



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del Territorio – Sportello Unico
Corso Vittorio Emanuele, 1 - 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812222 – fax 0828.812239
sito internet www.comune.capaccio.sa.it; e mail: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Decreto del Sindaco del 09-11-2011 – prot. n. 40577)

(Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – art. 107) T.U.E.L.

DETERMINA n. 132 del 27 DIC. 2011

Del Registro Generale n. 1902 del 27 DIC. 2011

OGGETTO: Beni demaniali ad uso attività turistiche – approvazione stipula a contrattare Camping Villaggio Ulisse – Art. 12 Legge 1766/27 e art. 41 R.D. n. 332/28.-

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Decreto del Sindaco del 09-11-2011 – prot. n. 40577)

Visto l'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano Esecutivo di Gestione, prima dell'inizio di ogni anno sulla base del Bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio Comunale;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 315 del 04-08-2011, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione Bilancio 2011 ed affidamento PEG ai responsabili dei settori e servizi, che recepisce la proposta del Direttore Generale;

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 415 del 22-09-2011 di rettifica della delibera di Giunta Comunale n. 315 del 04-08-2011;

Visto il decreto del Sindaco recante prot. n. 34987 del 23-09-2011, con il quale veniva prorogato l'affidamento dei PEG, ai responsabili dei settori e dei servizi e gli incarichi per le posizioni organizzative, salvo revoca anticipata, fino al 31-12-2011, ad eccezione dei responsabili dei settori III e IV fino al 03-11-2011;

Visto il decreto del Sindaco recante prot. n. 40577 del 09-11-2011, con il quale veniva conferito l'affidamento dei PEG, ai responsabili dei settori e dei servizi e gli incarichi per le posizioni organizzative, salvo revoca anticipata, fino al 31-12-2011, ai responsabili dei settori III e IV e dei relativi responsabili dei servizi incardinati;

Visto il T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

Premesso :

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 deliberazione 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 31-12-2011, regolarizzando la posizione amministrativa, anche per l'anno 2010, senza soluzione di continuità, con i precedenti contratti di concessione stipulati;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 14-04-2011, avente ad oggetto < campeggi anno 2011 – provvedimenti >, veniva stabilito tra l'altro l'importo unitario del canone demaniale, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23-11-2009, 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;

Che il canone demaniale già determinato e notificato alle parti, dovrà essere versato e regolarizzato all'atto di sottoscrizione dei rispettivi contratti, contestualmente alla presentazione di apposita polizza assicurativa,

stipulata per le strutture insistenti sul terreno, contro i danni dell'incendio, 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 2011, al momento del pagamento del canone demaniale;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 19-06-2000, avente ad oggetto < beni demaniali ad uso turistico – provvedimenti >;

Ritenuto di dover regolarizzare le posizioni amministrative dei titolari delle attività turistiche, come individuati nel provvedimento n. 4/5990 del 13 luglio 2000 Coordinatore dell'Area G.C. – Sviluppo Attività Settore Primario della Regione Campania, per l'anno 2010 e per l'anno 2011, nell'ambito dei procedimenti intrapresi con la Regione Campania, con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 99 del 23-11-1999 e n. 15 dell'11-04-2011, previa corresponsione dei canoni demaniali come già determinati e notificati, agli aventi causa;

Vista la determinazione n. 100 del 28-10-2011 del responsabile del Settore III, avente ad oggetto “ Beni demaniali ad uso attività turistiche – stipula a contrattare ditte concessionarie “;

Richiamato il decreto del Sindaco con prot. n. 40577 del 09-11-2011, con il quale veniva conferito l'affidamento dei PEG, ai responsabili dei settori e dei servizi e gli incarichi per le posizioni organizzative, salvo revoca anticipata, fino al 31-12-2011, ai responsabili dei settori III e IV e dei relativi responsabili dei servizi incardinati;

Vista la determinazione n. 118 del 05-12-2011, avente ad oggetto “Beni demaniali ad uso attività turistiche – approvazione schema stipula a contrattare ditte concessionarie – Art. 12 Legge 1766/27 e art. 41 R.D. n. 332/28”, con la quale veniva tra l'altro definito l'elenco delle ditte destinatarie, del procedimento di regolarizzazione dei rapporti di concessione di verifica provvisoria di pineta comunale, previo accertamento dell'avvenuta corresponsione dei canoni;

Rilevato che dall'elenco delle ditte destinatarie, del procedimento di regolarizzazione dei rapporti di concessione di verifica provvisoria di pineta comunale, risulta essere inserita la società denominata Camping Villaggio ULISSE S.r.l. - legale rappresentante sig. Alessandro DE SANTIS nato il 02-09-1945, in Capaccio (Salerno) ed ivi residente alla via Anfritrite, n. 67 – cod. fisc. DSNLSN45P02B644C, il quale ha corrisposto il canone per l'anno 2011, in parte anticipatamente in data 20-08-2010 e l'integrazione al canone relativo, in data 16-12-2011;

Visto l'art. 11 del Codice dei contratti;

Visto l'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

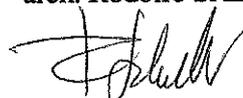
Visto il regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determina e si intende integralmente trascritto;
2. In relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con il D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 11 del Codice dei contratti, vengono individuati gli elementi e le procedure, ai fini dell'affidamento del presente contratto :
 - a) oggetto del contratto : concessione e verifica provvisoria di superfici di pineta comunale per ubicazione di camping;
 - b) fine da perseguire : legittimazione/ regolarizzazione delle posizioni amministrative nella disponibilità di terre collettive per la concessione in uso temporaneo, in favore della ditta esercente attività turistica, denominata Camping Villaggio Ulisse S.r.l., per gli anni 2010 e 2011;
 - c) forma del contratto : pubblica amministrativa;
 - d) clausole essenziali : nel contratto e dalla normativa vigente in materia;
 - e) criterio di selezione degli operatori economici : la selezione è avvenuta ai sensi dell'autorizzazione prot. n. 4/5990 del 13-07-2000 del Coordinatore dell'Area G.C. – Sviluppo Attività Settore Primario della Giunta Regionale della Campania e successive modifiche ed integrazioni;
3. di approvare come approva l'allegato schema di contratto, regolante i rapporti di concessione di verifica provvisoria di pineta comunale, per l'ubicazione di attività turistiche, con la ditta denominata Camping Villaggio Ulisse S.r.l. - legale rappresentante sig. Alessandro DE SANTIS, a seguito della corresponsione del canone, anche per l'anno 2011, pari ad €. 16.955,59 (€. sedicimilanocentocinquantacinque/59), in parte versato in data 20-08-2010 e integrazione corrisposta a mezzo quietanza di incasso, alla tesoreria comunale, in data 16-12-2011;

4. di doversi ottemperare, nell'ambito dei procedimenti intrapresi con la Regione Campania, con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 99 del 23-11-1999 e n. 15 dell'11-04-2011, alle procedure amministrative correlate consequenziali, previa verifica corresponsione del canone demaniale, come già determinato e notificato agli aventi causa ed ai correlati adempimenti, come previsti dalla normativa vigente;
5. l'immediata esecutività della presente determinazione.

Il Responsabile del Settore III
arch. Rodolfo SABELLI



REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Capaccio

CONTRATTO DI CONCESSIONE E DI VERIFICA PROVVISORIA DI
MQ. 11.558,00 DI PINETA COMUNALE PER L'UBICAZIONE DEL
CAMPING VILLAGGIO ULISSE S.R.L.

L'anno duemilaundici, addì ventidue del mese di dicembre, avanti a me
dott. Andrea D'AMORE, segretario generale comunale, si sono costituiti
i signori :

- 1- dott. 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- ed il sig. Alessandro DE SANTIS nato il 02-09-1945, in Capaccio
(Salerno) ed ivi residente, alla via Anfitrite, n. 67 -
cod. fisc. DSNLSN45P02B644C, nella qualità di legale rappresentante
del Camping Villaggio Ulisse S.R.L. - P. IVA 00298170655, con sede
in Capaccio (Salerno);

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 :

- 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 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 31-12-2011, regolarizzando la posizione amministrativa, anche per l'anno 2010, 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 l'Amministrazione Comunale ed il costituito sig. Alessandro DE SANTIS nella qualità di legale rappresentante del Camping Villaggio Ulisse S.r.l.; 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. Alessandro DE SANTIS leg. rappr. Camping Villaggio Ulisse S.r.l., che liberamente accetta, mq. 11.558,00 di pineta di proprietà comunale ove è ubicato il Camping Villaggio Ulisse, ricadente nel foglio di mappa n. 31, particelle nn. 40/a-40/b-40/c, al canone anno pari ad €. 16.955,59 (€. sedicimilanovecentocinquantacinque/59) 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.

ART. 4 – Il presente contratto ha la durata di anni 1 (uno), a decorrere dal 01-01-2011, con effetti relativi anche dal 01-01-2010 al 31-12-2010;

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 anticipatamente in

data 20-08-2010 ed integrazione in data 16-12-2011, a mezzo quietanze di incasso alla tesoreria comunale.

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 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 dichiara di aver assicurato le strutture insistenti sul terreno, contro i danni dell'incendio con polizza assicurativa emessa in favore del Comune, 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 2011, 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 € 33911,18 (€ trentatremilanovecentoundici/18);

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.

ART. 20 – Il presente contratto è obbligatorio ed esecutivo, per il concessionario, dal 01-01-2010, 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.

Il Concessionario

Il Responsabile del Settore III
arch. Rodolfo SABELLI

Il Segretario Generale Comunale
dott. Andrea D'AMORE

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 23.12.2011

prot. 46188

IL RESPONSABILE



**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 27 DIC. 2011 al _____

IL RESPONSABILE

