

MARKA DA BOLLO
€ 14,62
QUATTORDICI/62
00012316 00006665 NOJRB001
00007529 11/05/2010 12:46:07
0001-00009 8F890A49F02C2519
IDENTIFICATIVO : 01082347733541



AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Campania

**ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (D.P.R. 296 del 13.09.2005)**

Prog. n. 59 Raccolta atti del 2010 / Prot. n. 2010/7619 /FCAM/ST del 13 MAG. 2010

L'anno duemiladieci, addì 13 del mese di Maggio, presso l'Agenzia del Demanio -
Filiale Campania, sita in Napoli alla via A. De Gasperi n. 16:

TRA

- L'Agenzia del Demanio - Filiale Campania, nella persona del dr. Luca FRANZESE, nato a
Napoli il 08.05.1972, Quadro Responsabile U.O. Servizi al Territorio, in servizio presso la Filiale
Campania dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente atto, giusta procura speciale Rep.
n. 24745/Racc. n. 9171 del 23.07.2009 a rogito del dott. Massimo LOTTINI, Notaio in
Sant'Antonio Abate (NA) rilasciata dal Direttore della Filiale Campania dell'Agenzia del
Demanio, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007 la quale,
costituita con D.Lgs 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs 03 Luglio 2003
n.173, agisce in nome e per conto dello Stato, in appresso denominata "Concedente

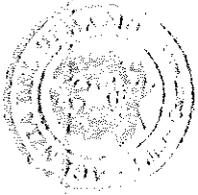
E

L'Ente d'Ambito Sarnese Vesuviano, C. F. 94175870636, con sede in Napoli alla
piazzetta G. Fortunato n°10, in persona del Presidente Dott. Sorrentino Mario, nato a
Napoli l'8/05/1943, in appresso denominato "Concessionario".



PREMESSO CHE:

- a) lo Stato è proprietario in Napoli di un compendio immobiliare sito alla via Grande Archivio n° 9 - angolo piazzetta G. Fortunato n°10, allibrato in Catasto al N.C.T., foglio 141, particella 149 ed al N.C.E.U., foglio PEN/1, particella 479;
- b) l'Ente d'Ambito Sarnese Vesuviano, utilizza come propria sede istituzionale l'intero piano 5° del suddetto compendio demaniale, come planimetria allegata (all. A);
- c) lo stesso, risulta essere già titolare di contratto di concessione, rep.n°2/2006 sottoscritto in data 9/01/2006 e scaduto il 31/12/2009, per il quale è stato richiesto il rinnovo con nota acquisita al protocollo di questa Filiale al n°19584 del 4/11/2009;
- d) dai conteggi effettuati dalla Filiale Campania dell'Agenzia del Demanio è risultato che l'Ente, pur essendo in regola con i canoni di concessione al 31/12/2009, all'attualità deve ancora versare all'Erario dello Stato, la differenza dovuta per adeguamento ISTAT riferita all'annualità del 2009, pari ad € 405,00 (euro quattrocentocinque/00), così come richiesto con mod. F24 consegnato in data odierna, prima della sottoscrizione del presente atto, riportante la scadenza del 30/05/2010;
- e) la Filiale Campania dell'Agenzia del Demanio ritiene accoglibile la richiesta di cui al punto c), mediante rilascio di concessione con validità dall'1/01/2010 al 31/12/2015 e con canone annuo di € 27.000,00 (euro ventisette/mila/00), sulla base della propria relazione di stima prot. n. 2010/814/FCAM del 20/01/2010, oltre alle variazioni dell'Istat, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, che interverranno nel corso del periodo contrattuale.



TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti , come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto della concessione

L'Agenzia del Demanio - Filiale Campania, nella persona del dott. Luca FRANZESE, dà in concessione all'Ente d'Ambito Sarnese Vesuviano, come sopra rappresentato, che accetta l'unità immobiliare sita in Napoli alla piazzetta G. Fortunato n.10, meglio descritta ai punti a) e b) delle premesse e nella planimetria allegata al presente atto, sotto la lettera "A".

Il bene concesso dovrà essere destinato esclusivamente ad uso ufficio.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

ARTICOLO 3 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 6 a decorrere dall'1/01/2010 al 31/12/2015 e potrà essere rinnovata per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'articolo 2 del D.P.R. 296/2005.

La domanda di rinnovo deve essere presentata all'Agenzia del Demanio non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio, fermo restando l'insindacabile giudizio da parte dell'Agenzia del Demanio a valutare la non idoneità all'uso governativo e, in base alle disposizioni di legge al momento vigenti, la possibilità di rinnovare la concessione previa rideterminazione del canone.



L'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di revocare la concessione, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, per sopravvenute esigenze governative.

Il Concessionario ha facoltà di rinunciare per gravi motivi alla concessione previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. almeno tre mesi prima.

ARTICOLO 4 – Canone della concessione

Il canone annuo di concessione è convenuto in € 27.000,00 (euro ventisette/mila/00) che il Concessionario deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate semestrali anticipate di € 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00) ciascuna. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione o di smarrimento del modello di pagamento, il Concessionario è tenuto a richiedere una copia dello stesso alla Filiale Campania dell'Agenzia del Demanio ed a versare il canone entro la prevista scadenza.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Concedente, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza dell'atto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTRODECIME
00012836 00095665 00116001
00007530 11/05/2010 12:46:12
0001-00009 00380CD4705ADE1C
IDENTIFICATIVO : 01082367733530
0 1 08 236773 353 0

a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Resta comunque salvo il diritto del Concedente a dichiarare la decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali dell'Agenzia del Demanio in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Concedente il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il Concessionario è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 6 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il Concedente dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto e gli impianti condominiali possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che sull'Agenzia del Demanio non grava alcun obbligo di adeguamento dei preesistenti impianti di cui sopra alle normative in materia di sicurezza e che.



[Handwritten signature]

pertanto, resterà ad esclusivo carico del Concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari. Si dà atto che di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del canone di concessione.

ARTICOLO 7 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione.

E' vietato al Concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Il Concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Concessionario è, altresì, tenuto al rispetto del regolamento condominiale, laddove esistente e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

ARTICOLO 8 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- c) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente atto.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di decadenza dalla concessione, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 9 – Manutenzione - migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

A tal riguardo nel caso che il Concessionario non si prestasse a tale riconsegna, l'Agenzia del Demanio è autorizzata a far rilevare la condizione della cosa concessa a mezzo di un perito di sua scelta, a rischio e spese di esso Concessionario cessante, che dovrà sottostare alle conseguenze di detta operazione, rimossa ogni eccezione.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria.

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio.

In ogni caso, al termine della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario senza il consenso del Concedente resteranno acquisite al medesimo senza obbligo di compenso.



salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati.

L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal vigente Codice Civile.

ARTICOLO 10 – Consegna

Non si procederà alla formale consegna dell'immobile concesso in quanto il Concessionario è già detentore dell'immobile stesso.

ARTICOLO 11 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il contratto, il Concessionario, ha già costituito precedente deposito cauzionale, in data 28/12/2005, per la somma complessiva di € 3.235,92, giusta quietanza n. 543 della Tesoreria Provinciale dello Stato di Napoli.

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il Concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali il Concessionario debba risponderne.



MARCA DA BOLLO
€18,62
QUATTROCI/92

00012836 00005665 WUJH8001
00007531 11/05/2010 12:46:17
0001-00009 02508093A1036497
IDENTIFICATIVO : 01082347233529

0 1 08 234773 352 9

L'Agenzia del Demanio ha diritto di valersi dell'accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 12 – Oneri condominiali

Sono interamente a carico del Concessionario le spese condominiali, in quanto esistenti, relative ai servizi di pulizia, al funzionamento ed alla ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica e del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni, compreso il servizio di portineria, ove istituito e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri condominiali a carico del Concessionario.

E' altresì onere del Concessionario provvedere all'affacciamento delle utenze ed all'eventuale potenziamento delle medesime.

Le spese previste nel presente articolo dovranno essere versate dal Concessionario direttamente all'amministrazione del condominio dello stabile in cui si trova l'immobile, dandone adeguata evidenza documentata all'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 13 – Spese del presente atto

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario (Art. 57 comma 7 del D.P.R. 131/1986).

ARTICOLO 14 – Termine per la registrazione

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14 comma 1 e 2 del D.P.R. 131/1986).



ARTICOLO 15 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. 296/05, le norme di legge in materia, il Codice Civile, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 17 – Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

ARTICOLO 18 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 il Concessionario autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto concessorio.

ARTICOLO 19 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è quello di Napoli.

ARTICOLO 20 – Elezione domicilio

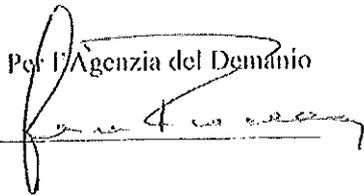
A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione o di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

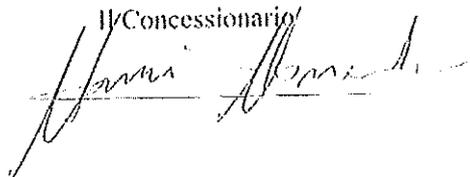
- il Concessionario presso la sede dell'Ambito Sarnese Vesuviano in piazzetta G. Fortunato n. 10
80138 Napoli ;



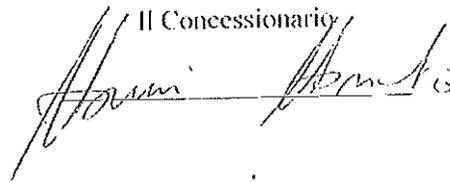
- l'Agenzia del Demanio presso l'Agenzia del Demanio - Filiale Campania in via Alcide De Gasperi n. 16 - 80133 Napoli.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio


Il Concessionario


A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, il Concessionario specificatamente approva i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, e 17 del presente atto.

Il Concessionario


Prot. n. 721 del 13 MAG. 2010
VISTO SI APPROVA
PER L'ESECUZIONE

Il Direttore della Filiale
Roberto Di Giandomenico




AGENZIA DEL DEMANIO
FILIALE CAMPANIA
VIA ALCIDE DE GASPERI, 16 - 80133 NAPOLI
PROT. N. <u>721</u> DEL <u>13</u> MAG. 2010
OGGETTO: <u>Concessione Impianti Solari</u>
CONCESSIARI: <u>Campania (Campania)</u>
CAPI: <u>2 N. 670</u>
CONDIZIONI: <u>2010</u>
LONGITUDINE: <u>2010</u>

Pagina 11 di 11

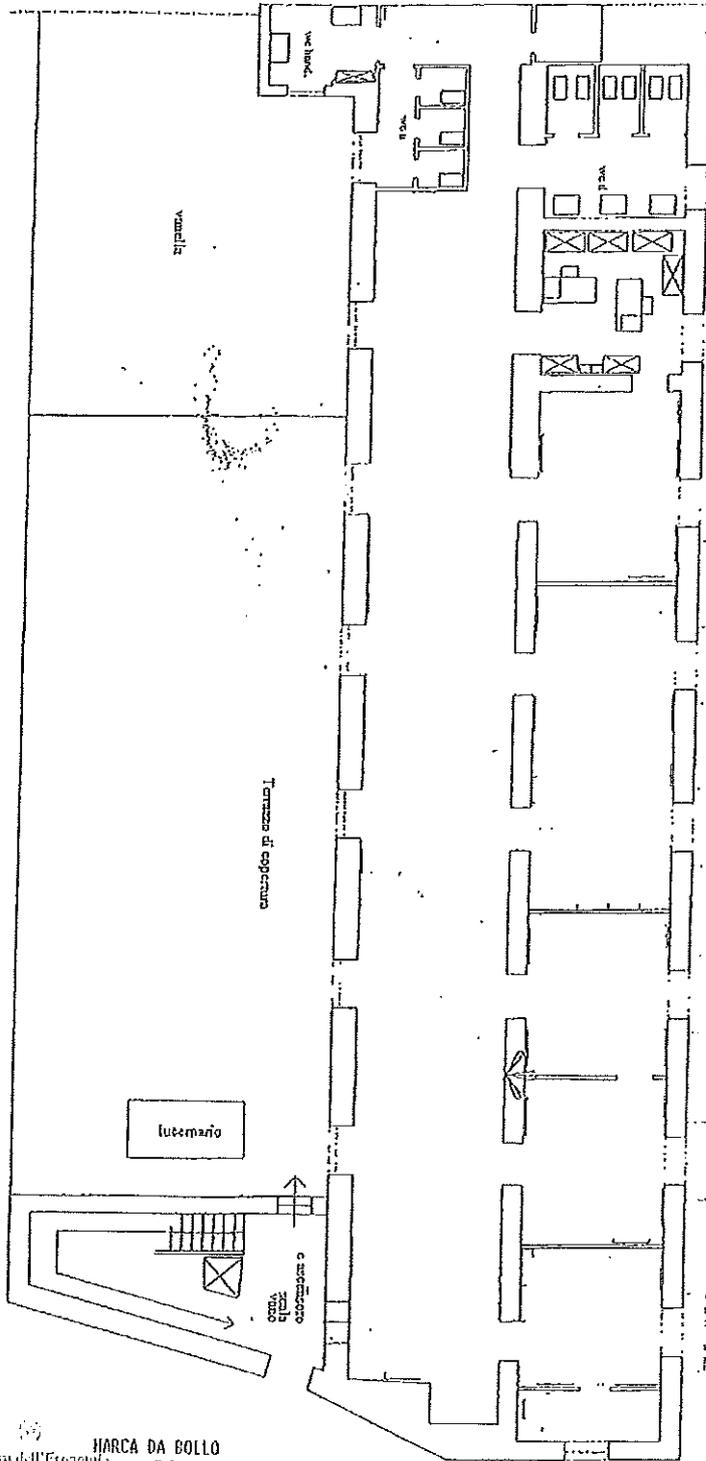


all 77

PROPRIETA' ALIENA

DEMANIO DELLO STATO
Scheda Patrimoniale n.201
Via del Grande Archivio n.9 - Na
Piano Quinto

VIA DEL GRANDE ARCHIVIO



[Handwritten signature]



ASERTA

LINEAMENTI

ARCA DA BOLLO
€1,81
URO/81

00012836 00006665 H0JH8001
00007539 11/09/2010 12:47:07
0001-00005 8AC33980E80FD29E
IDENTIFICATIVO : 01082347733449

