

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

SEDE DI PISA

Disciplinare per la concessione di porzione di suolo demaniale, posta in adiacenza dell'edificio ad uso magazzino a servizio dell'opera idraulica delle cateratte di Bocca d'Usciana in sinistra idraulica del canale Usciana nel comune di Santa Maria a Monte (PI), censita al N.C.T. al Foglio di mappa 31, porzione della particella 53 per mq 220,00, per uso non agricolo.

DISCIPLINARE

il sottoscritto [se persona fisica] sig./ra [cognome nome] nato/a a [comune di nascita]_il [codice fiscale], residente a [comune di residenza], in [indirizzo di residenza]; la ditta [se persona giuridica] [ragione sociale], con sede legale a [comune sede legale] frazione – cf/p.i._[codice fiscale], nella persona del sig. _____ nato a [comune nascita] il [data], c.f. [codice fiscale], domiciliato per la carica in via [VIA], a [A], quale titolare/legale rappresentante/procuratore speciale del presidente del consiglio di amministrazione ed amministratore delegato (oppure) giusta procura speciale rep. n. [numero] del [data] ai rogiti del notaio [notaio] (iscritto al collegio notarile distretto di [distretto]); (se ente pubblico) il _____, con sede legale in [comune sede legale], c.f./p.i. [codice fiscale], in persona del legale rappresentante sig./ra [persona] nato/a a [comune nascita] il [data] nascita], c.f.[codice fiscale], domiciliato/a per la carica in [domicilio], (di seguito indicato come “Concessionario”) preso atto che il presente disciplinare sarà sottoposto ad approvazione con decreto di concessione

sottoscritto dal dirigente della Amministrazione Concedente (di seguito indicata come “Concedente”), si impegna all’osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l’occupazione a titolo esclusivo e temporaneo dell’area appartenente al demanio idrico, ubicata nelle pertinenze dell’edificio ad uso magazzino a servizio dell’opera idraulica delle cateratte di Bocca d’Usciana, in sinistra idraulica del canale Usciana nel comune di Santa Maria a Monte (PI), censita al N.C.T. al Foglio di mappa 31 porzione della particella 53, per mq 220,00, per uso non agricolo, come rappresentato più in dettaglio nella documentazione agli atti del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, costituente parte integrante della presente scrittura ancorchè non materialmente allegata.

ART. 2 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

2.1 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;

2.2 L'area dovrà essere mantenuta nello stato attuale; potrà essere effettuato il taglio dell'erba e della vegetazione arbustiva e la regolarizzazione del fondo; Non potranno essere tagliate alberature senza il preventivo consenso del Genio Civile;

2.3 Nell'area non potranno essere installate strutture fisse ma solo strutture removibili semplicemente appoggiate al terreno senza uso di fondazioni;

2.4 Potranno essere installate recinzioni ma solo con pali infissi e rete a maglia sciolta senza utilizzo di fondazioni;

Allegato D

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

Il Concessionario si obbliga, a propria cura e spese:

2.5 ad assumere la custodia dell'area demaniale in concessione mantenendola in buono stato, preservandola dal pericolo di distruzione o danneggiamento, salvaguardandola da intrusioni e manomissioni da parte di soggetti non autorizzati;

2.6 il Concessionario dichiara e si obbliga sin d'ora a sollevare la Concedente da ogni onere e responsabilità per qualsiasi danno derivante alle persone ed alla proprietà pubblica e privata a seguito di inadeguata manutenzione o di inadeguata custodia del bene demaniale in concessione, assumendosi gli oneri del risarcimento; In particolare dovrà provvedere alla potatura degli alberi eventualmente presenti o, previa regolare autorizzazione, al loro taglio nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

2.7 a consentire 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;

2.8 a rispettare le leggi ed 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 e nel R.D. 1775/1933, tenendo fin d'ora indenne la Concedente da ogni conseguenza determinata dalla inosservanza di essi;

2.9 a non mutare la destinazione del bene in concessione, né apportarvi aggiunte innovazioni o altro senza la preventiva autorizzazione della 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;

2.10 ad assumersi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, ivi compresi gli oneri tributari;

2.11 a non cedere la concessione né sub-concedere, anche parzialmente, il bene oggetto di concessione;

2.12 ad assumersi gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle aree demaniali interessate;

2.13 a realizzare e mantenere in efficienza il cartello identificativo della concessione secondo le modalità indicate dalla Concedente.

Nei casi di subentro gli obblighi del presente atto perdureranno fino al rilascio del provvedimento di concessione nei confronti del subentrante.

ART. 3 - ULTERIORI OBBLIGHI ED ONERI

3.1 Data l'ubicazione dell'area demaniale, il Concessionario dovrà tenersi informato a propria cura e spese sulle previsioni meteo e sugli eventuali stati d'allerta;

3.2 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 della piena,

l'area e gli eventuali frutti pendenti siano stati danneggiati;

3.3 Si ricorda che a norma del R.D. 523/1904 non è consentito:

- a) Utilizzare la fascia di terreno in adiacenza al ciglio di sponda per una larghezza di almeno 4 metri che dovrà essere lasciata libera da impedimenti e ingombri compresa la piantumazione di alberi e siepi;
- b) sradicare alberi e le loro ceppaie;
- d) accumulare rifiuti o detriti;
- e) prelevare terra o sabbia.

3.4 il presente disciplinare riguarda esclusivamente quanto indicato in oggetto, per cui ogni variazione od ogni ulteriore opera o attività od altro comunque non previsto dovrà essere sottoposto ad ulteriore esame di questo settore per l'autorizzazione prima della loro esecuzione.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1 La concessione avrà la durata di anni 9 decorrenti dal decreto di concessione, e non sarà rinnovabile.

ART. 5 - CANONE E IMPOSTA REGIONALE

5.1 Il canone annuo di concessione, a seguito di espletamento della procedura di cui all'art. 12 del D.P.G.R. 60/R, è pari ad euro _____;

5.2 Per le successive annualità, il canone annuo, soggetto a revisione e rivalutato secondo legge, sarà dovuto per anno solare, secondo le modalità stabilite con delibera della Giunta Regionale.

5.3 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).

5.4 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. 2/1972) salvo variazioni intervenute successivamente alla data del presente disciplinare.

ART. 6 – CAUZIONE

6.1 A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, il Concessionario attesta con la sottoscrizione del presente disciplinare, l'avvenuto deposito a favore della Regione Toscana di una cauzione di € _____, (_____/___), pari ad una annualità del canone, nelle forme di legge, sulla quale l'Amministrazione regionale potrà rivalersi, rimanendo il concessionario obbligato al reintegro della cauzione prestata in caso di intervenuto incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione regionale.

6.2 La garanzia di cui sopra è svincolata entro 60 giorni dal termine della concessione, previa verifica, anche a mezzo sopralluogo, dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del disciplinare.

ART. 7 - DECADENZA

7.1 L' inadempimento da parte del Concessionario degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente disciplinare, costituisce causa di decadenza, che si verifica in particolare nei casi di:

a) violazione delle disposizioni e prescrizioni contenute in disposizioni

legislative, regolamentari e nel presente disciplinare;

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

c) non uso protratto per due anni delle aree in concessione e delle relative pertinenze;

d) mancata realizzazione di opere o manufatti, ove previsti, nei tempi e con le modalità prescritti dalla concessione;

e) violazione del divieto di cessione della concessione e di sub-concessione anche parziale dell'immobile;

f) esecuzione dei lavori in difformità del progetto autorizzato.

7.2 Prima di dichiarare la decadenza con apposito decreto, la Concedente comunicherà un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale il Concessionario potrà presentare le proprie deduzioni.

7.3 Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso per le opere realizzate e per le spese sostenute.

7.4 Fatte salve le eventuali sanzioni di cui all'art. 9 della L.R. 80/2015, il Concessionario decaduto è soggetto all'obbligo di rilascio dell'immobile e al ripristino dei luoghi.

7.5 Nel caso di mancato rilascio è eseguito lo sfratto in via amministrativa.

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 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 si concede al concessionario 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 spazio 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 della concessione, per decorrenza del termine di durata sopra indicato, revoca, rinuncia, la concessione si risolve col conseguente obbligo per il Concessionario di ripristinare i luoghi, a proprie spese, nel termine assegnato.

9.2 Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto sopra, si farà luogo all'esecuzione d'ufficio in danno del Concessionario, salvo che, su istanza di questi, la Concedente non ritenga di esonerarlo, nel qual caso il Concessionario non avrà diritto a compensi od indennizzi di sorta, e fatta salva la facoltà della Concedente di acquisire le opere al demanio, senza oneri per l'amministrazione.

ART. 10 – SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della L.R. 80/2015, così come modificato dall'articolo 27 della L.R. 70/2018:

1) ove non diversamente sanzionate, le violazioni agli obblighi ed alle prescrizioni stabilite dal presente disciplinare di concessione comportano l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 300,00 a euro 3.000,00;

2) fermo restando quanto previsto dagli articoli 27 e 35 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), le violazioni che alterano lo stato dei luoghi con pregiudizio del regime idraulico, fatte salve le sanzioni penali, sono punite con sanzione pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 20.000,00.

ART. 11 - EFFICACIA

La sottoscrizione del presente disciplinare costituisce presupposto per il rilascio del decreto di concessione; gli effetti della concessione decorrono dalla data del decreto.

ART. 12 - RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si applicano le vigenti disposizioni, di legge e di regolamento, statali e regionali, ed in particolare il Codice Civile, la normativa concernente il buon regime delle acque, nonché l'igiene e la sicurezza pubblica, l'edilizia e l'urbanistica vigenti nel territorio dove i beni sono ubicati.

ART. 13 - DOMICILIO LEGALE

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

la concedente Regione Toscana, presso la propria sede legale;

il concessionario presso la propria residenza.

ART. 14 - REGISTRAZIONE FISCALE

Allegato D

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

Il Decreto Dirigenziale contenente il presente Disciplinare potrà essere registrato presso l' Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 2 della tariffa, parte II, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131; le relative spese saranno a carico del 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. 642 del 1972 e s.m.i.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

La definizioni 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 a proprio carico stabiliti agli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8, e 9.

F.to, il Concessionario _____