

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

SETTORE GENIO CIVILE TOSCANA SUD – Sede di Siena

Pratica n.

Disciplinare per la concessione di beni del demanio idrico: Occupazione

aree. Corso d'acqua: Fiume Orcia e Torrente Spagnola – Loc. S. Angelo

Scalo – Comune di Montalcino (SI) – Tipologia: Uso agricolo per colture

poliannuali 2.1.

DISCIPLINARE

Sottoscritto **[SE PERSONA FISICA]** dal/la sig./ra **[COGNOME NOME]**

nato/a a **[COMUNE DI NASCITA]** il **[CODICE FISCALE]**, residente a

[COMUNE DI RESIDENZA], in **[INDIRIZZO DI RESIDENZA]**,

[SE PERSONA GIURUDICA] da **[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)** da **[DA]**, con sede legale in **[COMUNE SEDE**

LEGALE], C.F./P.I. **[CODICE FISCALE]**, in persona legale rappresentante

sig./ra **[PERSONA]** nato/a a **[COMUNE NASCITA]** il **[DATA NASCITA]**,

C.F. **[CODICE FISCALE]**, domiciliato/a per la carica in **[DOMICILIO]**.

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è l'uso a titolo esclusivo e temporaneo dei alcune
aree appartenente al demanio idrico lungo le pertinenze del Fiume Orcia e
del Torrente Spagnola, ubicate in Loc. S.Anglelo Scalo , nel Comune di
Montalcino ed identificate al NCT con la particella senza numero catastale
del Foglio n. 236, le particelle n. 101,104,107,111 del Foglio n. 252,
particelle n. 43,70 e 72 del Foglio n. 267, particella n. 38 del Foglio n. 268 ,
particelle n. 174 e 175 del Foglio n. 270 il tutto per una superficie
complessiva di mq. 76.442 per colture di tipo poliennale (più in dettaglio
rappresentate nella documentazione agli atti d'ufficio, costituente parte
integrante della presente scrittura, ancorché non materialmente allegata).

Art. 2 – Oneri del concessionario

2.1 - Il Concessionario, ai fini dell'uso previsto, dell'esercizio delle attività,
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:

2.2 - 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 - 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, consentire, inoltre

l'accesso al personale del consorzio di bonifica di riferimento per espletare

le attività manutentive di competenza;

2.4 - sollevare fin d'ora la Concedente e il Consorzio di Bonifica

competente 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 - 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 Regione da ogni conseguenza determinata dalla inosservanza di

essi;

2.6 - 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;

2.7 - assumersi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, ivi compresi

gli oneri tributari;

2.8 - non cedere né subconcedere, neppure parzialmente, il bene oggetto di

concessione;

2.9 - assumere gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle aree demaniali interessate nonché delle opere e degli impianti ivi presenti.

Inoltre il Concessionario:

2.10 - si obbliga a porre in essere, a propria cura e spese, tutte le misure necessarie a garantire la stabilità nel tempo dei manufatti, anche in dipendenza del mutevole regime del corso d'acqua, previo ottenimento dell'autorizzazione dell'amministrazione Concedente, dichiarando fin d'ora di non aver nulla a pretendere per qualsiasi danno eventualmente occorso alle opere oggetto di concessione ed agli utilizzatori, per effetto delle piene e dei fenomeni di dinamica fluviale;

2.11 - 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 dall'uso dell'area;

2.12 - dovrà provvedere inoltre a ripristinare tempestivamente qualsiasi danno o guasto causato alle opere idrauliche ed al corso d'acqua in generale per effetto del presente atto, in conformità alle prescrizioni che saranno impartite dalla competente autorità idraulica;

2.13 - 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 buon regime

idraulico o in seguito all'accertamento di effetti dannosi delle opere stesse o per le variate condizioni del corso d'acqua o per ogni altro pubblico interesse che potesse sopravvenire;

2.14 - dovrà farsi carico di ogni atto ed onere necessario per procedere all'eventuale occupazione e/o interferenza con i terreni e le proprietà private e/o pubbliche limitrofe.

Art. 3 – Ulteriori obblighi

3.1 - Il presente disciplinare riguarda esclusivamente quanto indicato in premessa, 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 la autorizzazione prima della loro esecuzione;

3.2 - la coltivazione del terreno dovrà essere eseguita in modo da non arrecare danno alle opere. In ogni caso la raccolta e il godimento dei prodotti è subordinato alle esigenze del servizio idraulico e di bonifica. Sarà quindi facoltà della Regione Toscana di differire, ovvero impedire la coltivazione dei terreni in caso di piene, di temute inondazioni ed in ogni altra evenienza in cui, a giudizio dell'Ufficio stesso, ciò apparisse necessario, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi né riduzioni del canone, ritenuto che tali circostanze sono state prese in esame nel calcolo della determinazione del canone stesso;

3.3 - non dovranno essere eseguite lavorazioni che pregiudicano il passaggio dei mezzi utilizzati dal personale addetto alla manutenzione, a distanza minore di mt. 4.00 dal ciglio di sponda del canale o piede dell'argine se materializzato; la scarpata del canale non dovrà in alcun modo

essere interessata con scivoli, gradonature, camminamenti, appoggio di materiali, infissioni di sostegni, ecc.;

3.4 - l'utilizzo di acqua fluente del canale è escluso dalla presente concessione;

3.5 - non dovranno essere realizzate recinzioni nell'area, se non autorizzate da questo ufficio, e l'area dovrà essere lasciata libera da colture e quant'altro in qualunque momento si renda necessario per le attività manutentorie del corso d'acqua senza diritto a indennizzi, risarcimenti od altro;

3.6 - non dovranno essere realizzati, annessi, baracche, ecc. di nessun genere;

3.7 - se per esigenze del Consorzio fosse necessario prelevare del terreno nella zona in esame, la concessione decade e il concessionario non avrà nulla da pretendere per i danni subiti dai lavori, dal passaggio dei mezzi e dai mancati redditi;

3.8 - tutta la vegetazione tagliata dovrà essere asportata, assicurandosi che rimanga in loco il tempo strettamente necessario al suo essiccamento e comunque il concessionario sarà responsabile di qualsiasi danno conseguente alla sua mancata asportazione in caso di piena;

3.9 - il Concessionario non accamperà nessun diritto per i danni provocati dal personale della Regione Toscana, nello svolgimento dei normali compiti vigilanza idraulica e servizio di piena;

3.10 - lo sfalcio dei prodotti erbosi dovrà essere eseguito periodicamente al fine di evitare che l'eccessiva vegetazione possa ostacolare il deflusso delle acque;

3.11 - non dovranno essere lasciate dentro le golene macchine o attrezzature incustodite.

Art. 4 – Clausola di solidarietà

4,1 - [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;

4,2 - Gli stessi indicano _____ il referente unico per i rapporti col settore competente ai sensi dell'art.10 del Regolamento.

Art. 5– Durata della concessione

La concessione avrà la durata di 9 (nove) anni decorrenti dalla data del decreto di concessione e non è rinnovabile.

Art. 6 – Canone

6.1 - Il canone demaniale annuo dovuto per l'anno 2018 per uso agricolo colture poliannuali è pari ad 500,00 €/ha (Euro cinquecento/00), calcolato in base alle tariffe approvate dalla Giunta con la D.G.R. 888 del 07/08/2017;

6.2 - Per le successive annualità, il canone annuo, soggetto a revisione e rivalutato secondo legge, sarà dovuto anche se il Concessionario non possa 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 concessionari, lo stesso è consapevole che rimarrà obbligato al rispetto di quanto convenuto nel presente atto fino 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 della 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 si impegna, così come previsto dall'articolo 28 del Regolamento, a corrispondere l'Imposta Regionale sulle Concessioni Statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile dello Stato (istituita dalla LRT N. 2/1972);

6.7 - Il mancato rispetto del pagamento del canone e dell'imposta regionale, nei termini previsti, comporta l'applicazione degli interessi di mora al tasso legale.

Art. 7 – Revoca e decadenza

7.1 - 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;

7.2 - La concessione decade, fermo restando le sanzioni penali previste dalla normativa di riferimento statale, nei seguenti casi:

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

b. mancato pagamento, totale o parziale, di tre annualità del canone;

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

d. violazione del divieto di cessione o sub-concessione a terzi compresi gli enti pubblici.

7.3 - 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;

7.4 - al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso sia per gli interventi/ opere eseguite, sia per le spese sostenute sia per il canone già pagato per l'anno di riferimento;

7.5 - 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'immobile e al ripristino ai sensi dell'articolo 7.2;

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

Art. 8 – Cessazione della concessione

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; 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 l'Amministrazione 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. 9 – Cauzione

9.1 - A garanzia del regolare pagamento del canone dovuto e/o a titolo di

rimborso delle spese eventualmente sostenute da questa Amministrazione, il

Concessionario ha:

a. versato la somma pari a € [SOMMA] corrispondenti a due annualità dell'importo del canone fissato all'art. [] del presente disciplinare come da quietanza conservata in atti.

Oppure

b. costituito apposita garanzia bancaria/assicurativa ai sensi dell'art. 31 del Regolamento n. 60/R; dell'importo di € [IMPORTO], con validità a tutto il [ANNO VALIDITA], rilasciata dalla [impresa bancaria/assicurativa/intermediario finanziario] polizza n. [numero di polizza] come da documentazione conservata agli atti;

9.2 - al Concessionario incorre l'obbligo di reintegrare entro un congruo termine di tempo eventuali prelievi disposti dalla Concedente sul deposito cauzionale;

9.3 - la garanzia di cui sopra verrà restituita al Concessionario con Decreto del Dirigente Responsabile, al termine 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;

9.4 - le somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale sono infruttifere.

Art. 10 – Efficacia

L'efficacia della presente scrittura privata decorre dalla data di registrazione del decreto di concessione.

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 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, le parti eleggono domicilio come segue: la Regione Toscana Settore "Genio Civile Toscana Sud" presso la propria sede di Siena in Piazza Rosselli, n° 23; il Concessionario a [FRAZIONE] Comune di [COMUNE]([PROVINCIA]) in via n°.

Art. 13 – Registrazione fiscale

13.1 - L'onere relativo alla imposta di registro della presente scrittura presso l'Agenzia delle Entrate (dovuta ai sensi dell'art. 5 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131) 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;

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

Art. 14 – 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.

Firmato in data [DATA FIRMA]

il Concessionario [RAGIONE SOCIALE CONCESSIONARIO]

Siena il [DATA]

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 c. 2 del Codice Civile, dichiara di
accettare espressamente tutti gli obblighi a proprio carico stabiliti agli
Articoli numero 2, 3, 5, 6 e 7.

Firmato il Concessionario