ del mese di _____, nella sede della Regione Campania, in Napoli alla via Pietro Metastasio n. 25/29, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge

TRA

la GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA, c.f. 80011990639, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, nella persona del Dirigente dell'Unità Operativa 02 – Demanio regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali dott. Ciro Russo, giusta delega per decreto del Direttore Generale delle Risorse Strumentali n. 20 del 26/02/2016, domiciliato per la carica presso la sede della Regione in Napoli alla via Pietro Metastasio n. 25/29, abilitato a sottoscrivere il presente atto, giusta Delibera di Giunta Regionale n.488 del 31/10/2013 e Decreto del Direttore Generale delle Risorse Strumentali, n.20 del 26.2.2016, d'ora innanzi **“concedente”**,

E

Il sig. Franzese Pasquale Raffaele nato a Frattamaggiore (NA) il 21.1.1967, socio accomandatario dell'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s., con sede in Frattamaggiore (NA) alla via Viabilità P.I.P. s.n.c. – Cod. Fiscale 04006181210, domiciliato, per la carica, presso la sede della medesima Azienda, d'ora innanzi **“concessionaria”**

PREMESSO

- a) **che** la Regione Campania è titolare tra l'altro di un'area sita nel Comune di Frattamaggiore (NA) in N.C.T. al foglio 7 particella 273, ad essa pervenuta dall'ANAS, e trasferita ai sensi del D.L.vo n.112/98 e D.L.vo n.96/99 e DD.P.C.M. 21.2.2000, 12.10.2000, 21.9.2001;
- b) **che** la superficie richiesta in concessione di mq. 455,00 è per uso sosta e manovra automezzi, essendo l'area richiesta in oggetto prospiciente l'area dove insiste l'attività produttiva dell'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s.;
- c) **che** detto immobile fa parte del demanio della Regione Campania – ramo strade;
- d) **che** l'Azienda Dolciaria Chocolat con sede in Frattamaggiore alla Via Viabilità P.I.P. s.n.c., con nota assunta al protocollo sotto il n.0165146 del 7.3.2017, ha fatto richiesta di concessione in uso di un'area sita nel Comune di Frattamaggiore (NA) distinta in N.C.T al foglio 7 particella 273 di mq. 455,00 (quattrocentocinquantacinque);

- e) **che** il settore Consulenza Legale e Documentazione dell'A.G.C. Avvocatura, con nota prot. n.0279740 dell'1.4.2008, ha espresso il prescritto parere sullo "schema tipo" del contratto di concessione;
- f) **che** la Regione Campania ai sensi della L.R. n.38/93 e "degli indirizzi operativi per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali indisponibili della Regione Campania" approvati con Delibera di Giunta Regionale n.1273 del 7.10.2005 e D.G.R.C. e n.244 del 12.3.2010, d'ora innanzi semplicemente "indirizzi operativi", e in virtù del Decreto Dirigenziale n. del ha stabilito di concedere in uso all'Azienda Dolciaria Chocolat s.a.s., l'immobile innanzi indicato, per l'uso sopradescritto, sotto condizioni risolutive ai sensi dell'art. 92, co. 3 e 4, del D.Lgs 159/2011;
- g) **che** la concessionaria si impegna a versare il canone annuo ed aggiornarlo automaticamente nel mese di gennaio di ciascun anno successivo a quello in cui viene rilasciata la concessione, in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT;
- h) **che** il canone annuo dovrà essere corrisposto dalla concessionaria in via automatica, senza necessità di richiesta da parte del concedente, a partire dalla data della sottoscrizione del contratto di concessione mediante versamento sul conto corrente postale n° 21965181 intestato a Regione Campania – Fitti e Concessioni – UOD 02 Gestione Beni Demaniali – codice tariffa 1001, cap 2000 esercizio finanziario 2017 o Bonifico c/o Banco di Napoli – Enti Diversi – Via Forno Vecchio, 37 80134 Napoli IBAN—IT4010101003593000040000005, e per gli anni successivi alla stessa data, stabilendo che – al fine di agevolare la contabilizzazione dell'adempimento - sarà cura del concessionario trasmettere alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali - UOD 02 Demanio regionale copia del bollettino attestante l'avvenuto pagamento;
- i) **che** la concessionaria si impegna altresì a versare contestualmente al rilascio della concessione, una cauzione non produttiva di interessi pari a due annualità del canone dovuto pari ad € 2.229,50 (duemiladuecentoventinove/50);
- j) **che** la cauzione dovrà essere pagata in una delle seguenti forme:
1. Bonifico c/o Banco di Napoli – Enti Diversi – Via Forno Vecchio, 37 80134 Napoli IBAN—IT4010101003593000040000005.

2. versamento sul c.c.p. n° 21965181, intestato a Regione Campania – capitolo 2000 esercizio finanziario 2017 – codice tariffa 1006;
 3. garanzia fideiussoria bancaria o polizza fideiussoria assicurativa ai sensi della Legge 348/82. La cauzione sarà restituita al termine della concessione, previa verifica dell'integrità del bene e dell'osservanza di tutte le obbligazioni contrattuali.
- k) che la consegna del suolo avverrà dopo la sottoscrizione del presente contratto e risulterà da apposito verbale di consegna ed analogo processo verbale dovrà essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

TANTO PREMESSO

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

ART. 1 – La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.

ART. 2 – La Concessione avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto e non sarà rinnovata alla scadenza se non su richiesta della Concessionaria da avanzarsi nel termine di tre mesi antecedenti la relativa scadenza.

ART. 3 – Alla concessionaria è fatto divieto assoluto di mutare la destinazione dell'immobile, nonché di locarlo o di concederlo, in tutto o in parte, a terzi.

ART. 4 - Il canone di concessione è fissato in Euro 1.114,75 (millecentoquattordici/75), così come determinato dall' U.O.D. 02 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali.

ART. 5 – Il canone dovrà essere pagato, in un'unica soluzione alla data della sottoscrizione del contratto di concessione mediante versamento su conto corrente bancario intestato a Regione Campania – Fitti e concessioni – Servizio Tesoreria Sanpaolo Banco di Napoli – Via Forno Vecchio n.36 – 80134 – Napoli – IBAN I010 1003 5930 0004 0000 005 BIC IBSPITNA oppure mediante versamento sul conto corrente postale n.21965181 intestato a Regione Campania – fitti e concessioni – U.O.D. 02 Demanio – codice 1001, cap. 2000 delle entrate e per gli anni successivi alla stessa data, stabilendo che sarà cura del concessionario trasmettere all' U.O.D. 02 Demanio regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali copia del bollettino attestante l'avvenuto pagamento.

ART. 6 – Le parti stabiliscono che il canone di concessione sarà aggiornato automaticamente nel mese di gennaio di ciascun anno successivo a quello in cui viene rilasciata la concessione, in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT, e dovrà essere corrisposto dal concessionario in via automatica, senza necessità di richiesta da parte del concedente.

ART. 7 – 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 dell'annualità scaduta.

ART. 8 – Un diverso utilizzo dell'immobile rispetto a quanto previsto o la concessione in godimento ad altri soggetti, determinerà la risoluzione del presente contratto e l'immediata restituzione dell'immobile alla Regione Campania, oltre al risarcimento degli eventuali danni per qualsiasi causa imputabili al comportamento della concessionaria.

ART. 9 - La concessionaria dichiara che il suolo è adatto all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso. Lo stesso, in ogni caso, alla scadenza del contratto, nulla potrà pretendere per eventuali addizioni o migliorie, che resteranno gratuitamente acquisite alla Regione Campania. Resta, tuttavia, salvo il diritto della concedente di ordinare la rimessione in ripristino a cura e a spese del concessionario.

ART. 10 - L'uso svolto dalla concessionaria o suoi incaricati e/o delegati non potrà in nessun caso dar luogo a vincolo di subordinazione o ad altro rapporto continuativo o dipendente con la Regione Campania.

ART. 11 – Il personale della concedente e quello dell'Ente preposto alla gestione, previo avviso alla concessionaria, potrà accedere all'area in concessione per lo svolgimento delle ordinarie attività d'istituto o per eventuali visite di sopralluogo finalizzate alla verifica del rispetto delle disposizioni contenute nell'atto di concessione e nel presente contratto.

ART. 12 – Ai sensi del punto 2.6.1. degli “indirizzi operativi” approvati con delibera di Giunta Regionale n.1273 del 07/10/2005, la concessionaria incorrerà in decadenza dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone, in caso di:

- a) mancato pagamento del canone oltre tre mesi dalla scadenza;
- b) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene.

ART. 13 – La concedente è esonerata da ogni responsabilità, di qualunque genere e tipo e da qualsiasi causa originata, nel caso in cui dovessero restare impediti, in tutto o in parte, il godimento e l'utilizzo del suolo, ovvero dovessero derivare danni o pregiudizi alla concessionaria medesima o a terzi, ivi compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, incendi, allagamenti, umidità, rottura di tubazioni e simili.

ART. 14 – la concessionaria è tenuta a manlevare e a tenere indenne il concedente da ogni responsabilità, diretta o indiretta, in qualunque modo connessa o dipendente per l'utilizzo e godimento dell'area concessa.

ART. 15 – In caso di ritardo nella riconsegna del bene alla scadenza della concessione ovvero in caso di revoca o risoluzione anticipata del rapporto, la concessionaria dovrà versare alla concedente, a titolo di penale, in aggiunta al canone di concessione, un importo pari ad euro 100,00 (cento) per ciascun giorno di ritardo fino all'effettivo rilascio, salvo risarcimento del danno ulteriore.

ART. 16 – La concessione potrà essere revocata, in qualsiasi momento, con preavviso pari almeno a tre mesi, ovvero ne potrà essere sospesa temporaneamente l'efficacia, per esigenze di pubblico interesse, senza che la concessionaria possa sollevare alcuna pretesa o eccezione al fine di ritardare la riconsegna del bene. Nessun rimborso o indennizzo potrà, in tali casi, essere richiesto dalla concessionaria, neanche per lavori, opere o interventi a qualunque titolo eseguiti sul bene dato in concessione.

ART. 17 – la concessionaria, nelle forme previste al punto 2. 4. 3. del Disciplinare di cui alla D.G.R.C. n. 1273/2005 è tenuta a versare, a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, una cauzione non produttiva di interessi, corrispondenti a due annualità pari ad euro **2.229,50 (duemiladuecentoventinove/50)**.

ART. 18 – Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, la concessionaria elegge domicilio presso la residenza innanzi dichiarata e si impegna a comunicare eventuali variazioni della medesima, sollevando espressamente la concedente dall'onere di effettuare indagini e ricerche in relazione alla eventuale nuova residenza e restando, pertanto, a tutti gli effetti validi e opponibili alla concessionaria, in deroga alle disposizioni vigenti, tutti gli atti, anche giudiziari, comunicati o notificati all'indirizzo sopra indicato.

ART. 19 – Per le condizioni non previste nel presente contratto si fa rinvio, per quanto applicabili, alle disposizioni contenute negli "indirizzi operativi" approvati con delibera di Giunta Regionale n. 1273 del 07/10/2005 e s.m.i. e, in via ulteriore, per quanto ivi non previsto, alle disposizioni del codice civile e alla normativa vigente in materia di concessioni di beni di proprietà degli Enti pubblici.

ART. 20 – Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli.

LA CONCESSIONARIA

LA CONCEDENTE

ai sensi degli artt. 1341 e 1342, c.c., le parti approvano specificamente i patti e le condizioni di cui agli artt. 2, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 , 19 e 20 .

LA CONCESSIONARIA

LA CONCEDENTE