

**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 06/07/2012  
prot. 24134

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 10 LUG. 2012 al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_



**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](http://www.comune.capaccio.sa.it); e mail: [settoreterzo@comune.capaccio.sa.it](mailto:settoreterzo@comune.capaccio.sa.it)

**DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
(Decreto del Sindaco del 28-05-2012 – prot. n. 18600)

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

DETERMINA n. 36 del \_\_\_\_\_

Del Registro Generale n. 998 del 10 LUG. 2012

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

**RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
(Decreto del Sindaco del 28-05-2012 – prot. n. 18600)

**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. 14 del 23-05-2012, di proroga e affidamento del Piano Esecutivo di Gestione fino all'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno 2012, ai responsabili dei settori e dei servizi, con i programmi, i progetti e gli stanziamenti previsti nel bilancio 2011;

**Visto** il decreto del Sindaco recante prot. n. 18600 del 28-05-2011, 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, con integrazione;

**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 suddetto 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 i precedenti contratti di concessione stipulati;

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 25-05-2012, avente ad oggetto < campeggi anno 2012 – 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 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 2012, 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 2012, 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 determinati e notificati, agli aventi causa;

**Visto** l'art. 11 del Codice dei contratti;

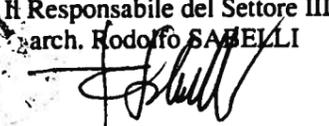
**Visto** l'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**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. 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, ai procedimenti amministrativi correlati consequenziali;
3. di procedere alla stipula dei contratti di concessione di verifica provvisoria di pineta comunale, per l'ubicazione di attività turistiche, al fine di 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 2012, previa corresponsione del canone demaniale, da determinarsi e notificarsi agli aventi causa ed ai correlati adempimenti, come previsto dalla normativa vigente;
4. 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;

 Il Responsabile del Settore III  
Arch. Rodolfo SABELLI  


REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Capaccio

CONTRATTO DI CONCESSIONE E DI VERIFICA PROVVISORIA DI  
MQ. \_\_\_\_\_ DI PINETA COMUNALE PER L'UBICAZIONE DEL  
CAMPING \_\_\_\_\_

concessionario, dal xxxxxxxx, mentre per il Comune, produrrà i propri effetti,  
soltanto dopo la registrazione dell'atto.

Il presente contratto, redatto su n. \_\_\_\_ (\_\_\_\_) 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

L'anno duemiladodici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, 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 i sigg.ri :

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

- 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 €.....;

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

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. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_, a favore del Comune, dalla società assicurativa \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)

, 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 xxxxx, al momento del pagamento del canone.

ART. 13 – Egli provvederà, previa autorizzazione ex art. 8 del presente contratto, tra l'altro, alla :

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, 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 locazione 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. \_\_\_\_\_; 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. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, che liberamente accetta, mq. \_\_\_\_\_ di pineta di proprietà comunale ove è ubicato il Camping \_\_\_\_\_, ricadente nel foglio di mappa n. \_\_\_\_\_, particelle nn. \_\_\_\_\_, al canone anno pari ad €. \_\_\_\_\_, 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 valore del presente contratto ha la durata di anni 1 (uno), a decorrere dal 01-01-2012;

ART. 5 – Le parti danno atto che il canone per l'anno xxxxxx è stato versato, , corrisposta per la stipula del primo contratto e che il canone per l'anno

xxxxxx risultava essere stato corrisposto in data \_\_\_\_\_.

ART. 6 – E' fatto assoluto divieto al conduttore 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