

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE

Pratica Sidit 1606//2024

Disciplinare per la concessione di aree appartenenti al Demanio Idrico all'interno della Cassa di espansione Piaggioni – Roffia in Loc. Roffia Comune di San Miniato (PI)

area ad uso sportivo identificata al Foglio 1 (particelle 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 166, 65, 68, 500, 501, 502, 503, 72, 75, 76, 186, 77, 79, 81) ed al Foglio 2 (particelle 750, 650, 36, 37) per una superficie complessiva del terreno di mq. 54.260 e una superficie lacustre di mq 2129.

DISCIPLINARE

Il sig. _____ nato a il _____, titolare/legale rappresentante della _____, c.f _____, di seguito indicato come “concessionario” si impegna all’osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente Disciplinare consapevole che lo stesso sarà sottoposto ad approvazione con successivo Decreto di Concessione sottoscritto dal Dirigente dell’Amministrazione Concedente (di seguito indicata come “Concedente”).

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l’utilizzo dell’area di demanio idrico all’interno della Cassa di espansione dei Piaggioni in Loc. Roffia nel comune di San Miniato e identificata al N.C.T. ai fogli 1 e 2 come sopra indicato.

ART. 2 - USO E CARATTERISTICHE DELL’OCCUPAZIONE

Si tratta di terreno la cui superficie misura 54.260 e di una superficie lacustre di mq 2129; il terreno è più in dettaglio rappresentato nella documentazione agli

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

atti d'ufficio, costituente parte integrante della presente scrittura ancorché non materialmente allegata.

ART. 3 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

3.1 Il Concessionario, ai fini dell'uso previsto è tenuto a munirsi di tutti i titoli abilitativi, autorizzativi e degli atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi vigenti.

3.2 entro sette anni dalla data del decreto di concessione le strutture presenti dovranno essere demolite ovvero anche sostituite/delocalizzate ai fini dell'acquisizione di condizioni di sicurezza idraulica.

3.3 entro quattro anni dalla data del decreto di concessione dovrà essere presentato il progetto esecutivo per la demolizione/sostituzione/delocalizzazione delle suddette strutture, che dovrà essere autorizzato dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore;

3.4 entro tre anni dalla data del decreto di concessione, in attesa della realizzazione delle strutture definitive sui manufatti esistenti sopra richiamati soggetti ad allagamenti, dovranno essere realizzati interventi di difesa locale di cui all'art.8, comma 1, lett.d) della L.R. 41/2018, comunque soggetti ad autorizzazione da parte del Genio Civile Valdarno Inferiore.

3.5 data l'ubicazione dell'area demaniale in questione, soggetta ad allagamenti in caso di utilizzo della cassa di espansione, il Concessionario dovrà tenersi costantemente informato a propria cura e spese sulle previsioni meteo e sugli eventuali stati d'allerta emessi dal CFR della Regione Toscana;

3.6. il concessionario deve predisporre apposito piano di emergenza dell'area da attuarsi sotto la propria responsabilità in caso di eventi di piena, in coerenza con quanto disposto dal piano di protezione civile comunale e sulla base delle indica-

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

zioni fornite dai referenti del Genio Civile Valdarno Inferiore, provvedendo altresì alla manutenzione delle aree concessionate e dello specchio acqueo anche in conseguenza dell'entrata in funzione della cassa d'espansione;

3.7 il concessionario dovrà sgombrare le aree da persone e beni suscettibili di essere danneggiati durante il periodo di un'allerta riguardante il rischio idraulico del reticolo principale emessa dal CFR rapportandosi con l'autorità locale di protezione civile ;

3.8 non potranno essere installate nuove strutture fisse e/o che comportano la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, ad eccezione di eventuali allacci ai servizi;

3.9 all'interno dell'area oggetto di concessione sono consentiti esclusivamente gli interventi e i manufatti di cui all'articolo 137 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, da ubicare a quote superiori al livello di massimo riempimento della cassa;

3.10 i lavori e l'ubicazione di cui al punto precedente dovranno essere preventivamente concordati con il Genio Civile Valdarno Inferiore ed autorizzati dallo stesso;

3.11 per quanto riguarda l'eventuale allaccio di servizi, energia elettrica e acquedotto, gli impianti dovranno avere carattere provvisorio, essere installati senza modifiche delle opere idrauliche, e facilmente rimovibili nei tempi brevi ;

3.12 per quanto riguarda gli eventuali reflui liquidi, acque nere o grigie, non potranno essere riversate, nemmeno dopo un processo di depurazione, ma, come eventuali rifiuti solidi, trasportati al di fuori dell'area e smaltiti secondo le vigenti normative in materia;

3.13 il Concessionario sarà unico responsabile da eventuali danni provocati a cose o persone derivanti dallo svolgimento delle attività consentite;

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

3.14 il concessionario si impegna a mettere in atto tutte quelle opere o azioni necessarie a impedire l'accesso alle persone non addette alle attività di cui alla presente concessione, fatta eccezione per i soggetti terzi esclusivamente durante lo svolgimento di manifestazioni sportive;

3.15 il Concessionario non ha diritto ad avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento di sorta o proroga della data di scadenza della concessione, sia nei confronti dell'amministrazione concedente, sia verso le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel sistema di allerta o di tutela del superiore interesse pubblico, quando, per effetto del funzionamento dell'opera idraulica, l'area in concessione nello stato di consistenza in cui si trova sia stata danneggiata;

3.16 Il concessionario si obbliga:

a) ad assumere, a proprie spese, la custodia dell'area data in concessione e delle opere realizzate, mantenendole in buono stato, preservandole dal pericolo di distruzione o danneggiamento, salvaguardandole da intrusioni e manomissioni da parte di soggetti non autorizzati.

b) a consentire, a proprie spese, l'accesso al personale di vigilanza incaricato dalla Concedente, che potrà in ogni momento effettuare verifiche per accertare lo stato di manutenzione dell'area e impartire l'ordine di effettuare gli interventi eventualmente necessari, ad insindacabile giudizio della Concedente, per garantire il buon regime delle acque;

c) a sollevare fin d'ora la Concedente da ogni onere e responsabilità per qualsiasi danno occorso ai beni e opere oggetto di concessione ed agli utilizzatori per effetto dell'entrata in funzione della cassa d'espansione, a seguito di inadeguata applicazione del Piano di Sicurezza dell'area;

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

d) a rispettare le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, nonché la normativa in materia di polizia delle acque contenuta nel R.D. 523/1904, nel R.D. 1775/1933, tenendo fin d'ora indenne la Regione da ogni conseguenza determinata dalla inosservanza di essi;

e) a non mutare la destinazione del bene in concessione, né apportarvi aggiunte, innovazioni o altro senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Concedente, prendendo atto che tutte le opere addizionali e di miglioria autorizzate resteranno acquisite al Demanio senza che il Concessionario possa avere diritto a rimborsi o indennizzi, e che qualora il Concessionario esegua le predette opere senza autorizzazione sarà tenuto alla rimessa in pristino, a propria cura e spese, salvo che la concedente non ritenga di mantenerle senza alcun onere a proprio carico; sarà tenuto inoltre al risarcimento degli eventuali danni;

f) a non cedere né sub-concedere, neppure parzialmente, l'area oggetto di concessione;

3.17 Il Concessionario rimane il solo ed unico responsabile agli effetti del risarcimento di tutti i danni che fossero arrecati alla proprietà privata, a cose o persone per effetto di quanto autorizzato e comunque tenendo indenne la Regione Toscana da qualsiasi responsabilità, anche giudiziale, per eventuali danni, reclami o molestie che potessero derivare dalla concessione in argomento.

ART. 4 - ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

4.1 Il Concessionario è obbligato, ai sensi dell'art.2 del R.D. n.523/1904, ad eseguire a proprie spese e non appena ricevutane intimazione, tutte quelle varianti e modifiche, compresa anche l'eventuale demolizione delle opere stesse e la messa in pristino dello stato dei luoghi, che, a giudizio insindacabile dell'Autorità idraulica, si rendessero necessarie per garantire il funzionamento della cassa d'espansione o

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

in seguito all'accertamento di effetti dannosi delle opere stesse o per ogni altro pubblico interesse che potesse sopravvenire.

4.2 Il concessionario è obbligato alla messa a norma di tutti gli impianti, ivi compresi quelli presenti all'interno delle strutture esistenti;

4.3 In caso di subentro il concessionario è tenuto a presentare apposita istanza, nei tempi e con le modalità stabiliti dal Regolamento, fermo restando che gli obblighi del Concessionario perdureranno fino al rilascio del decreto di concessione intestato al subentrante;

4.4 Alla scadenza della concessione il concessionario è obbligato, entro il termine assegnato del provvedimento di concessione, a ripristinare a proprie spese le aree e i luoghi occupati;

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

5.1 La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data del decreto di concessione e sarà rinnovabile, nei soli casi previsti dal Regolamento e con le modalità dal medesimo stabilite, a seguito di espressa istanza da presentarsi alla Concedente almeno 30 giorni prima della scadenza del termine di concessione.

5.2 La concessione potrà essere revocata in qualunque momento per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e, comunque, al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego senza che il titolare possa vantare alcun diritto di rimborso o di riduzione del canone o qualsiasi altra forma d'indennizzo.

ART. 6 – CANONE E IMPOSTA

6.1 Il concessionario, ha pagato il canone per l'anno 2024 pari a euro _____.
L'importo è quello con il quale il concessionario si è aggiudicato la presente concessione;

6.2 Per le successive annualità il canone è dovuto per anno solare e dovrà essere

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

corrisposto, anche se il Concessionario non possa o non voglia fare uso in tutto o in parte della concessione; il canone annuo potrà essere soggetto a revisione e rivalutato secondo legge.

6.3 In caso di rinuncia da parte del concessionario il concessionario è consapevole che rimarrà obbligato al rispetto di quanto contenuto nel presente atto fino all'emanazione del provvedimento finale di autorizzazione alla cessazione anticipata della concessione.

6.4 L'obbligo del pagamento del canone cessa al termine dell'annualità in corso alla data di ricezione della comunicazione di rinuncia, ovvero al termine della annualità in corso alla data di effettivo rilascio dell'area, qualora non coincidente con la rinuncia.

6.5 Il Concessionario si impegna, così come previsto dall'articolo 28 del Regolamento, a corrispondere per tutta la durata della concessione, congiuntamente al canone, l'Imposta Regionale sulle Concessioni Statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile dello Stato (istituita dalla LRT N. 2/1971) salvo variazioni intervenute successivamente alla data del presente disciplinare.

6.6 Il Concessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 1219 c.2 n. 3 C.C., in caso di mancata corresponsione del canone dovuto e/o dell'imposta regionale di cui al punto 5.4, la mora si verifica automaticamente senza necessità del relativo atto di costituzione di messa in mora (cd. mora ex re).

6.7 Sulle somme comunque versate in ritardo è applicata una penalità, ai sensi della LR 57/2017, e sono dovuti gli interessi, calcolati al tasso legale, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito come termine.

ART. 7 - DECADENZA

7.1 La concessione decade, fermo restando le sanzioni penali previste dalla norma-

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

tiva statale, nei seguenti casi di:

a) violazione delle disposizioni e prescrizioni contenute in disposizioni legislative, regolamentari o nel presente disciplinare di concessione;

b) mancato pagamento, totale o parziale, di due annualità del canone;

c) esecuzione dei lavori in difformità dal progetto autorizzato;

d) non uso protratto per due anni delle aree e delle relative pertinenze;

e) violazione del divieto di cessione o sub-concessione a terzi compresi gli enti pubblici;

f) ragioni di disciplina idraulica della cassa d'espansione o ragioni di pubblica utilità o di pubblico interesse;

g) mancato rispetto degli adempimenti contenuti nel presente disciplinare;

7.2 La decadenza è dichiarata con apposito Decreto e, in presenza dell'accertamento di una delle fattispecie di cui sopra, è immediata; prima di dichiararla comunque la Concedente assegnerà al concessionario un termine, non inferiore a 30 giorni, entro il quale egli potrà presentare le proprie deduzioni;

7.3 Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso sia per le opere eseguite, sia per le spese sostenute, sia per il canone già pagato per l'anno di riferimento.

7.4 Fatte salve le eventuali sanzioni di cui all'art. 9 della L.R. 80/2015, il Concessionario decaduto è obbligato al rilascio dell'immobile e al ripristino, ai sensi dell'articolo 4 punto 4.3.

ART. 8 - REVOCA

8.1 La Concedente potrà disporre, mediante atto amministrativo, la revoca, la sospensione o la modifica anche parziale della presente concessione in qualunque momento, con effetto immediato qualora intervengano ragioni di regimazione

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

idraulica del corso d'acqua interessato o ragioni di pubblica utilità o per qualsiasi ragione di pubblico interesse.

8.2 Con la revoca parziale della concessione il Concessionario ha la possibilità di continuare il rapporto, con un'adeguata riduzione del canone, proporzionale agli effetti del mancato godimento della porzione di demanio idrico revocato.

8.3 La revoca della concessione è notificata al concessionario con espresso atto con il quale gli è contestualmente assegnato un congruo termine per l'esecuzione dei lavori di rimozione dell'occupazione e per la rimessa in pristino dell'area e degli spazi occupati.

8.4 Il provvedimento di revoca interviene anche quando una domanda di concessione risulti incompatibile con una concessione, precedentemente rilasciata, per un'utilizzazione di minore rilevanza sotto il profilo del pubblico interesse.

ART. 9 - CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

9.1 Alla cessazione, per decorrenza del termine di durata sopra indicato, revoca, rinuncia, decadenza, la concessione si risolve automaticamente col conseguente obbligo del Concessionario di ripristino dell'area e degli spazi occupati entro i termini assegnati.

9.2 Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto sopra, si procederà d'ufficio all'esecuzione in danno del Concessionario, salvo che, su istanza di questi, la Concedente ritenga di non procedere; in questo caso il Concessionario non avrà diritto a compensi od indennizzi di sorta, e verrà fatta comunque salva la facoltà della Concedente di far acquisire le opere al Demanio, senza per Lei oneri ulteriori.

ART. 10 - DEPOSITO CAUZIONALE

10.1 A garanzia del regolare pagamento del canone dovuto e/o a titolo di rimborso delle spese eventualmente sostenute da questa Amministrazione, il Concessionario

ALLEGATO D

*soggetto ad imposta
di bollo ai sensi del
D.P.R. 642/1972*

ha costituito un deposito cauzionale di Euro _____ (_____ /00), corrispondente ad una annualità del canone 2024, mediante _____ ;

10.2 Tale somma verrà restituita/svincolata con apposito Decreto del Dirigente Responsabile, successivamente alla scadenza della concessione e dopo aver verificato l'esatto adempimento, da parte del Concessionario, degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente disciplinare, in modo particolare di quanto disposto dall'art. 22 e 23 del Regolamento;

10.3 Le somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale sono infruttifere.

ART. 11 – EFFICACIA

L'efficacia della presente scrittura privata decorre dalla data del Decreto di concessione, di cui costituisce atto presupposto.

ART. 12 - RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si applicano le disposizioni, di legge e di regolamento, statali/regionali vigenti in materia.

ART. 13 - DOMICILIO LEGALE

Agli effetti della presente scrittura privata, le parti eleggono domicilio come segue:

- la Concedente, Regione Toscana, presso la propria sede legale;
- il Concessionario presso la propria sede legale.

ART. 14 - REGISTRAZIONE FISCALE

Il presente atto potrà essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 5 della tariffa, parte II, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131; le relative spese saranno a carico del soggetto concessionario;

Restano in ogni caso a carico del concessionario tutte le altre spese inerenti la concessione, compresa l'Imposta di bollo, ai sensi del D.P.R. n. 642 del 1972 e s.m.i.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

La definizione di eventuali controversie tra le parti derivante o connessa al presente atto è demandata in via esclusiva al competente foro di Firenze.

Letto, approvato, e sottoscritto.

F.to in data _____ il Concessionario

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del Codice Civile, dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi previsti a proprio carico, in modo particolare stabiliti agli artt. 3,4,6,7,8, 9 e 10 del presente Disciplinare.

F.to, il Concessionario _____