



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per le Risorse Strumentali UOD 01 Demanio Regionale

“Asta pubblica per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso della ex Casa Cantoniera sita in loc. Curti - Gioia Sannitica (Ce) e dei terreni sui quali è ubicata identificati al C.T.al fg. 7 - part. 347 e 348.”

CIG (Codice Identificativo Gara): Z842B4C85F

Condizioni Generali della Concessione

Art. 1 □ Oggetto e durata della Concessione

1. La procedura ha per oggetto la Concessione d'uso a titolo oneroso della ex Casa Cantoniera sita in loc. Curti - Gioia Sannitica (Ce) e dei terreni sui quali è ubicata identificati al C.T. al fg. 7 - partt. 347 e 348, di seguito chiamato LOTTO;
2. Il LOTTO ha una superficie complessiva di mq 4.797, di cui mq 170 circa, rappresentati dalla ex Casa Cantoniera (non ancora accatastata).
La ex Casa Cantoniera si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) meglio descritta nell'allegato A (Contratto di concessione). I terreni sui quali è ubicata, riportati in Catasto Terreni del Comune di Gioia Sannitica (Ce) al foglio di mappa n. 7 sulle partt. 347 e 348, hanno le seguenti, rispettive, caratteristiche: qualità Seminativo 2, are 22 ca 29, RD € 9,21, RA € 5,18 - qualità Seminativo 2, are 22 ca 29, RD € 9,21, RA € 5,18; il LOTTO, confina a nord con partt. 343-345-346, a sud-ovest con la strada dalla quale si accede e con part. 347, a sud con part. 520, a est con vallone Acquari;
3. la durata del contratto è di anni sei con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con assoluto divieto di sub-concessione o di cambio di destinazione e senza possibilità di tacito rinnovo.

Art. 2 □ Modalità dell'affidamento in concessione

1. I cespiti vengono affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come pervenuti alla Regione Campania, ivi comprese le servitù come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere, con la formula "visti e piaciuti", rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della S.A.. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento tecnico ed igienico sanitario.
2. L'aggiudicazione viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara tenuto conto dell'obbligo di prendere visione dell'immobile per il quale s'intende presentare offerta.
3. L'affidamento in concessione avverrà mediante trattativa ad evidenza pubblica precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Art. 3 □ Obblighi dell'aggiudicatario

1. Assoluto divieto di sub-concessione, o di cambio di destinazione, anche parziale;
2. Sui cespiti oggetto della concessione non possono essere depositate macchine, attrezzi, ecc., né installati impianti che possano disturbare terzi in genere, nonché materie infiammabili e pericolose;
3. La S.A. resta espressamente esonerata da ogni responsabilità di qualunque natura o genere o da 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, inoltre, 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;
4. La S.A., in caso di necessità, potrà accedere in qualunque momento ai beni oggetto della concessione con tutti i modi ed i mezzi resi indispensabili dalle circostanze.
5. L'aggiudicatario si obbliga e dichiara:
 - di aver preso visione dello schema di contratto e di accettarne tutte le condizioni ivi previste;
 - di aver preso visione degli immobili oggetto dell'affidamento in concessione, accertandosi personalmente delle condizioni e dello stato di fatto degli stessi, e di ritenerli di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;

- di impegnarsi, a destinare l'immobile per gli usi consentiti, compatibilmente alle normative urbanistiche vigenti ed alle norme sulla sicurezza.

Art. 4 □ Stipula del contratto

1. L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli uffici della Direzione Generale Risorse Strumentali – Staff 91 – Via P. Metastasio, 25- 80126 - Napoli, entro 15 giorni dal ricevimento dell'invito alla stipula del contratto, trasmesso via pec, munito della garanzia definitiva di cui al successivo articolo.
2. La stipulazione del contratto di concessione avverrà entro 90 gg dalla data di aggiudicazione dell'asta.
3. La S.A. dichiara decaduto l'aggiudicatario che non stipuli il contratto entro il termine di cui al comma precedente; in tale evenienza incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, in presenza di una sola offerta, ad una nuova procedura, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni conseguenti.
4. L'immissione nel godimento del bene per l'aggiudicatario risulterà da processo verbale di consegna da redigersi a cura della articolazione responsabile della gestione entro 30 gg dalla stipula del contratto.
5. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte dell'aggiudicatario al momento della scadenza della concessione.
6. Alla scadenza del rapporto negoziale la S.A. acquisisce le addizioni e le migliorie gratuitamente al proprio patrimonio, se in regola con la vigente normativa urbanistica, altrimenti può richiedere il ripristino, a spese dell'utilizzatore, dello stato originario del bene così come risultante dal verbale di consegna.

Art. 5 □ Garanzia definitiva

1. A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni relative al contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà fornire, per il rilascio del titolo, la garanzia definitiva pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto (sei anni).
2. La cauzione deve essere prestata mediante assegno circolare, ovvero fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.L.vo 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 97 e ss. del D.L.vo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione.
3. La Stazione Appaltante darà adesione allo svincolo soltanto quando saranno stati pienamente regolarizzati e liquidati tra le parti i rapporti di qualsiasi specie derivanti dalla concessione in locazione.

Art. 6 □ Responsabilità

1. L'aggiudicatario è responsabile per qualsiasi danno arrecato al patrimonio oggetto di concessione.
2. I suddetti danni, pertanto, dovranno essere risarciti direttamente dall'aggiudicatario, che esonera la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile o penale a riguardo.
3. Il valore dei danni causati alle cose verrà determinato dalla Stazione Appaltante in contraddittorio con l'aggiudicatario.

4. L'aggiudicatario è responsabile dell'esatto ed ordinato adempimento degli obblighi derivanti dal presente documento.
5. La corretta esecuzione del contratto verrà verificata e attestata dal RUP;

Art. 7 □ Risoluzione del contratto

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di concessione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione ex. art. 1456 del codice civile.
2. La S.A. dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'aggiudicatario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

Art. 8 □ Decadenza e Revoca della concessione

La S.A. può dichiarare la decadenza della concessione in qualsivoglia momento, previa comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.R. n.38/1993

La S.A. può procedere, alla revoca dal contratto di concessione in qualsiasi momento, previa comunicazione di avvio del procedimento, nei casi previsti dall'art.6, comma 6, della L. R. n.38/1993 ovvero qualora intervengano rilevanti esigenze e necessità di interesse pubblico e/o istituzionale, senza che ciò comporti, a favore del concessionario, il riconoscimento di eventuali pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti a qualsiasi titolo richiesti. Costituiscono altresì causa di revoca:

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

Art. 9 □ Modalità di pagamento del canone annuo

Il canone annuo dovrà essere versato in unica soluzione per la prima annualità e, per gli anni successivi, almeno quindici giorni prima della scadenza di ciascuna annualità, mediante bonifico su Conto Corrente Banco di Napoli/Intesa San Paolo – Intestato a Regione Campania – Servizi di Tesoreria Napoli IBAN: IT38V0306903496100000046030 oppure Conto Corrente Banco Posta – intestato a Regione Campania – Servizi di Tesoreria Napoli IBAN: IT59A0760103400000021965181, oppure Bollettino postale c/c n. 21965181 indicando nella causale: CONCESSIONE DEMANIO – codice tariffa 1001 (canone annuo).

Il concessionario dovrà trasmettere la ricevuta di pagamento all'Unità Operativa Dirigenziale Demanio regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali a mezzo pec dg.501500@pec.regione.campania.it ed email dg.15@regione.campania.it

Art. 10 □ Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario si impegna al rispetto delle norme sugli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., pena la nullità assoluta del contratto.

Art. 11 □ Foro competente

Per qualsiasi controversia, che possa eventualmente insorgere relativamente alla concessione in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli.

Art. 12 □ Spese di registrazione

Sono a carico dell'aggiudicatario l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro. L'aggiudicatario ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicarne alla Regione gli estremi della registrazione S.A..

Art. 13 □ Informativa trattamento dati personali

La Stazione Appaltante informa che i dati contenuti nel presente documento saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia. Tutti i dati saranno utilizzati per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo quanto stabilito dal regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR).