

IL GIARDINO DELLA FERROVIA

Realizzazione di orti urbani

in via Don Giovanni snc - quartiere Pianura - 80126 Napoli

Proprietà



REGIONE
CAMPANIA

Concessionario immobile



E. A. V. srl

Committente



Associazione di Promozione Sociale
ZAPPA SOCIAL
Via Montagna Spaccata 290
80126 Napoli
e-mail: zappasocial@gmail.com

Progettazione

PASQUALE RAFFA
ARCHITETTO

Architetto Pasquale Raffa
Piazza Gabriele D'Annunzio 56
80125 Napoli
cell.: 349 0577374
email: info@pasqualeraffa.com
pec: pasquale.raffa@archiworldpec.it

Attrezzatura ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 delle
Norme Tecniche di Attuazione
della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli

Tipo Elaborato

Progetto Definitivo

Data aggiornamento	Rev. n°	File	Descrizione aggiornamento	Disegnato

Titolo

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Tavola

AII_06

Data prima emissione

MAGGIO 2020

Scala

Disegnato

File

22_Concessione_EAV

Approvato



25 NOV. 2019

CONCESSIONE IN USO

TRA

L'Ente Autonomo Volturno S.r.l., con sede legale in Napoli, Corso Garibaldi 387, codice fiscale e partita I.V.A. n° 00292210630, PEC enteautonomovolturno@legalmail.it, rappresentato dall'ing. Pasquale Mariano Rosario Sposito nato a Pomigliano D'Arco (NA) il 22 maggio 1959, in qualità di Direttore Operativo Centrale, domiciliato per la carica presso la sede della società stessa, che sottoscrive il presente atto in virtù dei poteri di cui alla procura del 26/07/2018, rep. 37174, raccolta 22392, per dr. Giancarlo Iaccarino di Carlo, notaio in Massa Lubrense, di seguito denominata "concedente" o "**EAV**",

E

Il sig. **Pasquale Raffa** nato a Napoli il 16/09/1983, residente in Napoli, Via Montagna Spaccata n. 290, isolato 5C - cap. 80126, codice fiscale **RFFPQL83P16F839R** di seguito denominato "**Concessionario**".

PREMESSO CHE

- a) E.A.V. S.r.l., interamente partecipato dalla Regione Campania, svolge l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario ed automobilistico Regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione dalla medesima Regione Campania;
- b) tra i beni immobili gestiti dall'Ente, attualmente non destinati ad attività strumentali, sulla linea Flegrea in prossimità della fermata La Trencia, è compresa l'area oggetto della presente concessione;



Ente Autonomo Volturno S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito





- c) EAV ha bandito una gara pubblica per selezionare soggetti a cui affidare in concessione il predetto immobile, successivamente meglio precisato;
- d) il sig. Raffa è risultato aggiudicatario in via definitiva della predetta gara, offrendo un canone annuo di **€ 960,00 (novecentosessanta/00)**;
- e) non è stato possibile procedere, ad aggiudicazione avvenuta, al perfezionamento del presente atto in quanto l'area risultava già occupata da terzi sine titolo;
- f) l'area è stata successivamente resa libera per l'affidamento;
- g) il sig. Raffa dichiara, sottoscrivendo il presente atto, che l'area è adeguata alle proprie esigenze ed idonea all'uso a cui la destinerà;
- tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto appresso

Art.1 - (Validità delle premesse)

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

Art. 2 - (Oggetto della concessione)

EAV S.r.l. affida al Concessionario, che accetta, l'area sita nel Comune di Napoli, con accesso da una stradina privata tra via Provinciale Montagna Spaccata e via Vicinale Campanile, in prossimità della fermata ferroviaria La Trencia, linea Circumflegrea, così come risulta dalla planimetria che, controfirmata dalle parti, è allegata al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale. L'area è contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Napoli al **foglio 91 q. p. p.lle 169, 170, 171 e 172**, per complessivi mq 4020 circa. Il suolo in questione, ubicato al di sopra della galleria ferroviaria in esercizio, sarà destinato ad esclusivo uso **"orti urbani sociali"** per esercitare attività di agricoltura ed eventi collegati,

Ente Autonomo Volturno S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito

Pasquale Sposito



così come dichiarato dal Concessionario nella scheda di partecipazione alla gara.

Ogni diversa destinazione non autorizzata è vietata, pena la risoluzione della presente concessione e salvo il risarcimento del maggior danno.

Con la sottoscrizione, l'area oggetto del presente atto, viene affidata nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova al Concessionario, che l'accetta, dichiarandola adeguata alle proprie necessità e idonea all'uso a cui la destinerà.

L'area oggetto della concessione sarà affidata al sig. Raffa tramite apposito "**Verbale**" a cura del competente Ufficio Tecnico Patrimonio EAV.

Art. 3 - (Durata della concessione)

La durata della concessione viene fissata e stabilita in **anni 6 (sei)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Alla scadenza la concessione si rinnoverà per una sola volta per ulteriori 6 (sei) anni, salvo diversa comunicazione di EAV, da inoltrare mediante raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione.

Art. 4 - (Canone ed aggiornamento)

Quale corrispettivo per la concessione in uso dell'area di cui al precedente art. 2 il Concessionario si obbliga a versare ad EAV il canone annuo di **euro 960,00 (novecentosessanta/00)**, come da offerta di gara.

Il suddetto canone dovrà essere corrisposto mediante rate mensili, anticipate, da corrispondere entro giorni 5 (cinque) dall'inizio della relativa mensilità.

Ente Autonomo Volturino S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito

Pasquale Sposito



A partire dal secondo anno di concessione e successivamente con la medesima cadenza, il canone sarà soggetto a rivalutazione nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT - FOI, rispetto all'anno precedente.

Le rate del canone, nonché tutte le altre somme previste dal presente atto dovute a titolo di rimborso, dovranno essere pagate a mezzo di bonifico bancario, da effettuare sul conto corrente intestato all'Ente Autonomo Volturno S.r.l., in essere con la Deutsche Bank, Corso Novara, n.3 - Napoli - codice **IBAN IT96 R03104 03402 00000 0822036**.

Cede, inoltre, a carico del Concessionario la tassa per lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 5 - (Divieto di subconcessione e cambio d'uso)

E' espressamente vietato al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte il suolo oggetto del presente atto, di modificarne anche temporaneamente la destinazione contrattuale e di cedere anche parzialmente ad altri la concessione stessa, pena la revoca immediata della concessione oltre il risarcimento dei danni.

Art. 6 - (Manutenzione e modifiche)

Il Concessionario provvederà a sue cure e spese ad attrezzare in modo idoneo all'uso a cui è destinata l'area in questione, assumendo a proprio esclusivo carico le spese occorrenti per l'utilizzazione e la manutenzione ordinaria e la pulizia della stessa.

Il Concessionario non potrà altresì, immettere nell'immobile materie nocive infiammabili o non conformi alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Per qualsiasi modifica da apportare all'area il Concessionario dovrà chiedere,

Ente Autonomo Volturno S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito



preventivamente per iscritto, autorizzazione ad EAV mediante presentazione di progetti di cui quest'ultimo si riserva l'approvazione e dovrà ottenere tutte le autorizzazioni previste dalla legge consegnandone una copia ad EAV.

L'inizio dei lavori dovrà essere formalmente comunicato ad EAV a mezzo raccomandata A.R. con preavviso di almeno 15 giorni naturali e consecutivi.

Il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà rilasciare idonea polizza per responsabilità civile per danni a terzi commisurata alla consistenza degli interventi a farsi.

Alla scadenza della concessione le eventuali migliorie apportate dal Concessionario all'immobile resteranno a beneficio di EAV, che avrà piena e libera facoltà di avvantaggiarsene senza che ciò possa costituire diritto di rivalsa, di qualsiasi genere, da parte del Concessionario stesso.

Il Concessionario si impegna, comunque, a ripristinare lo stato dei luoghi al termine della concessione, obbligandosi a rimuovere le eventuali opere fisse realizzate nel caso in cui EAV non volesse avvantaggiarsene.

L'area dovrà essere restituita ad EAV a, fine concessione, in buone condizioni, in stato decoroso e in perfetta pulizia, restando il Concessionario impegnato ad assumersi le conseguenze di ogni danno, avaria o deperimento, anche se arrecati dal solo uso. All'atto della riconsegna dell'immobile sarà redatto apposito verbale a cura dell'Ufficio Tecnico Patrimonio EAV.

Art. 7 - (Contratti di fornitura)

Il Concessionario dovrà stipulare direttamente con gli Enti erogatori i contratti per la fornitura di qualsiasi servizio.

Art. 8 - (Responsabilità del Concessionario)



Ente Autonomo Volturino S.r.l.
Il Direttore Operativo Centr
Ing. Pasquale Sposito



Pasquale Sposito



Il Concessionario è costituito custode del suolo oggetto del presente contratto e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza od abuso. Il Concessionario esonera espressamente EAV da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti a se stesso e/o a terzi che possano derivare da fatti od omissioni di terzi e, comunque, dall'utilizzo del suolo.

Il Concessionario si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati da tutte le persone che hanno accesso temporaneo all'area, nonché ad osservare ed a far osservare le regole di buon vicinato.

Art. 9 - (Custodia)

EAV non si costituisce in alcun modo custode di tutto quanto verrà a trovarsi sul suolo oggetto della presente concessione rimanendone la sorveglianza e conservazione a totale carico, rischio e pericolo del Concessionario, senza responsabilità di EAV per mancanze, sottrazioni, furti, distruzioni dovuti a qualsiasi causa, non escluso gli incendi.

Art. 10 – (D.P.R. 753/80)

Il Concessionario si impegna ad osservare e a far osservare dagli eventuali collaboratori tutte le leggi ed i regolamenti relativi alla polizia e sicurezza del servizio ferroviario, nonché le eventuali disposizioni che EAV dovesse impartire nell'interesse del citato servizio.

Art. 11 - (Revoca per motivi di esercizio)

La presente concessione resta in ogni caso subordinata alle esigenze del servizio ferroviario.

Pertanto, in qualsiasi momento, EAV **con il preavviso di 30 (trenta) giorni, avrà il potere di revocare la concessione medesima o di modificare o di ridurre l'immobile oggetto del presente atto** senza che ciò determini alcun

Ente Autonomo Volturmo S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito

Pasquale Sposito



diritto di rivalsa da parte del Concessionario.

In caso di revoca della concessione, il Concessionario avrà diritto alla restituzione dell'eventuale canone versato anticipatamente e non ancora maturato.

Art. 12 - (Interruzione nell'uso dell'immobile)

Qualsiasi interruzione senza distinzione di sorta e per cause indipendenti da EAV dell'uso dell'immobile oggetto del presente atto ed i conseguenti aggravii che comunque dovessero colpire il Concessionario non daranno luogo a compensi, sotto qualsiasi titolo o forma, da parte di EAV né ad esonero per il Concessionario dall'obbligo del pagamento del canone.

Art. 13- (Morosità)

Il pagamento del canone o di quanto altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese ed eccezioni del Concessionario qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il Concessionario.

In caso di ritardato pagamento del canone o di quant'altro dovuto in adempimento del presente atto. il Concessionario dovrà corrispondere, anche senza l'intimidazione di cui all'art. 1219 c.c. gli interessi moratori, da calcolarsi al tasso pari a quello legale, decorrenti dalle scadenze indicate dal presente atto.

Il Concessionario non potrà ritardare i pagamenti per nessuna ragione o motivo, salvo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

Ove i versamenti del Concessionario non fossero da lui attribuiti ad una specifica causale, EAV è autorizzata ad imputarli secondo il suo più prudente

Ente Autonomo Volturno S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito

Pasquale Sposito



apprezzamento, ai titoli che riterrà più opportuni e ciò in deroga ai criteri previsti nell'articolo 1193 secondo comma del Codice e Civile.

Art. 14 - (Deposito cauzionale)

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto nessuno escluso ed eccettuato il Concessionario verserà ad EAV, **entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione, il deposito cauzionale infruttifero di interessi pari a 3 (tre) mensilità del canone.**

Il suddetto deposito sarà restituito al Concessionario alla scadenza della concessione sempreché siano state osservate tutte le prescrizioni sancite nel presente atto, fatto comunque salvo il diritto di EAV di ottenere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni non coperti dalla cauzione in argomento.

Art. 15 - (Penali)

Il mancato pagamento entro le scadenze fissate delle rate del canone o in generale ogni infrazione ai patti stabiliti nel presente atto daranno ad EAV la facoltà di procedere, a seconda dell'inadempienza e dell'entità della stessa ed a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, all'applicazione per ogni infrazione di penalità in misura variabile da € **50.00 (cinquanta/00)** a € **500,00 (cinquecento/00)**, ovvero alla revoca della concessione in qualunque tempo e senza che per ciò il Concessionario possa pretendere rimborsi di canone indennizzi compensi o diritti di sorta. In caso di revoca come sopra ipotizzato. è riconosciuto ad EAV il diritto all'eventuale risarcimento dei danni subiti.

Art. 16 (Spese dell'atto)

La presente concessione viene formalizzata in n. 3 originali, di cui una per

Ente Autonomo Volturno S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito

Pasquale Sposito



ciascuna delle parti e la terza per l'ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate. Le spese di bollo del presente atto sono a carico del Concessionario. Cede, altresì, a carico del Concessionario l'imposta di registro della concessione. Il Concessionario dovrà, inoltre, provvedere alla registrazione dell'atto e, ad adempimento effettuato, darne comunicazione ad EAV, restituendo un originale della concessione di spettanza, con gli estremi dell'intervenuta registrazione.

Art. 17 – (Ispezione all'immobile)

EAV si riserva il diritto di visitare, a mezzo di persone delegate, il suolo oggetto del presente contratto.

Art. 18 – (Elezione di domicilio)

A tutti gli effetti del presente atto, compresa la notifica di atti giudiziari, il Concessionario elegge domicilio presso l'indirizzo indicato nel presente atto. Eventuali successive variazioni dovranno essere tempestivamente notificate ad EAV a mezzo di raccomandata A.R./PEC.

In mancanza saranno inopponibili ad EAV.

Art. 19 - (Dati delle parti)

Le parti si danno reciproca autorizzazione alla comunicazione dei propri dati personali ad Enti Autorità ed in genere a chiunque altro per ogni finalità connessa all'adempimento di obblighi previsti da leggi e regolamenti, normative, anche di natura fiscale nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e/o da Organi di vigilanza e di controllo.

Art. 20 - (Rinvio a disposizioni di legge)

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente concessione le

Ente Autonomo Vulture S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Sposito



Pasquale Sposito



parti si riportano a quando in materia stabilito dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente atto.

Art. 21 - (Foro competente)

Le parti convengono che per ogni controversia nascente dal presente atto sia territorialmente competente, in via esclusiva il Foro di Napoli, con l'espressa deroga ad ogni e qualsiasi altro Foro concorrente o alternativo individuato in base ai criteri fissati agli artt. 18 e ss c.p.c.-

Napoli, **15 NOV. 2019**

Ente Autonomo Volturmo S.r.l.
Il Direttore Operativo Centrale
Ing. Pasquale Spósito

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e agli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile si dichiara di approvare espressamente il contenuto degli articoli 2 (Oggetto del contratto), 5 (Divieto di subconcessione e cambio d'uso), 6 (Manutenzione e modifiche), 8 (Responsabilità del Concessionario) 9 (Custodia), 11 (Revoca per motivi di esercizio), 12 (Interruzione nell'uso dell'immobile), 13 (Morosità), 15 (Penali), 16 (Spese dell'atto), 17 (Ispezione all'immobile) e 21 (Foro competente).

Napoli. **15 NOV. 2019**

IL CONCESSIONARIO

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI NAPOLI 2

REGISTRATO AL N° 1958/3 DEL **25 NOV. 2019**

TOTALE VERSATO €

209,00

☒ CEDOLARE SECCA ART. 3 D.Lgs 14/3/2011 n. 25



IL DIRETTORE
SANSEVERINO COSMILDO

Firma su delega del Direttore Provinciale

Felice Chiariello

121450

disp. n.

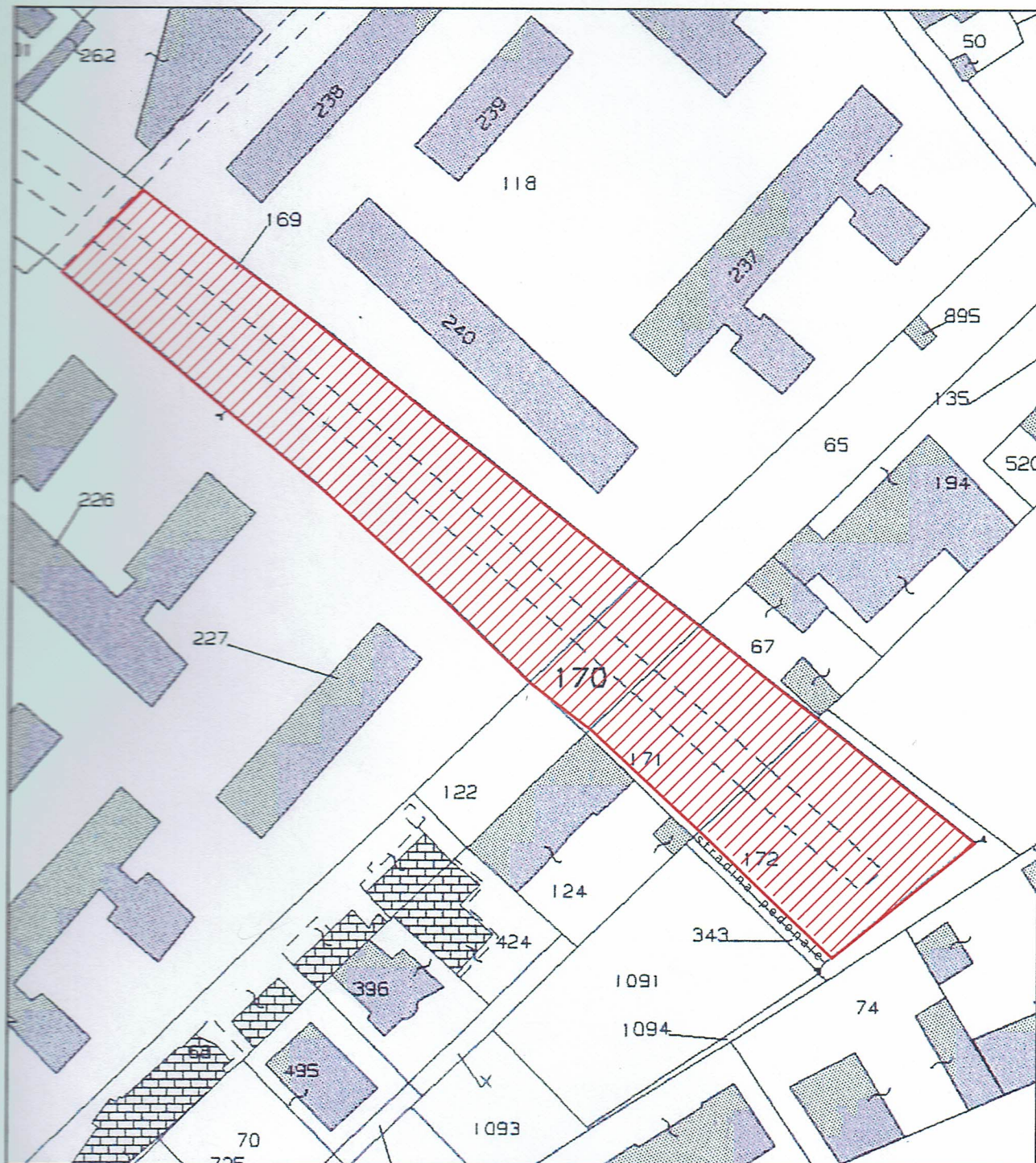
/ del

23/7/2019



EAV - FERROVIA CIRCUMFLEGREA
Comune di Napoli
Stralcio Planimetrico
Catasto Terreni
Foglio 91 Quota parte P.lle 169 -170 -171 -172

5 NOV. 2019



scala 1:1000



LEGENDA



- AREA IN OGGETTO mq 4020 circa



MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

--

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTEPAY SPA

AGENZIA/UFFICIO

NA 72

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

--

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.T.2

E.A.V.

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

--

--

--

0	0	2	9	2	2	1	0	6	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. RAFFA

PASQUALE

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

M

NAPOLI

N	A
---	---

R	F	F	P	Q	L	8	3	P	1	6	F	8	3	9	R
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

T	E	S
codice	sub. codice (*)	

--

--

R	P
---	---

Anno	Numero
2	0
1	9

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

1	0	9	T

IMP. REG. ATTI E CONTR.

200	0	0

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

200	0	0
-----	---	---

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mese	anno	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
23	11	2019	3608,	40086

40/086 02 23-11-19 R21
0076 €200,00*
F2YV 0076 €**

C.F. 00292210630