

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Capaccio

CONTRATTO DI CONCESSIONE E DI VERIFICA PROVVISORIA DI
MQ. 40.899,79 DI PINETA COMUNALE PER L'UBICAZIONE DEL
CAMPING MAREPINETA S.R.L.-ANNO 2012.-

REP. N. 3853

L'anno duemiladodici, addì Diciotto del mese di Settembre, avanti a me dott.

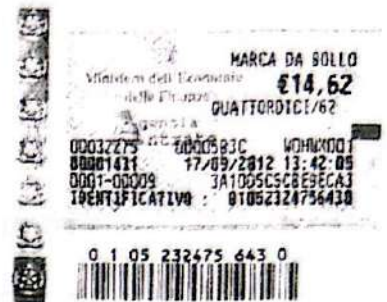
Andrea D'AMORE, segretario generale comunale, si sono costituiti i signori :

- 1- arch. Rodolfo SABELLI nato il 04-02-1962, in Summonte (Avellino),
domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, autorizzata alla
stipula dei contratti, ai sensi degli artt. 107, 109 e 192 del D.Lgs. 18-
08-2000, n. 267, con decreto sindacale, che interviene in nome e per
conto del Comune di Capaccio (Salerno) – cod. fisc. 81001170653
– P. IVA 00753770650;
- 2- e il sig. Guglielmo CAPRANELLI nato il 24-07-1971, in Cercola
(Napoli) e residente in Capaccio (Salerno), alla via Poseidonia, n. 70 –
cod. fisc. CPRGLL71L24C495L, nella qualità di legale rappresentante
della Capranelli S.r.l. – P. IVA 0027010650;

Persone giuridicamente capaci e delle cui identità io, segretario rogante, sono
personalmente certo.

Su espressa richiesta delle parti e con il mio consenso si rinuncia ai testimoni.

Premesso :



A handwritten signature, possibly 'A', in black ink.

CAPRANELLI S.r.l.
Via Laura, 85
84047 Paestum - Capaccio (SA)
P. IVA 0374180654

A handwritten signature, possibly 'A', in black ink.

- Che il Comune di Capaccio, da oltre trent'anni, quale gestore dei demani civici, con atti degli organi collegiali, ha disposto la concessione di godimento a terzi delle terre demaniali, destinando le relative entrate al mantenimento e miglioramento degli stessi demani civici;
- Che la Regione Campania a seguito di procedura avviata dal Comune di Capaccio con domanda n. 406 del 07-01-1998, la Regione Campania, acquisiti i pareri favorevoli del Settore Tecnico Amministrativo Provinciale di Salerno, per quanto attiene alla natura delle terre, del Settore Tecnico Amministrativo Provinciale delle Foreste, in merito al vincolo idrogeologico, ha autorizzato , con provvedimento n. 4/5990 del 13 luglio 2000, il mutamento di destinazione dei suddetti terreni demaniali, già utilizzati per concessioni temporanee ai fini turistici;
- Che il mutamento di destinazione comportava l'autorizzazione nell'osservanza della normativa in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, per la concessione dei terreni, per la durata di anni 9 (nove), in uso temporaneo in favore di n. 10 (dieci) ditte, riportate nel prospetto contenuto nel provvedimento regionale;
- Che la Regione Campania a seguito di apposita istanza di proroga, per la concessione dei suddetti terreni, per fini turistici, con provvedimento prot. n. 962338 del 01-12-2010 ha respinto la richiesta di proroga, per ulteriori anni 9 (nove);
- Che il Consiglio Comunale di Capaccio con atto n. 15 dell'11-04-2011

ha deliberato di richiedere alla Regione Campania, l'emissione di apposito provvedimento, in via definitiva, di mutamento di destinazione ad attività turistiche e ricettive dei terreni individuati, nell'allegato al dispositivo del Coordinatore dell'Area G.C. - Sviluppo Attività Settore Primario della Regione Campania, prot. n. 4/5990 del 13-07-2000;

- Che il Comune di Capaccio ha chiesto la sospensione cautelare del succitato provvedimento di diniego, presso il T.A.R. Campania - Salerno, accogliendo l'istanza cautelare con Ordinanza n. 125/2011;
- Che visto l'intervenuto annullamento del provvedimento regionale di diniego, da parte del T.A.R. Campania - Salerno, nelle more di una nuova determinazione, dell'Ente Regionale, si ritiene opportuno affidare in via temporanea per l'anno in corso e comunque fino al 31-12-2012, regolarizzando la posizione amministrativa, senza soluzione di continuità, con il precedente contratto di concessione stipulato;

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti, nelle qualità, si conviene e stipula quanto appresso :

ART. 1 - La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - Il presente contratto ha per oggetto la concessione dell'immobile, come individuato nel successivo articolo, da adibire ad attività turistica. L'esecuzione del contratto è regolata : a) dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra



CAPRANELLI S.r.l.

Via Laura, 85
64047 Paestum - Capaccio (SA)
P. Iva 03741600654



l'Amministrazione Comunale e il costituito sig. Guglielmo CAPRANELLI; b) dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e della contabilità dello Stato e delle successive disposizioni che dovessero essere emanate in materia; c) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative che dovessero essere emanate in materia di diritto privato, per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai precedenti punti a) e b).

ART. 3 – Il Comune di Capaccio nella sua espressa qualità ed in esecuzione della precitata autorizzazione, concede in via precaria e provvisoria, al costituito sig. Guglielmo CAPRANELLI nella qualità di legale rappresentante della Capranelli s.r.l., che liberamente accetta, mq. 43905,00 di pineta di proprietà comunale ove è ubicato il Camping Marepineta, ricadente nel foglio di mappa n. 48, particelle nn. 517/b (ex 5/b), al canone anno pari ad €. 67.613,70 così come fissato dal richiamato provvedimento regionale, con rivalutazione I.S.T.A.T. ai sensi dell'art. 12 del vigente regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 24-02-1976, facendo seguito alla nota prot. n. 26825 del 14-07-2011 e fermo restante le successive verifiche ed adempimenti connessi.

ART. 4 – Il presente contratto ha la durata di anni 1 (uno), a decorrere dal 01-01-2012, con effetti relativi anche dal 01-01-2012 al 31-12-2012;

ART. 5 – Le parti danno atto che il canone per l'anno 2010 è stato versato, quale annualità anticipata, corrisposta per la stipula del primo contratto e che il canone per l'anno 2011 risultava essere stato corrisposto in data 04-07-2011 e che risultava ulteriormente effettuato versamento per

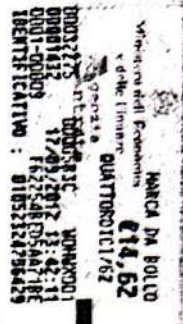
l'anno 2010, con quietanza n. 456 del 25-03-2010, pari ad €. 50,000 (€. cinquantamila/00) e corrisposto il versamento pari ad €. 17.613,70 (€. diciassettemilaseicentotredici/70), per la definizione degli adempimenti per l'anno 2012.

ART. 6 – E' fatto assoluto divieto al concessionario di cedere o subaffittare, in tutto o in parte, il terreno stesso, di cambiargli destinazione o di cedere ad altri il suo contratto, con l'espressa pattuizione, salvo quanto previsto dal D.P.C.M. 11-05-1991, n. 187, che, contravvenendo anche ad una sola delle clausole del presente rapporto di fitto, il contratto sarà risolto di diritto con riserva da parte dell'Ente locatore di pretendere, a titolo di risarcimento, la penale pari all'importo dell'annualità del canone versato, esplicitamente ed in via transattiva, oltre gli ulteriori danni.

ART. 7 – Il presente contratto viene fatto a rischio del concessionario, che non potrà in ogni caso o per qualsiasi evento fortuito che venisse a verificarsi, pretendere indennizzi o riduzione del canone e perciò assumere natura aleatoria cognita alle parti contraenti.

ART. 8 – Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione del terreno, senza il preventivo consenso del Comune.

ART. 9 – E' fatto divieto assoluto di eseguire costruzioni fisse (in conglomerato cementizio, in muratura, in pietrame, in blocchi di laterizio ecc.). Tutti i manufatti necessari all'utilizzazione del terreno dovranno essere in strutture smontabili. Tutti i lavori dovranno essere autorizzati preventivamente dal Comune e comunque le spese cadranno a carico del



CAPITANELLI S.r.l.
Via Laura 85
84047 Paestum - Cupacchio (SA)
P. IVA 03741500604

concessionario. Alla scadenza del contratto le modifiche e le eventuali accessioni saranno rimosse a cura e spese del concessionario, perentoriamente, entro 30 (trenta) giorni, salvo che l'Ente non intenda conservarle. In quest'ultimo caso non sarà dovuta al concessionario alcuna indennità o rimborso spese, ai sensi dell'art. 1341 Codice Civile e dell'art. 18 del vigente regolamento di cui alla deliberazione consiliare n. 21 del 24-02-1976. Trascorso tale termine, il Comune potrà immettere, in ogni caso, nel possesso l'eventuale futuro concessionario.

ART. 10 – Si chiarisce e precisa che il Comune concede il solo terreno arborato e che pertanto non è tenuto a sopportare alcun onere di qualsiasi natura e specie, per migliorare il funzionamento del camping.

ART. 11 – Il concessionario s'impegna a curare il buon andamento e l'incremento del camping, di mantenere ordine, pulizia e moralità, di preservare l'ambiente da ogni pericolo di danno alle persone e cose, ponendo in essere ogni illuminato mezzo e sistema di cautela, di osservare e far osservare tutte le norme che ne regolano l'attività, in modo da far acquisire un buon nome all'istituzione.

ART. 12 – Il concessionario ha assicurato le strutture insistenti sul terreno, contro i danni dell'incendio con polizza n. 102825, emessa il 21/7/2009, a favore del Comune, dalla società assicurativa Axa, per €. 1.000.000,00 (euro unmilione/00), come da valore dichiarato dal concessionario, ai sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, da depositarsi presso il Comune – Ufficio Patrimonio, per l'intero anno 2012, al momento del pagamento del canone.

ART. 13 – Egli provvederà, previa autorizzazione ex art. 8 del presente

contratto, tra l'altro, alla :

- sistemazione funzionale e razionale del sistema d'illuminazione, nel rispetto delle norme di sicurezza;
- recinzione di tutta l'area locata;
- sistemazione dei servizi igienici in maniera tecnica e funzionale, in ottemperanza alle disposizioni di legge.

ART. 14 - Il concessionario è responsabile dell'osservanza delle disposizioni previste dalle leggi e regolamenti dello Stato. Sarà soggetto, altresì, alle disposizioni del T.U. della legge di P. S. e relativo regolamento. Dovrà, infine, munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla succitata legge;

ART. 15 - Il concessionario dovrà qualificare l'attività del camping in attività turistica.

ART. 16 - Per quanto non contemplato nel presente contratto, valgono le norme vigenti in materia e nel regolamento per l'utilizzazione dei beni comunali, come da delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 24-02-1976.

ART. 17 - Tutte le spese riferibili al presente contratto o da esso derivante, nessuna esclusa od eccettuata, ivi comprese quelle di registrazione, sono poste a carico del concessionario. Ai fini fiscali il presente contratto ha il valore di € 67.613,70 (€ sessantasettemilaseicentotredici/70).

ART. 18- Il terreno di cui trattasi è già in consegna al concessionario. Eventuale sconfinamento sarà motivo di risoluzione immediata del presente contratto.

ART. 19 - Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, il Foro competente sarà quello del Comune in cui è ubicato l'immobile.



CAPRATONDI S.r.l.
Via ...
64047 Pavesa (SA)
P. IVA ...

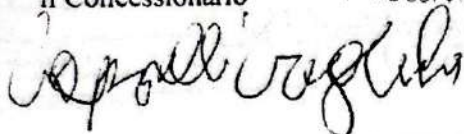
ART. 20 - Il presente contratto è obbligatorio ed esecutivo, per il concessionario, dal 01-01-2012, mentre per il Comune, produrrà i propri effetti, soltanto dopo la registrazione dell'atto.

Il presente contratto, redatto su n. 8 (otto) fogli a doppia facciata, in carta resa bollata, è letto dalle parti contraenti, le quali, avendolo trovato rispondente alla loro volontà, insieme con me lo sottoscrivono.

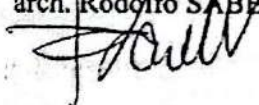
CAPRANELLI s.r.l.

Via Laura, 85
84047 Paestum - Capaccio (SA)
P. Iva 03741800654

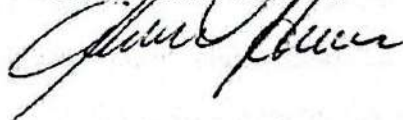
Il Concessionario



Il Responsabile dell'Area IV
arch. Rodolfo SABELLI



Il Segretario Generale Comunale
dott. Andrea D'AMORE



2.00 3853

194

I

01-10-2012

03/10/2012



1

identificativo telematico
per eventuali adempimenti successivi

TED12D000194000MD

EURO 1.352,28

TOT. SOGG. 2 TOT. NEG.: 1

IMPORTO VERSATO

TED

COCCIO UFFICIO

Si convenerà, sulla base
del contratto di affitto,
i dati risultanti dal
Quadro A, B, C, D, E, F, G

L'IMPIEGATO ADDETTO
ALLA TASSAZIONE

L'IMPIEGATO ADDETTO
ALLA REGISTRAZIONE

ALL'UFFICIO DI

AGROPOLI

DATA DI STIPULAZIONE

18/09/2012

DATA FINE PRODESA

3853

RICHIEDENTE
LA REGISTRAZIONE

810101170653

TIPOLOGIA DELL'ATTO

ACCOMPAGNAMENTO

REG PRE CAS RIN

USO ALTERNATIVO

S

A. G. CODICE FISCALE

1810101170653

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COMUNE DI CAPACCO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE

CAPACCO

PROVINCIA VIA O PIAZZA

S.A. V. EMANUELE

A. CIVICO

1

A. G. CODICE FISCALE

20027010650

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CAMPING MAREPINETA S.R.L.

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE

CAPACCO

PROVINCIA VIA O PIAZZA

S.A. ROSEIDONIA

A. CIVICO

70

A. G. CODICE FISCALE

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

A. CIVICO

A. G. CODICE FISCALE

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

A. CIVICO

A. G. CODICE FISCALE

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

A. CIVICO

A. G. CODICE FISCALE

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

A. CIVICO

