



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

copia

n° 322 del 16/06/2023

**OGGETTO : RICHIESTA DI AREE IN CONCESSIONE AD USO PARCHEGGIO, DI PROPRIETA' COMUNALE, PRESSO VIA GRANATELLE - AGROPOLI CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO N. 40 P.LLE 448 E 449 - APPROVAZIONE PROPOSTA E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno duemilaventitre il giorno SEDICI del mese di GIUGNO alle ore 13,00 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Dott.	Roberto Antonio Mutalipassi	Sindaco
D.ssa	Maria Giovanna D'Arienzo	V.Sindaco
Dott.	Emidio Cianciola	Assessore
Dott.ssa	Rosa Lampasona	Assessore
Dott.	Roberto Apicella	Assessore
Dott.	Giuseppe Di Filippo	Assessore

Risultano assenti:        /        /

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Roberto Antonio Mutalipassi.

Partecipa alla riunione, il V. Segretario dott. Giuseppe Capozzolo.

Si da atto che gli assessori Lampasona e Apicella partecipano alla seduta in videoconferenza.



## Proposta di deliberazione di Giunta Comunale

Proponenti: IL SINDACO - L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Oggetto: **RICHIESTA DI AREE IN CONCESSIONE AD USO PARCHEGGIO, DI PROPRIETÀ COMUNALE, PRESSO VIA GRANATELLE - AGROPOLI CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO N. 40 P.LLE 448 E 449 - APPROVAZIONE PROPOSTA E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

**PREMESSO** che:

- in data 26/05/2023 prot.n° 17361, Il sig. Carola Franco, in qualità di titolare dell'attività commerciale denominata "Vecchio Saracino" con sede in Agropoli alla Via Granatelle, destinata a ristorante ed affittacamere faceva richiesta delle aree scoperte, di proprietà comunale ubicate presso Via Granatelle, censite in catasto al foglio n. 40 p.lle 448 e del deposito ubicato sulla p.lla 449.
- Che tale aree sono già state, in passato, in concessione all'albergo Carola, quale, a seguito della cessazione dell'attività, non aveva più rinnovato il contratto con il Comune di Agropoli;
- Che tali aree sono state sempre mantenute, con pulizia e manutenzione ordinaria, dal sig. Carola Franco;

**CONSIDERATO** che le aree risultano accessibili per tramite della proprietà del sig. Carola Franco presso il ristorante "il Vecchio Saracino";

**ATTESO** che le aree si trovano a ridosso dell'attuale Palazzo Civico delle Arti, adibito a Museo, e ad oggi sono già adibite a standard con la presenza di parcheggi;

**RITENUTO** pertanto meritevole di approvazione la proposta di uso in concessione del sig. Carola Franco;

Tutto ciò premesso e considerato,

### PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- a) la premessa, così come innanzi articolata, è parte integrante sostanziale del presente atto che per l'effetto qui si intende integralmente riportata e trascritta;
- b) **APPROVARE** la richiesta di uso in concessione onerosa del sig. Carola Franco, delle aree scoperte, di proprietà comunale ubicate presso Via Granatelle, censite in catasto al foglio n. 40 p.lla 448, di mq 730 circa e del deposito sulla p.lla 449, di mq 38 circa, lasciando n. 4 parcheggi ad uso pubblico oltre che la disponibilità totale delle aree in caso di eventi organizzati dal Comune di Agropoli;
- c) **PRENDERE ATTO** che per l'utilizzo di tali aree sarà stipulata apposita contratto di concessione con il Comune di Agropoli ed il sig. Carola Franco e sarà a cura del Responsabile dell'Area 5 - Ambiente e Patrimonio;

- d) **APPROVARE** lo schema di contratto di concessione allegato alla presente;
- e) **STABILIRE** che tali aree e deposito saranno sempre mantenute, con pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria, dal sig. Carola Franco;
- f) **DARE ATTO**, che l'adozione del presente atto non comporta impegno di spesa per l'Ente.
  
- g) **TRASMETTERE** copia del presente provvedimento, per quanto di competenza al Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio per tutti gli atti consequenziali di propria competenza.
  
- h) **TRASMETTERE** copia del presente provvedimento, per quanto di competenza al Responsabile della Segreteria per la pubblicazione e l'inserimento nella raccolta ufficiale degli atti.
  
- i) **DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi e, sul sito web del Comune di Agropoli nella sezione amministrazione trasparente, ai sensi del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i.

Il Sindaco

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

f.to Dott. Roberto Antonio MUTALIPASSI

f.to Dott. Giuseppe Di Filippo

---

**PARERE TECNICO: Il Responsabile dell'Area 5**

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TU delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Agostino Sica

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE A PRIVATO  
DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA UTILIZZARE A PARCHEGGIO**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_ : \_\_, presso la sede del Comune di Agropoli ubicato in p.zza della Repubblica, 3, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra le parti:

**TRA**

Il Comune di Agropoli con sede in Agropoli, p.zza della Repubblica, 3 - C.F. 00252900659, rappresentato dall'ing. Agostino Antonio Sica nato a Orria (SA) il 05/01/1962, nella sua qualità di Responsabile dell'Area 5- Ambiente e Patrimonio;- di seguito indicato come "*Concedente*",

**E**

Il signor Carola Franco - titolare dell'attività commerciale denominata "Vecchio Saracino", con sede in Agropoli alla Via Granatelle, 18 - C.F. CRLFNC43S28A091E denominato di seguito indicato come "*Concessionario*";

**PREMESSO**

che la Giunta Comunale con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha stabilito, di concedere delle aree di proprietà comunale ad uso parcheggio, in concessione a privato, ubicate presso Via GRANATELLE del Comune di AGROPOLI censite in catasto al foglio n. 40 p.lle 448, di mq 730 circa ed un piccolo deposito sulla p.lla 449 di mq 38 circa.

**Art. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

**Art. 2 - Oggetto della concessione**

Il concedente affida in concessione d'uso al concessionario che accetta le aree scoperte, di proprietà comunale, ubicate presso Via Granatelle, censite in catasto al foglio n. 40 p.lle 448 e del deposito ubicato sulla p.lla 449 per parcheggi ad uso esclusivo della sua attività, riservando n. 4 posti auto per il Comune di Agropoli, come parcheggi ad uso comunale ed inoltre la totale disponibilità delle aree suddette, in caso di eventi organizzati dal Comune di Agropoli.

**Art. 3 - Durata della concessione**

1. La durata della concessione è stabilita in anni 3 (tre) oltre al periodo decorrente dalla data di sottoscrizione sino al \_\_\_\_\_ e, quindi, con scadenza al \_\_\_\_\_, con la

possibilità di rinnovare di ulteriori anni \_\_\_\_\_, previa richiesta del concessionario da formulare a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC entro la data del \_\_\_\_\_. E' comunque fatta salva la possibilità del concedente di negare il rinnovo del contratto alla prima scadenza.

2. Alla scadenza del rapporto contrattuale il concessionario è tenuto alla riconsegna degli immobili, libero da beni mobili, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità.

3. Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, per gravi e giustificati motivi, dandone comunicazione a mezzo di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

**Art. 4 Canone**

1. Il canone annuale dovuto al Comune di Agropoli per il pieno e perfetto adempimento del contratto è fissato in € **1.500,00**, oltre IVA di legge dal al \_\_\_\_\_ ;

Il canone da corrispondere a partire dall'annualità 2023 e per le annualità successive, sarà incrementato secondo l'indice di inflazione pubblicato dall'ISTAT rispetto all'anno precedente. In caso di deflazione il canone verrà mantenuto costante rispetto all'anno precedente.

2. Il canone mensile di concessione viene stabilito in come sopra definito, oltre IVA, da pagarsi in un'unica rata annuale anticipata ciascuna entro il giorno 5 del mese di gennaio con Bonifico Bancario a favore del Servizio Tesoreria del Comune di Agropoli.

3. Il concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver regolarizzato il pagamento delle rate scadute.

4. In caso di mancato pagamento anche solo parziale, entro venti giorni dalla scadenza del canone il contratto si intende risolto "*ipso jure*" con diritto della parte locatrice di richiedere il risarcimento dei danni. In deroga all'art. 1282 del Codice Civile i crediti relativi ai canoni scaduti producono interessi nella misura del saggio d'interesse legale annuo in favore della parte locatrice senza necessità di costituzione in mora.

Il canone della locazione non comprende spese, tariffe, tasse, tributi ed oneri legati allo svolgimento dell'attività, che saranno totalmente a carico del locatario.

#### **Art. 5 Obblighi e responsabilità**

1. Le aree scoperte e il piccolo deposito come sopra indicati saranno consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le pertinenze, servitù e quant'altro di relazione con la manutenzione ordinaria e straordinaria (sistemazione area e deposito) delle stesse a carico del concessionario. Il concessionario dichiara di aver esaminato gli immobili e di averli trovati idonei al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

2. Il concessionario si obbliga a conservare gli stessi con la diligenza del buon padre di famiglia.

3. Il concessionario non può sublocare né totalmente, né parzialmente gli immobili, e non può apportare alcuna modifica, anche temporaneamente la destinazione d'uso contrattuale, senza il preventivo consenso scritto del concedente. L'inosservanza del presente patto determinerà "*ipso jure*" la risoluzione del contratto, ex art. 1456 Cod. Civ. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzate resteranno, al termine del rapporto, a favore del concessionario, senza che da questi abbia dovuto compenso alcuno. È espressamente vietata la cessione del contratto e il comodato.

4. Il concessionario dovrà obbligatoriamente garantire l'apertura durante gli eventi organizzati dall'Amministrazione comunale preconcordati.

5. La gestione delle aree oggetto di concessione verrà effettuata dal concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo, a mezzo di personale ed organizzazione propria. È onere del concessionario munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività, rimanendo esclusa ogni responsabilità in merito da parte del concedente; quest'ultimo è inoltre esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Sono a carico del concessionario tutti gli obblighi ed adempimenti previsti dalla normativa vigente relativamente all'esercizio dell'attività negli immobili oggetto di concessione.

6. Il concessionario, in ogni caso, si intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose che possa comunque e da chiunque derivare in relazione all'attività svolta nella struttura oggetto di concessione.

7. Il concessionario provvederà all'allestimento delle aree per renderle idonee all'attività a cui è destinato, ad esclusivo carico del senza alcun diritto di restituzione o di rimborso da parte del Comune.

8. Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature

impiegate nell'esecuzione del servizio, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune ed i suoi obbligati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

9. Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente contratto, è altresì obbligato a far osservare tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento ai regolamenti comunali di igiene.

10. Il concessionario si obbliga a concedere il libero passaggio, presso la sua proprietà, al fine di accedere alle particelle 448-449 del foglio 40, di proprietà comunale, oltre che una copia delle chiavi del cancello di accesso da consegnare al Responsabile dell'Area 5- Ing. Agostino Sica.

#### **Art. 6 Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria**

1. Il concessionario è tenuto a garantire l'integrità e la funzionalità degli immobili e di tutte le pertinenze, servitù e quant'altro di relazione, e a svolgere tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie sottoelencate:

1. Sistemazione e manutenzione della pavimentazione stradale e relativa segnaletica per l'apposizione di apposita segnaletica orizzontale per il parcheggio delle auto in sosta;
2. Illuminazione di tutta l'area;
3. Sistemazione di tutto il perimetro in concessione con apposita aiuola;
4. Ripristino dell'intonaco, del solaio di copertura ed eventualmente degli infissi del locale deposito annesso alla p.lla 449.

Inoltre saranno a carico del concessionario le opere annesse relative agli impianti di acqua, luce, e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, e alle tinteggiature.

Il concessionario è tenuto inoltre a garantire la pulizia, il decoro e la piena fruizione al pubblico degli spazi e delle aree ad uso pubblico di pertinenza.

#### **Art. 7 Spese di gestione**

1. Sono ad esclusivo carico del concessionario tutte le spese imputabili alla gestione delle aree concesse, o, comunque, dipendenti da essa.

2. Sono, in particolare, a carico del concessionario le spese relative ai contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, ecc.

3. Sono, altresì, a carico del concessionario eventuali altri oneri necessari per ottenere

nulla osta e/o autorizzazioni per l'esercizio dell'attività.

#### **Art. 8 Destinazione d'uso dell'immobile e divieto di sub-concessione, divieto di cessione del contratto di concessione**

1. Eventuali oneri o spese derivanti da lavori dettati da altri enti aventi causa, afferenti l'attività svolta dalla parte concessionaria nell'immobile oggetto della concessione, sono a totale carico della parte concessionaria stessa.
4. Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

#### **Art. 9 Risoluzione del contratto**

1. Senza pregiudizio di quanto al Comune possa competere, anche per il risarcimento danni, il contratto decade, con risoluzione immediata di diritto del rapporto con il concedente, senza che il medesimo nulla possa eccepire o pretendere, anche per una sola delle seguenti cause:

a) chiusura totale e/o parziale, anche temporanea, del servizio nel suo complesso, senza

giustificato motivo;

b) produzione di danneggiamenti, intenzionali o derivati da negligenze, ai beni di proprietà comunale;

c) decadenza o revoca delle prescritte autorizzazioni amministrative che consentono al

concedente l'esercizio dell'attività specifica;

d) omesso pagamento del canone, anche parziale, come previsto all'art. 4, comma 4, del presente contratto;

e) inosservanza delle disposizioni sulla subconcessione e cessione del contratto di cui al

precedente art. 10;

f) utilizzazione dei beni mobili ed immobili, in difformità a quanto stabilito con il presente atto;

g) inosservanza di uno o più impegni assunti verso il Comune.

2. Nei casi sopra descritti di decadenza, il concedente è tenuto a dare debito preavviso al diffidandolo, mediante semplice comunicazione, dal permanere nel proprio

comportamento inadempiente con espresso monito che, in caso contrario, il contratto si

intenderà risolto.

3. La risoluzione del contratto di concessione fa sorgere il diritto del concedente alla escussione della cauzione prestata ai sensi del successivo art. 13, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 10 Recesso**

1. Il concedente si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere, in ogni momento, dal Contratto di concessione, con preavviso di

almeno un mese ai sensi dell'art. 59 della L. 392/1978.

2. Il concedente avrà altresì facoltà di recedere dal contratto previo preavviso di almeno un mese, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/1978 ,e senza che sia applicata alcuna penalità.

#### **Art. 11 Polizza assicurativa**

La parte concessionaria è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di

danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte

locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti o omissioni di altri comproprietari o inquilini o di terzi. La parte concessionaria si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali a uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare gli immobili alla scadenza liberi da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte. La custodia e responsabilità dell'immobile è affidata al concessionario che ha stipulato apposita polizza per "Responsabilità Civile Terzi" con l'Assicurazione ..... Agenzia di ..... polizza n. .... in data .....per il seguente massimale (non inferiore ad € 500.000.,00):

#### **Art. 12 Sicurezza e Riservatezza**

1. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.
3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Il concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti del concedente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
5. Il concessionario può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente.
6. In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto..
7. Il concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione del stesso a procedure pubbliche, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.
8. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal Contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

#### **Art. 13 Trattamento dei dati personali**

Le parti si impegnano al rispetto dell'accordo per il trattamento dei dati personali, parte integrante e sostanziale del presente contratto per quanto ad esso non materialmente allegato.



#### **Art. 14 Spese**

1. Gli oneri fiscali inerenti al presente contratto, ogni altra spesa, comprese le spese del presente contratto, nonché quelle di bollo, di amministrazione, ecc. sono addebitati a carico del concessionario.
2. La registrazione del presente contratto verrà effettuata a cura del concessionario.
3. Le spese giudiziarie comprensive anche degli oneri di avvocato e procuratore, nell'eventuale sfratto per morosità, saranno interamente a carico della parte concessionaria.
4. Ai fini fiscali si dichiara che trattasi di concessione di immobile strumentale con concedente soggetto ad iva con importo di registrazione pari a .....% del canone annuo.

Il presente contratto è la precisa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. 3 fogli di cui 6 facciate.

Sono allegati al presente contratto

- 1) Planimetria delle aree in concessione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per presa visione

Agropoli lì \_\_\_\_\_

**IL CONCEDENTE**  
(Ing. Agostino Antonio Sica )

**IL CONCESSIONARIO**  
(Carola Franco)

la Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, dal Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000, in quanto trattasi di atto di indirizzo ;  
Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati;

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to dott. Roberto Antonio Mutalipassi

L' ASSESSORE ANZIANO  
f.to dott.ssa Maria Giovanna D'Arienzo

IL V. SEGRETARIO  
f.to dott. Giuseppe Capozzolo

---

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 21.06.23

IL MESSO COMUNALE

f.to LERRO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 21.06.23

Il V. Segretario  
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo