



REGIONE CAMPANIA

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'anno 2020 il giorno ____ del mese di _____ nella sede della Regione Campania, in Napoli alla via Pietro Metastasio n. 25/29 - 80125, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge

TRA

la REGIONE CAMPANIA, C.F. 80011990639, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, rappresentata dal Dirigente della U.O.D. 01 - Demanio Regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali, avv. Rossana Giordano, nata a Napoli il 19/08/1958, C.F.: GRDRSN58M59F839M, domiciliata per la carica in Napoli alla Via Pietro Metastasio n. 25/29, abilitata a sottoscrivere il presente atto in virtù della D.G.R.C. n. 488 del 31 ottobre 2013 e del D.P.G.R n. 199 del 12 maggio 2017, d'ora innanzi "concedente",

E

Il/la _____ P.IVA/CF _____, legale rappresentante _____, CF _____, nato/a a _____ (__) il __/__/____ e residente a _____ (__) in via _____ n. ____ d'ora innanzi "concessionario"

PREMESSO

- che la concedente è titolare tra l'altro 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 - *confinante 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* - ad essa pervenuto per gli effetti della Legge 02/05/1976 n. 183 e del D.P.R. n. 218 del 06/03/1978;

- che la superficie complessiva del LOTTO è di mq 4.979, di cui mq 170 circa rappresentati dalla ex casa cantoniera;
- che detto LOTTO fa parte del patrimonio indisponibile della Regione Campania;
- che con nota prot. 0309434 del 16/05/2019 la DG Ciclo Integrato delle Acque e dei Rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali - UOD 50.17.03, ha espresso, per la ex casa cantoniera, parere favorevole per l'affidamento in concessione;
- che l'affidamento in concessione del LOTTO consente all'amministrazione regionale di realizzare i principi di economicità di gestione, di efficienza di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse demaniali
- che il presente contratto è regolato dalla L.R. n.38/93 e s.m.i. e dal "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali" approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 133 del 13/03/2018, d'ora innanzi semplicemente "Disciplinare";
- che con Decreto Dirigenziale della UOD 01 Demanio Regionale n. ____ del __/__/____ sono state approvate le Condizioni Generali del contratto di concessione;
- che con lo stesso decreto n. ____ del __/__/____, si è dato mandato alla UOD 60.06.01 "Centrale Acquisti, procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture" - Ufficio Speciale "Grandi Opere", per lo svolgimento della procedura di "Asta pubblica per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso del LOTTO";
- che con successivo Decreto n. ____ del __/__/____ la UOD 60.06.01 "Centrale Acquisti, procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture" per la procedura n.______ relativa all' Asta pubblica per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso del LOTTO è stato individuato, per l'importo di € _____(_____) il concessionario firmatario del presente contratto

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 – il concessionario accetta in concessione il LOTTO meglio individuato nella documentazione allegata che forma parte integrante del presente contratto.

Art. 3 – La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla firma del presente contratto e non si rinnoverà tacitamente alla scadenza. L'immissione del concessionario nel possesso del bene risulterà da processo verbale di consegna. Analogo processo verbale dovrà

essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

Art. 4 – Al concessionario è fatto divieto assoluto di mutare la destinazione del suolo, nonché di locarlo o di concederlo in tutto o in parte a terzi.

Art. 5 – Il canone annuo di concessione, dovrà essere versato in sei rate annuali anticipate di € _____ (_____ / ____), entro e non oltre il 15° giorno precedente la scadenza annuale mediante bonifico sul 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. Copia della ricevuta di pagamento dovrà essere inviata a mezzo pec: dg.501500@pec.campania.it - fax: 081-7964505 al Demanio Regionale - UOD 01.

Art. 6 – le parti stabiliscono che il canone sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 7 - la cauzione definitiva, infruttifera, da versare mediante assegno circolare, ovvero fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative prima della stipula del presente contratto, è di € _____ (_____ / ____), pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto (sei anni) che sarà restituita al concessionario al termine della concessione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'osservanza delle condizioni contrattuali.

Art. 8 - La concessione è rilasciata ai seguenti patti, condizioni e prescrizioni:

- il concessionario dichiara che il LOTTO è adatto alle sue esigenze e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso;
- Il concessionario si obbliga altresì, a non apportare alcuna stabile innovazione o modifica al bene dato in concessione senza il preventivo consenso scritto del concedente. In ogni caso, alla scadenza del contratto, nulla potrà essere preteso dal concessionario per eventuali addizioni o migliorie, che resteranno gratuitamente acquisite al concedente. Resta, tuttavia, salvo, il diritto del concedente di chiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del concessionario;
- il concessionario dovrà comunicare alla U.O.D. 01 Demanio Regionale, Direzione Generale per le Risorse Strumentali, e alla UOD 03 della DG Ciclo Integrato Acque, con un preavviso minimo di giorni 15, l'inizio degli eventuali lavori, preventivamente autorizzati e in regola con la vigente normativa; Il concessionario è, in ogni caso,

responsabile per i danni diretti e indiretti che, in conseguenza del suo comportamento inadempiente, dovessero derivare alla concedente o a terzi;

- il concessionario si impegna a non impiantare, neanche in via temporanea e provvisoria, strutture fisse sul suolo in concessione, salvo preventivo consenso scritto dalla concedente;

- Ove sorga giustificato motivo d'urgenza, il concedente potrà accedere, in qualsiasi momento, tramite suo personale o suoi incaricati, al bene dato in concessione in tutti i modi e con tutti i mezzi resi necessari dalle circostanze;

- Il concessionario dovrà adottare tutte le necessarie cautele al fine di sorvegliare l'immobile dato in concessione, restando responsabile per eventuali danni e pregiudizi a questi arrecati.

Art.9 - Il personale del concedente, previo avviso al concessionario, potrà accedere al bene 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. 10 - Ai sensi dell'art.10 del disciplinare e dell'art. 6 commi 5 e 6 della L.R. n.38/1993 il concessionario incorrerà nella decadenza o nella revoca della concessione con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone. Costituiscono altresì causa di revoca:

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

La concessione potrà essere, inoltre, 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 il concessionario possa sollevare alcuna pretesa o eccezione al fine di ritardare la riconsegna del bene.

Art. 11 - Il concedente è esonerato 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 LOTTO, ovvero dovessero derivare danni o pregiudizi al concessionario medesimo o a terzi, ivi compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, incendi, allagamenti, umidità, rottura di tubazioni e simili.

Art. 12 - Il concessionario è tenuto a manlevare e a tenere indenne la concedente da ogni responsabilità, diretta o indiretta, in qualunque modo connessa o dipendente dall'esecuzione dei lavori di sistemazione e dal successivo utilizzo e godimento del bene.

Art. 13 - Qualora il concessionario non riconsegni il LOTTO, entro trenta giorni dalla scadenza del contratto ovvero in caso di revoca o risoluzione anticipata del rapporto, è tenuto a pagare – oltre all'indennità per illecita occupazione pari al canone vigente al momento in

cui è cessato il contratto ed al rimborso di oneri accessori e spese di manutenzione - una penale di € 10,00 (dieci/00)) per ciascun giorno di ritardo fino all'effettivo rilascio, salvo risarcimento del danno ulteriore.

Art. 14 - Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la residenza innanzi dichiarata e si impegna a comunicare eventuali variazioni del medesimo, 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 al concessionario, in deroga alle disposizioni vigenti, tutti gli atti, anche giudiziari, comunicati o notificati all'indirizzo sopra indicato.

Art. 15 - Per le condizioni non previste nel presente contratto si fa rinvio, per quanto applicabili, alle disposizioni contenute disciplinare 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. 16 - Sono a carico del concessionario l'imposta di bollo del contratto, l'imposta di registrazione e la successiva comunicazione degli estremi al concedente.

Art. 17 - Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva il Foro di Napoli.

IL CONCESSIONARIO

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, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16;

IL CONCESSIONARIO

LA CONCEDENTE
