

Allegato C

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

SETTORE "Genio Civile Valdarno Superiore"

DISCIPLINARE

recante le condizioni per la concessione di porzioni di suolo demaniale appartenenti ad un'area del demanio fluviale del Fiume Arno nel Comune di Firenze, ubicata in Via Lungarno Pecori Giraldi e individuata nel foglio 124 particelle n. 39, 141(parziale), 309 (parziale), 310,311 e 351, come dagli elaborati conservati agli atti dell'Ufficio, ad uso commerciale ;

Il sottoscritto

(se persona fisica) Sig./ra \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

cod. Fisc. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_,

Via/Piazza \_\_\_\_\_,

(se persona giuridica)

Sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

C.F. \_\_\_\_\_, non in proprio ma in qualità di

quale titolare/legale rappresentante/procuratore speciale/Presidente del Consiglio

di Amministrazione/Amministratore Delegato (oppure) giusta procura

speciale Rep. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai rogiti del

Notaio \_\_\_\_\_ (iscritto al Collegio notarile

Distretto di \_\_\_\_\_) della Ditta/Società

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,

(se ente pubblico)

Il Sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_

Allegato C

il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, non in

proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Ente

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_,

C.F. \_\_\_\_\_, (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

1.1 Oggetto della concessione è l'occupazione a titolo esclusivo e temporaneo

dal 1 Aprile al 30 Settembre di suolo appartenente al demanio idrico del Fiume

Arno nel Comune di Firenze, ubicata in Lungarno Pecori Giraldi e individuata nel

foglio 124 particelle n. 39, 141 (parte), 309 (parte), 310, 311 e 351, come dagli

elaborati conservati agli atti dell'Ufficio, per uso commerciale ;

#### 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.

Il Concessionario si obbliga a propria cura e spese:

2.2 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, a propria cura e spese ;

2.3 a sollevare la Concedente da ogni onere e responsabilità per qualsiasi danno

eventualmente occorso alle opere oggetto di concessione ed agli utilizzatori, per

Allegato C

effetto delle piene e dei fenomeni di dinamica fluviale, anche in difetto

dell'allertamento meteo assumendosi gli oneri del risarcimento;

2.4 a sollevare fin da ora 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;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 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 ripristino, a propria cura e spese, salvo

che la Concedente non ritenga di mantenerle senza alcun onere a proprio carico;

sarà tenuto inoltre al risarcimento di eventuali danni;

2.8 ad assumersi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, ivi compresi gli

oneri tributari;

Allegato C

2.9 assumere gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle

aree demaniali interessate nonchè delle opere e degli impianti ivi presenti,

2.10 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 concesso e comunque tenendo indenne la Regione Toscana da qualsiasi

responsabilità, anche giudiziale, per eventuali danni, reclami o molestie che

potessero derivare dall'uso dell'area;

2.11 dovrà provvedere inoltre a ripristinare tempestivamente qualsiasi danno o

guasto causato in generale per effetto del presente atto, in conformità alle

prescrizioni che saranno dalla competente autorità idraulica;

2.12 è obbligato, ai sensi dell'art. 2 del R.D. 523/1904, ad eseguire a proprie

spese e non appena ricevutane intimazione, tutte quelle varianti e modifiche,

compresa la messa in ripristino dello stato dei luoghi, che a giudizio

insindacabile dell'Autorità idraulica, si rendessero necessarie per garantire il

buon regime idraulico o per le variate condizioni del corso d'acqua o per ogni

altro pubblico interesse che potesse sopravvenire;

2.13 non cedere né subconcedere, neppure parzialmente, il bene oggetto di

concessione; qualora l'area oggetto di concessione sia stata data in affitto dal

concessionario, l'affittuario, ai sensi dell'art. 36 comma 6 bis del R/60/2016 e

s.m.i., rimane obbligato insieme al concessionario nei confronti della

amministrazione concedente per tutto il periodo di validità del contratto stipulato

con il concessionario medesimo. L'affittuario è obbligato nei modi e nei termini

del concessionario.

[eventuale ] ART. 3 - Ulteriori obblighi ed oneri)

1. Il presente disciplinare riguarda esclusivamente quanto indicato in oggetto,

Allegato C

per cui ogni variazione od ogni ulteriore opera o attività non indicata

nell'istanza presentata, od altro comunque non previsto, dovrà essere sottoposto

ad ulteriore esame di questo Settore per l'autorizzazione prima della loro

esecuzione;

.....

#### Art. 4 – Clausola di solidarietà

[presente solo nel caso di concessione rilasciata a due o più soggetti]

I concessionari, cointestatari della concessione in oggetto e condebitori sono, ex

articolo 1292 e ss c.c., tenuti in solido all'adempimento di tutti oneri,

prescrizioni, adempimenti previsti dal presente disciplinare;

Gli stessi indicano il Sig. \_\_\_\_\_ quale referente unico per i rapporti col

settore competente ai sensi dell'art.10 del Regolamento.

#### ART. 5 - Durata della concessione

5.1 La concessione avrà la durata di anni 9 decorrenti dalla data del decreto di

concessione, e non sarà rinnovabile.

#### ART. 6 – Canone e imposta regionale

6.1 Il canone annuo di concessione a seguito di espletamento della

manifestazione d'interesse, è stabilito in € \_\_\_\_\_ e potrà essere

aggiornato annualmente dalla Giunta Regionale sulla base del tasso di

inflazione programmato per l'anno di riferimento;

6.2 Per le successive annualità, il canone annuo, soggetto a revisione e rivalutato

secondo legge, sarà dovuto anche se il Concessionario non posa o non voglia fare

uso in tutto o in parte della concessione, salvo il diritto di rinuncia;

6.3 In caso di rinuncia da parte del concessionario, lo stesso è consapevole che

rimarrà obbligato al rispetto di quanto contenuto nel presente atto fino

Allegato C

all'emanazione del provvedimento di 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

dell'annualità in corso alla data di effettivo rilascio dell'area, qualora non

coincidente con la rinuncia;

6.5 Il Concessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 1219 c.2 n. 3 C.C., in

caso di mancata corresponsione del canone dovuto, la mora si verifica

automaticamente senza necessità del relativo atto di costituzione di messa in

mora (cd. mora ex re).

6.6 il Concessionario dovrà corrispondere, contestualmente al canone, l'imposta

regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio e del patrimonio

indisponibile dello Stato nella misura del 50% così determinata dall'art. 2 della

L.R. 2 del 30/11/1971 e secondo le modalità previste dall'art. 28 del

Regolamento approvato con DPGR 60/R del 12/8/2016 e s.m.i.

6.7 Il mancato pagamento del canone e dell'imposta regionale di cui al punto 6.6,

nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi di mora al tasso

legale vigente nel periodo, con decorrenza dal giorno successivo a quello

stabilito con termine ultimo per il pagamento.

#### ART. 7 – Cauzione e garanzia

7.1 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 pari ad un'annualità

del canone di concessione, 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

Allegato C

dell'Amministrazione regionale.

7.2 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, in modo particolare di quanto disposto dall'art. 22 e 23 del Regolamento regionale R/60/2016 e s.m. i .

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

#### ART. 8 — Revoca e decadenza

8.1 la concessione potrà, con provvedimento motivato, essere revocata, sospesa o modificata anche parzialmente in qualunque momento e senza obbligo di indennizzo, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica del corso d'acqua interessato o pubblica utilità o di pubblico interesse;

8.2 la concessione decade, fermo restando le sanzioni penali previste dalla normativa di riferimento statale, nei seguenti casi:

- violazione delle disposizioni e prescrizioni contenute in disposizioni legislative, regolamentari e nel presente disciplinare;

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

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

mancata realizzazione dei manufatti, ove previsti, nei tempi e con le modalità prescritti dalla concessione;

- assenza di un'ordinaria manutenzione dell'area oggetto della concessione ai fini del mantenimento del buon regime delle acque dopo che sia intervenuto il sollecito scritto;

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

Allegato C

- esecuzione dei lavori in difformità alle prescrizioni contenute nel decreto di

concessione;

8.3 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.

8.4 Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso per le

opere realizzate e per le spese sostenute e per il canone già pagato per l'anno di

riferimento;

8.5 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'area e

all'eventuale ripristino;

8.6 nel caso di mancato rilascio, lo sfratto è eseguito in via amministrativa.

#### 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, a proprie spese, i luoghi, nel termine assegnato.

9.2 Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto sopra, si farà luogo

all'esecuzione d'ufficio in danno del Concessionario.

#### ART. 10 – 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. 11 - 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

Allegato C

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. 12 - Domicilio legale

Agli effetti della presente scrittura privata, il Concessionario elegge domicilio  
legale presso la sede \_\_\_\_\_.

ART. 13 - Registrazione fiscale

L'onere relativo alla imposta di registro della presente scrittura presso l' Agenzia  
delle Entrate è a carico del Concessionario, il quale provvederà a sua cura e  
spese al versamento delle spese di registrazione; gli adempimenti relativi alla  
richiesta di registrazione saranno curati dall'Amministrazione concedente.

Il presente atto sarà registrato presso l' Agenzia delle Entrate in caso d'uso, ai  
sensi dell'art. 2 della tariffa , parte II, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131: le  
relative spese saranno a carico del soggetto richiedente la registrazione.

Restano in ogni caso a carico del Concessionario tutte le altre spese inerenti la  
concessione, compresa l'imposta di bollo.

Letto, approvato, e sottoscritto.

F.to in data \_\_\_\_\_ il Concessionario \_\_\_\_\_

Firenze, li

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), (4), 5, 6, 7, 8, 9

il Concessionario \_\_\_\_\_