

Direzione: LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area: CONCESSIONI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G09955 **del** 19/07/2023

Proposta n. 27481 **del** 18/07/2023

Oggetto:

Concessione all'uso esclusivo di beni del Demanio Idrico dello Stato - ai sensi del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n. 1 - in favore di I Gabbiani - C.F. 80410500583 e P.IVA 05556461001 - con sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63, 00146 Roma - Procedimento EQ-1942. Approvazione dello schema di disciplinare.

Proponente:

Estensore	DI BERNARDINO DONATELLA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	SAURA GIOVANNI	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	G. SAURA	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	AD INTERIM A. SABBADINI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Concessione all'uso esclusivo di beni del Demanio Idrico dello Stato – ai sensi del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n. 1 – in favore di I Gabbiani – C.F. 80410500583 e P.IVA 05556461001 - con sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63, 00146 Roma - Procedimento EQ-1942. Approvazione dello schema di disciplinare.

Il Direttore della Direzione Regionale
Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo

Su proposta del Dirigente dell'Area Concessioni;

VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n.6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e s.m.i.;

VISTO il Regolamento regionale 06 settembre 2002 n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" e successive modifiche;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 111 del 19/04/2023, concernente il conferimento dell'incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale "Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo" al Dott. Andrea Sabbadini, Direttore della Direzione regionale "Centrale Acquisti";

VISTO l'atto di organizzazione n. G12097 del 20/10/2020, con il quale è stato conferito all'Ing. Giovanni Saura l'incarico di Dirigente dell'Area Concessioni della Direzione Regionale "Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo";

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59", e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 11 dicembre 1998, n. 53, recante "Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n. 183", e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 12 ottobre 1999, n. 5079 ("Legge Regionale n. 53/1998 – individuazione delle aste principali dei bacini idrografici nazionali, interregionali e regionali ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera A");

VISTO il Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n. 1, "Nuova disciplina delle procedure per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo del demanio idrico. Abrogazione del regolamento regionale 30 aprile 2014, n.10 (Disciplina delle procedure per il rilascio delle concessioni di pertinenze idrauliche, aree fluviali, spiagge lacuali e di superfici e pertinenze dei laghi) e successive modifiche";

VISTA la Determinazione A01701 del 07/03/2013 della Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Concessioni demaniali – rilasciata ai sensi del Regolamento Regionale n.3/2004 – con cui è stata assentita alla A.S.D. I Gabbiani Sporting Club - sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63 cap 00146 Roma, C.F. 80410500583 e P.IVA 05556461001 – la concessione all'uso esclusivo di beni del demanio idrico dello stato identificati al catasto del Comune di Roma al Foglio 807, particelle 29/p e 50/p, per una superficie di 25.300 mq circa con uso circolo sportivo e servizi connessi, per una durata complessiva di 19 anni con decorrenza dal 01/04/2013 al 31/03/2032;

CONSIDERATA la nota acquisita con prot.649651 del 14/06/2023 con cui I Gabbiani trasmettevano il Verbale di Assemblea Straordinaria del 16/04/2023 in cui veniva approvata la modifica di ragione sociale da ASD a SSD e la variazione della sede legale;

CONSIDERATO che, all'attualità dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate, tale variazione non risulta ancora essere stata effettuata;

CONSIDERATO che dalle attuali risultanze della suddetta consultazione si rileva che A.S.D. I Gabbiani Sporting Club ha modificato oggi il suo nominativo in 'I Gabbiani' - con natura giuridica: Associazioni non riconosciute e comitati (12) ed attività: Attività di altre organizzazioni associative N.C.A. - ed invarianza della sede legale, del C.F. e della P.IVA, quindi riconfermate in Vicolo Pian Due Torri 63, 00146 Roma, con C.F. 80410500583 e la P. IVA 05556461001;

PRESO ATTO, inoltre, che dalla consultazione della banca dati dell'Agenzia delle Entrate all'attualità, il Rappresentante Legale de 'I Gabbiani' – C.F. 80410500583 e P.IVA 05556461001 – risulta essere il Sig. [REDACTED] C.F. [REDACTED];

RILEVATO che, all'attualità dalla consultazione del Registro Coni, I Gabbiani risulta essere iscritta allo stesso

con affiliazione alla FITP, Federazione Italiana Tennis e Padel;

VISTO che il procedimento di cui alla Determinazione A01701 del 07/03/2013 non si è perfezionato per la mancata sottoscrizione del disciplinare da parte della A.S.D. I Gabbiani Sporting Club;

VISTO che con determinazione G04972 del 11/04/2023 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Concessioni, è stato iscritto al ruolo l'importo dovuto da I Gabbiani a titolo di recupero dell'indennizzo per il periodo dal 20/03/2008 al 31/03/2013;

VISTA la nota prot.526604 del 16/05/2023 con cui l'Area Concessioni della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo comunicava a I Gabbiani gli adempimenti necessari per il perfezionamento del titolo concessorio nel periodo identificato alla Determinazione A01701 del 07/03/2013, e consistenti nel pagamento dell'indennizzo dovuto per il periodo dal 30/05/2013 al 31/03/2023 – periodo preventivo alla vigente annualità 2023-2024 del vigente anno contrattuale di cui al periodo complessivo di concessione indicato nella Determinazione A01701/2013 - per la cifra complessiva di 254.168,24 €, come calcolato ai sensi del precedente Regolamento Regionale 10/2014 e del vigente Regolamento Regionale 1/2022;

VISTA che, con nota acquisita con prot.629886 del 09/06/2023 entro i termini di cui alla nota prot. 526604 del 16/05/2023, I Gabbiani presentavano istanza di rateizzazione della somma di 254.168,24 € a titolo di indennizzo per il periodo dal 30/05/2013 a tutto il 31/03/2023;

VISTA la determinazione G09381 del 07/07/2023 con cui l'Area Concessioni della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo accoglieva l'istanza di rateizzazione di cui sopra, e provvedeva altresì alla notifica del provvedimento a I Gabbiani con nota prot.755559 del 10/07/2023;

VISTO che, per quanto sopra, è possibile perfezionare il titolo concessorio ai sensi del vigente Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n.1, per il periodo residuo indicato nella Determinazione A01701 del 07/03/2013 e successivo al periodo di rateizzazione riconosciuto con Determinazione G09381 del 07/07/2023;

RILEVATO che detto periodo di perfezionamento del titolo concessorio è pari a 9 (nove) anni con decorrenza dal 01/04/2023 e scadenza al 31/03/2032;

RILEVATO che l'importo del canone pari al primo anno di validità della concessione da rilasciarsi a perfezionamento della Determinazione A01701/2023, pari all'annualità 2023-2024 e come calcolato ai sensi dell'allegato tecnico alla DGR 342/2022, è pari alla cifra di 36.964,26 € (treantaseimilanovecentosessantaquattro/26);

RITENUTO di dover adottare il provvedimento di rilascio della concessione in favore de I Gabbiani con sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63, 00146 Roma - C.F. 80410500583 e P.IVA 05556461001 - a conclusione del procedimento descritto in premessa;

RITENUTO di dover preventivamente approvare lo schema di disciplinare di concessione del procedimento in oggetto, indicato come EQ-1942;

Tutto quanto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di approvare lo schema di disciplinare di concessione all'uso esclusivo di beni del Demanio Idrico dello Stato – ai sensi del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n. 1 – da assentirsi in favore de 'I Gabbiani' – C.F. 80410500583 e P.IVA 05556461001 - con sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63, 00146 Roma - Procedimento EQ-1942;
2. di indicare quali elementi essenziali del nuovo disciplinare di cui al punto precedente, nel rapporto tra le parti, i seguenti:
 - Bene demaniale: porzione di area golenale ubicata in Comune di Roma, in destra del fiume Tevere, con sovrastanti edifici ed attrezzature, identificata al catasto al Foglio 807 particelle 29/p e 50/p, per una superficie complessiva di 25.300 mq circa
 - Uso concesso: circolo sportivo e servizi connessi
 - Decorrenza dal 01 aprile 2023, pari alla prima annualità utile di cui al periodo contrattuale individuato dalla Determinazione A01701 del 07/03/2013;
 - Durata 9 (nove) anni, pari al periodo residuo della Determinazione A01701 del 07/03/2013
 - Scadenza al 31/03/2032, pari alla scadenza del periodo concesso con Determinazione A01701 del

07/03/2013

- Canone per l'annualità 2023-2024 pari a 36.654,26 € (trentaseimilaseicentosettantaquattro/26);
 - Canone per le annualità successive alla precedente rivalutato annualmente dalla Concedente, per gli anni successivi al primo e di anno in anno, nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice ISTAT FOI;
3. di confermare sul database regionale la posizione EQ-1942;
 4. di disporre la pubblicazione per estratto del presente provvedimento sul B.U.R. Lazio;
 5. di notificare il presente atto a 'I Gabbiani';
 6. di attestare l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale al Tribunale delle Acque Pubbliche entro il termine di 60 (sessanta) giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni.

Il Direttore ad Interim
Dott. Andrea Sabbadini

Copia

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale

Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo

SCHEMA DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

La Regione Lazio, codice fiscale 80143490581, con sede e domicilio fiscale in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, in persona del Dott. Andrea Sabbadini, nato a [REDACTED], e domiciliato per la carica in Via Rosa Raimondi Garibaldi 7, 00145 Roma – il quale interviene al presente atto in qualità di Direttore ad interim della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 111 del 19/04/2023 di conferimento dell'incarico (di seguito denominata «Concedente»)

e

I Gabbiani, sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63 cap 00146 Roma – C.F. 80410500583, P.IVA 05556461001 - nella persona del legale rappresentante [REDACTED] nato a [REDACTED] - C.F. [REDACTED] - (di seguito «Concessionario»)

PREMESSO

a) che il Concessionario aveva ottenuto, con Determinazione A01701 del 07/03/2013 della Direzione Regionale Ambiente Area Difesa del Suolo e Concessioni demaniali - ai sensi del Regolamento Regionale n.3/2004 – la concessione all'uso esclusivo di beni del demanio idrico dello stato identificati al catasto del Comune di Roma al Foglio 807, particelle 29/p e 50/p, per una superficie di 25.300 mq circa con uso circolo sportivo e servizi connessi, per una durata complessiva di 19 anni con decorrenza dal 01/04/2013 al

31/03/2032;

b) che detta Determinazione A01701 del 07/03/2013 era stata rilasciata alla A.S.D. I Gabbiani Sporting Club, con sede legale in Vicolo Pian Due Torri 63 cap 00146 Roma – C.F. 80410500583, P.IVA 05556461001 – oggi denominata I Gabbiani con invarianza della sede legale, C.F. e P.IVA;

c) che il procedimento di cui alla Determinazione A01701 del 07/03/2013 non si è perfezionato per la mancata sottoscrizione del disciplinare da parte della A.S.D. I Gabbiani Sporting Club;

d) che con determinazione G04972 del 11/04/2023 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Concessioni – si è provveduto alla rateizzazione dell'importo dovuto per l'indennizzo del periodo dal 20/03/2008 al 31/03/2013;

e) che con nota prot.526604 del 16/05/2023 l'Area Concessioni della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo comunicava a I Gabbiani gli adempimenti necessari per il perfezionamento del titolo concessorio nel periodo identificato alla Determinazione A01701 del 07/03/2013, e consistenti nel pagamento dell'indennizzo dovuto per il periodo dal 30/05/2013 al 31/03/2023 – periodo preventivo alla vigente annualità 2023-2024 del vigente anno contrattuale di cui al periodo complessivo di concessione indicato nella Determinazione A01701/2013 - per la cifra complessiva di 254.168,24 €, come calcolato ai sensi del precedente Regolamento Regionale 10/2014 e del vigente Regolamento Regionale 1/2022;

f) che, con nota acquisita con prot.629886 del 09/06/2023 entro i termini, I Gabbiani presentavano istanza di rateizzazione della somma di 254.168,24 € a

titolo di indennizzo per il periodo dal 30/05/2013 a tutto il 31/03/2023;

g) che con determinazione G09381 del 07/07/2023 l'Area Concessioni della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo accoglieva l'istanza di rateizzazione di cui sopra, e provvedeva altresì alla notifica del provvedimento a I Gabbiani con nota prot.755559 del 10/07/2023;

h) che, per quanto sopra, è possibile perfezionare il titolo concessorio ai sensi del Nuovo Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n.1, per il periodo residuo indicato nella Determinazione A01701 del 07/03/2013 e successivo al periodo di rateizzazione riconosciuto con Determinazione G09381 del 07/07/2023;

i) che, per quanto sopra, detto periodo di perfezionamento del titolo concessorio è pari a 9 (nove) anni con decorrenza dal 01/04/2023 e scadenza al 31/03/2032;

j) che con Determinazione del è stato approvato lo schema del presente disciplinare;

k) che l'Area Concessioni, con nota prot. del, ha provveduto ad inviare al destinatario della concessione le informazioni e la documentazione per gli adempimenti tecnico- finanziari previsti dall'art.14 comma 1 del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022 n.1, propedeutici alla stipula del disciplinare;

l) che il Concessionario ha assolto a tutti gli adempimenti richiesti e ha provveduto a corrispondere, anticipatamente rispetto alla data di sottoscrizione del presente disciplinare – ai sensi dell'art.17 del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022 n.1, l'importo del canone relativo all'annualità 2023-2024

(periodo dal 01/04/2023 al 31/03/2024) pari alla cifra di € con

versamento tramite del

m) che il Concessionario ha costituito in favore della Concedente la cauzione

prevista dall'art.19 del Regolamento Regionale 1/2022 a garanzia del futuro

pagamento dei canoni, richiamata all'art.6 del presente disciplinare, tramite

fidejussione rilasciata da (polizza n. del

.....);

n) che il Concessionario ha costituito la polizza assicurativa prevista

dall'art.21 del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022 n.1 a garanzia del bene

demaniale stesso e per eventuali danni a terzi e richiamata all'art.6.5 del

presente disciplinare, rilasciata da (polizza n. del

.....);

Tutto ciò premesso, ai sensi del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022 n.1,

“Nuova disciplina delle procedure per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo

del demanio idrico. Abrogazione del regolamento regionale 30 aprile 2014,

n.10 (Disciplina delle procedure per il rilascio delle concessioni di pertinenze

idrauliche, aree fluviali, spiagge lacuali e di superfici e pertinenze dei laghi) e

successive modifiche”.

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art.1 - Oggetto della concessione

1.1 Il presente atto prevede le condizioni e clausole che regolano il rapporto

giuridico ed economico finanziario di concessione, tra la Concedente ed il

Concessionario, per l'uso esclusivo del seguente bene demaniale: porzione di

area golenale ubicata in Comune di Roma, in destra del fiume Tevere, con

sovrastanti edifici ed attrezzature, identificata al catasto al Foglio 807 particelle

29/p e 50/p, per una superficie complessiva di 25.300 mq circa, con uso circolo sportivo e servizi connessi – Procedimento EQ-1942;

1.2 La consistenza, l'identificazione e l'ubicazione dei beni demaniali e delle opere e manufatti ivi insistenti e/o da realizzarsi, sono meglio descritti dagli elaborati tecnico-relazionali-progettuali allegati alla Determinazione A01701/2013 e depositati agli atti della Concedente.

1.3 Considerato che l'esercizio della concessione è subordinato al superiore interesse pubblico, al buon regime delle acque ed alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità le prescrizioni e le condizioni contenute nel presente disciplinare di concessione possono in qualunque momento essere modificate, limitate, sospese temporaneamente o revocate dalla Concedente e con provvedimento del Direttore della Direzione competente in materia di concessioni in relazione a sopravvenute esigenze idrauliche o di pubblico generale interesse, ai sensi degli articoli 26 e 27 del R.R. del 3/01/2022, n.1, senza che, in conseguenza di dette circostanze sopravvenute, il Concessionario possa pretendere alcun compenso od indennizzo di sorta, salvo il rimborso della quota parte di canone eventualmente corrisposta per il periodo relativo al mancato godimento o la proroga della durata della concessione per un periodo uguale a quello della limitazione o sospensione.

1.4 Il presente disciplinare non costituisce titolo alcuno, od autorizzazione di sorta, alla esecuzione di opere, manufatti od impianti o quant'altro che comporti alterazione dello stato dei luoghi non autorizzati preventivamente dalla concedente ed oggetto della richiesta di concessione e per la cui realizzazione si rende strettamente necessario che il Concessionario acquisisca – esclusivamente in suo nome, in ragione dell'unicità della

titolarità della concessione – il formale assenso di tutti gli ulteriori Organi competenti preposti alla tutela del bene in concessione dalla normativa vigente.

1.5 Il Concessionario è tenuto, per sé e per i suoi aventi causa, a rimuovere a sue spese, a richiesta scritta della Concedente ed entro il termine allo scopo assegnato, tutte le opere – ancorché assentite – laddove le stesse dovessero contrastare con sopravvenute necessità ed esigenze connesse alla sicurezza idraulica od al pubblico interesse.

1.6 È ad esclusivo carico del Concessionario la eventuale perdita totale o parziale nonché la rimozione di quanto presente sul bene demaniale, anche di derivazione di terzi, che venga ad impegnare, pur se in via temporanea e non definitiva, i beni demaniali concessi e/o le opere realizzate per permetterne l'utilizzo.

Art. 2 - Utilizzo del bene

2.1 I beni demaniali descritti e specificati all'art.1 sono concessi in uso esclusivo unicamente per **uso circolo sportivo e servizi connessi**, secondo quanto meglio descritto nella documentazione tecnico-relazionale-progettuale allegata alla Determinazione A01701/2013, composta da n.22 elaborati tecnici come acquisiti in data 08/07/2008, e conservata agli atti della Regione Lazio;

2.2 Qualunque mutamento dell'uso esclusivo concesso dei beni demaniali e specificato al punto 2.1, è motivo di decadenza della concessione.

2.3 Il presente atto non esime il Concessionario – esclusivamente in suo nome, in ragione dell'unicità della titolarità della concessione – dal munirsi di tutti i permessi, licenze, nulla-osta, concessioni e di ogni altra autorizzazione, comunque denominata e previsti dalla normativa vigente per l'esercizio

dell'uso esclusivo per il quale sono esclusivamente concessi i beni demaniali descritti all'art. 1.

Art. 3 - Durata della concessione

3.1 La durata della concessione è fissata in **9 (nove) anni** con decorrenza dal giorno 01 Aprile 2023 e termine al giorno 31 Marzo 2032.

3.2 Resta in ogni caso salvo quanto previsto dall'art.27 del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n.1 in ordine alle cause di decadenza e revoca del titolo concessorio.

Art. 4 - Canone di concessione

4.1 Il canone relativo al primo anno di durata della concessione (annualità 2023-2024) - ai sensi dell'Allegato tecnico alla D.G.R. n.342 del 31/05/2022, è pari ad **36.654,26 € (trentaseimilaseicentocinquantaquattro/26)**, come da schema di calcolo allegato al presente disciplinare e salvo eventuale conguaglio da computarsi in relazione all'effettivo permanere dello stato dei luoghi, ed alla eventuale successiva realizzazione di opere e manufatti sull'area data in concessione;

4.2 L'importo del canone di concessione è rivalutato annualmente dalla Concedente, per gli anni successivi al primo e di anno in anno, nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice ISTAT FOI, riferito all'anno precedente, e/o adeguato in relazione ad eventuali sopravvenute esigenze e/o disposizioni normative, ed è comunicato al Concessionario in tempo utile per provvedere al versamento entro i termini previsti all'art. 5.

4.3 Nel corso della durata pluriennale della concessione e fino alla sua scadenza, in caso di modifiche o variazione di leggi e regolamenti di settore, la Concedente provvede al conseguente adeguamento dell'importo del canone per

sopravvenute disposizioni, dandone tempestiva comunicazione al Concessionario per l'eventuale esercizio del diritto al recesso.

Art. 5 - Termini e modalità di versamento. Omesso o ritardato pagamento

5.1 Il canone di concessione relativo all'annualità 2023-2024 è stato corrisposto dal Concessionario anticipatamente alla stipula del presente atto.

5.2 Il canone di concessione relativo agli anni successivi all'annualità 2023-2024 deve essere corrisposto dal Concessionario, nella misura specificata al punto 4.2, annualmente in un'unica soluzione, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza annuale della concessione, fino al termine di scadenza dei termini della stessa.

5.3 Tutti gli importi devono essere corrisposti mediante versamento sul C/C Bancario n. [REDACTED] – IBAN [REDACTED] – intestato a “Regione Lazio” presso Unicredit S.p.A. filiale 30151 in Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, 00145 Roma, indicando come causale "Canone Demaniale Concessione CO-2979 annoDet. del ”

5.4 Il ritardato o l'omesso pagamento del canone alle scadenze previste comporta ai sensi dell'art.27 lett. c) del Regolamento Regionale 03 gennaio 2022, n. 1, la decadenza della concessione e l'escussione della garanzia di cui all'art.6, senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti della Concedente e fatti salvi tutti i diritti di quest'ultima per il recupero di quanto ancora dovuto.

5.5 In caso di rateizzazione del pagamento degli oneri dovuti a titolo di indennizzo per occupazione ‘senza titolo’, l'omesso pagamento di un numero di rate, anche non consecutive, pari ad un dodicesimo del numero di rate complessive del piano, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione

e conseguentemente la decadenza della Concessione e il diritto alla escussione della garanzia di cui all'art.6 senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti della Concedente e fatti salvi tutti i diritti di quest'ultima per il recupero di quanto ancora dovuto.

5.6 Le attestazioni dei versamenti annuali relativi all'avvenuto pagamento del canone di concessione, effettuati negli anni successivi al primo, devono essere tempestivamente trasmesse all'Ufficio istruttore per le verifiche contabili.

5.7 In presenza di ritardato pagamento, fatto salvo quanto previsto al punto 5.5, il Concessionario è tenuto a corrispondere gli interessi di mora nella misura di legge.

Art. 6 – Garanzie

6.1 A garanzia del pagamento dei canoni di concessione e degli altri obblighi derivanti dal titolo concessorio, il Concessionario ha costituito – ai sensi dell'art.19 del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n.1 - in favore della Concedente e con decorrenza dalla data di inizio del rapporto concessorio di cui al precedente art.3, una cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da (polizza n.del), per un importo pari a € costituita da tre annualità del canone stabilito di cui all'articolo 4.1, escutibile a richiesta scritta della concedente e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione (art. 1944 c.c.).

6.2 La fideiussione bancaria o assicurativa deve prevedere la rivalutazione automatica del relativo importo nella misura stabilita all'articolo 4.2 e contiene le clausole di proroga automatica per l'intera durata della concessione e

l'obbligo della sua rideterminazione in funzione delle variazioni e aggiornamento del valore del canone che intervengono nel corso della durata della concessione.

6.3 L'inosservanza di quanto contenuto nei due commi precedenti comporta la decadenza della concessione.

6.4 La cauzione o la fideiussione bancaria o assicurativa è svincolata dalla Concedente alla scadenza della concessione e, in ogni caso, solo a seguito dell'avvenuto ed effettivo rilascio del bene demaniale da parte del Concessionario.

6.5 Il Concessionario ha stipulato idonea polizza assicurativa a tutela del bene demaniale e anche in favore di soggetti terzi, nonché per danni provocati dall'attività svolta – ai sensi dell'art.21 del Regolamento Regionale 3 gennaio 2022, n.1 rilasciata da (polizza n. del), con un massimale pari a € 150.000,00 a tutela del bene demaniale, con un'estensione della garanzia di € 300.000,00 a copertura dei danni materiali a cose con un massimale minimo di € 5.000.000,00 per danni a persone. La validità della polizza ha durata per tutto il periodo di vigenza della concessione.

Art. 7 - Consegna del bene

7.1 La Concedente provvede alla consegna al Concessionario del bene demaniale assentito, nelle modalità e tempi previsti all'art.20 del Regolamento Regionale 03 gennaio 2022, n. 1.

Art. 8 - Obblighi del Concessionario

8.1 Il Concessionario, per sè e per i suoi aventi causa, si obbliga, a pena di decadenza della concessione:

1. ad esercitare direttamente e solamente in suo nome la concessione

all'uso esclusivo dei beni demaniali specificati e descritti nell'art. 1 ed unicamente per l'utilizzo previsto all'art. 2 previa acquisizione di anche tutte le altre autorizzazioni, pareri o assensi mancanti previsti dalla normativa vigente – esclusivamente in suo nome, in ragione dell'unicità della titolarità della concessione – per la conduzione del bene stesso;

2. a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonchè alla pulizia dei beni demaniali assentiti in concessione;

3. a non porre in essere alcun uso od attività in contrasto con l'uso esclusivo concesso dei beni demaniali, come specificato nell'articolo 2;

4. ad osservare rigorosamente ed a non porre in essere alcun uso od attività in contrasto con le vigenti disposizioni legislative, regolamentari, ed amministrative in materia di polizia idraulica e di acque pubbliche, nonché in materia urbanistica, paesaggistica, ambientale, di igiene e sicurezza pubblica;

5. a non generare alcuna turbativa o intralcio di sorta e porre le necessarie cautele a salvaguardia del libero esercizio degli usi ed attività che si esplicano nelle aree limitrofe ed alle altre concessioni, restando unica responsabile di qualunque atto o fatto che ad esse possa arrecare danno;

6. al puntuale rispetto del divieto assoluto di immettere direttamente nel corpo idrico le acque provenienti dagli impianti ubicati sui beni demaniali in concessione, salvo specifica autorizzazione della Concedente e per quest'ultima dell'Area competente in materia di polizia idraulica sulla base di un progetto, che per quanto riguarda gli scarichi delle acque nere, dovrà essere redatto in base alle vigenti norme ed approvato dall'Autorità Sanitaria competente;

7. a prendere atto che gli attingimenti d'acqua ed i relativi impianti devono

essere autorizzati con separata procedura ai sensi delle seguenti norme:

- T.U. sulle Acque ed Impianti Elettrici dell'11 dicembre 1933, n. 1775,
- D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8,

per quanto di competenza della Regione Lazio;

8. a mantenere il carattere di provvisorietà di tutte le opere presenti sui beni demaniali in concessione ed a prender atto che ogni eventuale variante, sia in corso d'opera che successiva, deve essere preventivamente sottoposta all'approvazione della Concedente;

9. a prendere atto che l'esecuzione di qualunque opera in contrasto con le norme sulla tutela delle pertinenze idrauliche – fluviali definite con il R.D. 25 luglio 1904, n. 523, o comunque non autorizzata dalla Concedente, dà luogo alla verbalizzazione dei fatti contestati ed alla comunicazione della notizia di reato all'Autorità Giudiziaria e può comportare l'avvio del procedimento di decadenza della concessione;

10. a prendere atto che tutti gli usi, le opere ed attività che per quanto compatibili con le norme di cui al R.D. 25 luglio 1904, n. 523, risultino non autorizzate nell'ambito della competenza di altre Amministrazioni, saranno a queste ultime denunciate come abusive per i provvedimenti di rimozione e/o sgombero;

11. alla rimozione e sgombero in occasione degli eventi di piena ordinaria e straordinaria del corso d'acqua, su semplice richiesta della Concedente, o per quest'ultima dalla struttura competente in materia di polizia idraulica di tutti i materiali di apporto naturale o artificiale che ossano comunque determinare variazioni del livello delle acque del fiume;

12. al taglio della vegetazione spontanea sui beni demaniali in

concessione, che può essere effettuato solamente nel rispetto delle leggi e regolamenti che disciplinano la materia;

13. in occasione degli eventi di variazioni del livello delle acque del fiume (piene ordinarie e straordinarie), alla tempestiva evacuazione del bene demaniale in concessione;

14. ad assumere le responsabilità civili e penali anche verso terzi, in ordine a danni a persone e cose che dovessero verificarsi in dipendenza dell'esercizio della concessione, anche se dovuti ad eventi di variazioni del livello delle acque del fiume;

15. al termine della concessione, qualora non sia intervenuto un nuovo provvedimento di concessione oppure in caso di decadenza o revoca parziale o totale della stessa, alla rimessa in pristino a propria cura e spese dei beni demaniali concessi e all'allontanamento dei materiali di risulta, salvo quanto diversamente disposto e formalmente comunicato dalla Concedente;

16. a prender atto che nel caso di revoca o decadenza della concessione, o di demolizione di opere in genere o di riduzione della superficie assentita in concessione, non potrà trarre ragioni o comunque pretendere alcun compenso od indennizzo di sorta, salvo – solo in caso di revoca – il rimborso della quota parte di canone eventualmente corrisposta per il periodo relativo al mancato godimento;

17. ad attenersi scrupolosamente alle prescrizioni del Nulla osta tecnico idraulico espresso dall'A.R.D.I.S. con nota DA/12/00/46292 del 23/03/2011 a supporto della Determinazione A01701/2013, come riconfermato dall'Area Vigilanza e Bacini Idrografici con nota prot. del, parte integrante e sostanziale del disciplinare;

18 a prender atto che il parere rilasciato a fini tecnici-idraulici dall'Area Vigilanza e Bacini idrografici, è rilasciato ai soli fini della salvaguardia delle opere e pertinenze idrauliche e che lo stesso non esime dall'acquisire tutte le altre ulteriori autorizzazioni, pareri o assensi previsti dalla normativa vigente per la conduzione dei beni demaniali oggetto del presente atto;

19 a prender atto che al personale che espleta funzioni di Polizia Idraulica spetta vigilare sul puntuale rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario delle disposizioni e delle prescrizioni impartite;

20 a consentire il libero accesso al personale che espleta funzioni di Polizia Idraulica in qualunque momento e circostanza si ritenga utile e necessario;

21 a disporre e custodire i beni demaniali in concessione assicurando condizioni di sicurezza per l'incolumità dei loro fruitori;

22 a non alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la consistenza e la tipologia cui sono destinati gli argini e loro pertinenze, golene, sponde e manufatti e qualunque opera;

23 all'immediato ripristino, a proprie spese e cura nel rispetto delle direttive della Concedente e del personale di Polizia Idraulica, degli eventuali danni arrecati al bene dato in concessione;

Art. 9 - Interventi, Materiali e Impianti

9.1 Gli interventi di qualsiasi natura sui beni demaniali concessi e/o l'utilizzo di materiali e attrezzature, nonché l'installazione di impianti tecnologici, fermo restando gli eventuali pareri, nulla-osta e autorizzazioni che il Concessionario deve acquisire, dagli Organi competenti, unicamente in suo nome, devono preferibilmente essere orientati all'eco-sostenibilità, mediante

l'impiego di:

- legname e/o materiale legnoso aventi la certificazione della gestione forestale sostenibile Forest Stewardship Certification (F.S.C.), oppure, Programme for Endorsement of Forest Certification schemes (P.E.F.C.);
- materiali di costruzione aventi la certificazione di eco-compatibilità e/o di eco-sostenibilità;
- materiali di consumo riciclabili;
- materiali di consumo finalizzati al risparmio energetico;
- impianti di produzione di energia provenienti da fonti rinnovabili (solare, termico, ecc.) realizzati con tecniche innovative e a basso impatto ambientale, mirati alla riduzione dei consumi e alle emissioni di carbonio.

9.2 La scelta per la fornitura di energia elettrica, è auspicabile sia orientata dal concessionario a favore di gestori che si avvalgono, anche percentualmente, di fonti energetiche rinnovabili.

9.3 Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale territorialmente competente abbia attivato la raccolta differenziata dei rifiuti, il Concessionario deve provvedere ad organizzare funzionalmente l'installazione degli appositi contenitori, nei beni demaniali in concessione.

Art. 10 - Manleva

10.1 Il Concessionario si obbliga incondizionatamente a manlevare e tenere indenne la Concedente da qualsiasi responsabilità per tutti i danni, a persone o cose, che possano comunque derivare dall'utilizzo dei beni demaniali in concessione, anche in dipendenza di quelli che possano insorgere a seguito di possibili eventi di variazioni del livello delle acque del fiume.

Art. 11 - Restituzione del bene

11.1 Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà rilasciare e provvedere ai sensi dell'art 20 del R.R. 1/2022 alla restituzione dei beni demaniali liberi da persone e cose e previo ripristino dello stato dei luoghi. In difetto la Concedente provvede a proprie spese in danno del Concessionario.

Art. 12 - Incapacità a contrarre ed antimafia

12.1 Qualora, in data successiva alla stipula del presente disciplinare, intervenga un provvedimento Prefettizio di interdittiva antimafia a carico del Concessionario, la concessione è risolta di diritto, senza che il Concessionario nulla abbia a che pretendere.

Art. 13 - Registrazione e Foro competente

13.1 La registrazione del presente atto di concessione è a cura della Concedente, ai sensi degli articoli 99 e 100 del Regolamento Regionale n.1/2002 e s.m.i..

13.2 Le spese inerenti all'imposta di bollo e registrazione e conseguenti sono a carico del Concessionario.

13.3 Il Foro competente è quello di Roma.

Art. 14 - Domiciliazione

14.1 Ai fini del presente atto, le parti contraenti eleggono domicilio come segue:

Per il Concedente:

- Il Direttore ad interim della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo per la carica, presso la sede della Regione Lazio, in Via Rosa Raimondi Garibaldi 7, 00145 Roma.

Per il Concessionario:

- I Gabbiani, sede legale in Vivolo Pian Due Torri 63 cap 00146 Roma.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.lgs. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per i fini connessi all'atto di concessione, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto dalle parti.

Roma, li /..... /.....

Per la Concedente

Per il Concessionario

Copia

Demanio Idrico Lacuale e Fluviale
Concessione di Lunga Durata
Allegato A - Calcolo canone

Concessionario: I Gabbiani

Superficie non rivestita artificialmente	mq	14.645	<div></div>	Valore VA	€/mq	42,18 €
Superficie rivestita artificialmente	mq	10.520		Valore VF	€/mq	1.350,00 €
Superficie edificata	mq	135		Comune	Roma	
				Foglio catast.	807	
				Particella	29/p e 50/p	
Superficie totale		25.300				

Q1 - Quota per il suolo

Q 1.1 Superficie sgombera da manufatto non rivestita	Va (€/mq)	Mq	C	Importo	Totale	Parziale
Superficie sgombera da qualsiasi tipo di fabbricato o manufatto di difficile rimozione, o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali, non rivestita artificialmente in alcun modo						
Uso agricolo	0,00 €	0,00	0,005	0,00 €		
Uso zootecnia	0,00 €	0,00	0,005	0,00 €		
Uso prato	0,00 €	0,00	0,005	0,00 €		
Uso bosco	0,00 €	0,00	0,005	0,00 €		
Uso macchia	0,00 €	0,00	0,005	0,00 €		
Uso sfalcio di rilevati arginali o golenali per fienagioni	0,00 €	0,00	0,005	0,00 €		
<i>Sommano</i>					0,00 €	
Q 1.2 Superficie sgombera da manufatto non rivestita	Va (€/mq)	Mq	C	Importo	Totale	
Superficie sgombera da qualsiasi tipo di fabbricato o manufatto di difficile rimozione, o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali, non rivestita artificialmente in alcun modo						
Uso orto familiare	0,00 €	0,00	0,010	0,00 €		
Uso produzione per autoconsumo			0,010	0,00 €		
<i>Sommano</i>					0,00 €	
Q 1.3 Superficie sgombera da manufatto non rivestita	Va (€/mq)	Mq	C	Importo	Totale	
Superficie sgombera da qualsiasi tipo di fabbricato o manufatto di difficile rimozione, o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali, non rivestita artificialmente in alcun modo						
Uso diverso da quelli indicati punti Q1.1 e Q1.2	42,18 €	14.645,00	0,040	24.709,04 €		
<i>Sommano</i>					24.709,04 €	
Q 1-R Superficie non rivestita non fruibile	Va (€/mq)	Mq	C	Importo - R	Totale	
Superficie sgombera da qualsiasi tipo di fabbricato o manufatto di difficile rimozione, o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali, non rivestita artificialmente in alcun modo						
Uso diverso da quelli indicati punti Q1.1 e Q1.2	0,00 €	0,00	0,040	0,00 €		
<i>Sommano</i>					0,00 €	
Q 1.4 Superficie sgombera da manufatto non rivestita	Va (€/mq)	Mq	C	Importo - R	Totale	
Superficie sgombera da qualsiasi tipo di fabbricato o manufatto di difficile rimozione, o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali, non rivestita artificialmente in alcun modo						
Uso sportivo per le sole superfici maggiori di 1 (uno) ettaro finalizzate specificamente all'esercizio dell'attività - esempio: ippica campo non attrezzato, campo golf						
	0,00 €	0,00	0,020	0,00 €		
<i>Sommano</i>					0,00 €	
Q 1.5 Superficie sgombera da manufatto rivestita	Va (€/mq)	Mq	C	Importo	Totale	
Superficie sgombera da qualsiasi tipo di fabbricato o manufatto di difficile rimozione, o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali, con superficie rivestita artificialmente						
Uso diverso da quelli indicati punti Q1.1 e Q1.2	42,18 €	10.520,00	0,050	22.186,68 €		
<i>Sommano</i>					22.186,68 €	

Q2 - Quota per il soprassuolo

Q 2.1	Fabbricato o manufatto	Vf (€/mq)	Mq	Cd	Importo	Totale	Parziale
	Fabbricato o manufatto di difficile rimozione o qualsiasi altra opera che comunque alteri in modo permanente lo stato dei luoghi e sia ritenuta acquisibile tra le proprietà demaniali						
	Uso residenziale, commerciale, terziaria e produttiva	0,00 €	0,00	0,05	0,00 €		
	Impianti sportivi con finalità di lucro	0,00 €	0,00	0,04	0,00 €		
	Impianti sportivi senza finalità di lucro	1.350,00 €	135,00	0,03	5.467,50 €		
	Uso Agricolo	0,00 €	0,00	0,02	0,00 €		
	Uso pubblico e senza finalità di lucro	0,00 €	0,00	0,01	0,00 €		
	Altri usi - Cd da stimare caso per caso	0,00 €	0,00		0,00 €		
	Somma					5.467,50 €	

Totale parziale Importo Q2

5.467,50 €

CA - CANONE ANNUO BASE	Importo Canone	Importo agg. ISTAT
Q1 Suolo	46.895,72 €	46.895,72 €
Q2 Soprassuolo	5.467,50 €	5.467,50 €
Q3 Opere puntuali a terra	0,00 €	0,00 €
Q4 Opere longitudinali - parallelismi a terra	0,00 €	0,00 €
Q5 Attraversamenti sopraelevati di specchio acqueo	0,00 €	0,00 €
Q6 Specchi acquei	0,00 €	0,00 €
Q7 Strutture galleggianti e banchine	0,00 €	0,00 €
Q8 Opere puntuali in acqua	0,00 €	0,00 €
Q9 Attraversamenti subacquei	0,00 €	0,00 €
Q10 Estrazione di materiali litoidi	0,00 €	0,00 €
Totale	A 52.363,22 €	52.363,22 €

Riduzione del canone - Art.18 Regolamento 1/2022

1	Caso - Comma 1, lettera a)	%	Canone CA	Importo	
	Riduzione come da descrizione articolo				
	Riduzione applicata al 80%	80%	0,00 €	0,00 €	
2	Caso - Comma 1, lettera b)	%	Canone CA	Importo	
	Riduzione come da descrizione articolo				
	Riduzione applicata al 60%	60%	0,00 €	0,00 €	
3	Caso - Comma 1, lettera c)	%	Canone CA	Giorni	Importo
	Riduzione come da descrizione articolo				
	Da calcolarsi per periodo di inutilizzo calcolato in frazione di giorni su base annua				
	Giorni di inutilizzo			0	
	Anno solare normale			365	
	Anno solare bisestile			366	
	Riduzione applicata	50%	0,00 €	0,00%	0,00 €
4	Caso - Comma 1, lettera d)	%	Canone CA	Importo	
	Riduzione come da descrizione articolo				
	Riduzione applicata al 30%	30%	52.363,22 €		15.708,97 €
5	Caso - Comma 1, lettera e)	%	Canone CA	Importo	
	Riduzione come da descrizione articolo				
	Riduzione applicata al 50%	50%	0,00 €		0,00 €
6	Caso - Comma 1, lettera f)	%	Canone CA	Importo	
	Riduzione come da descrizione articolo				
	Riduzione applicata al 20%	20%	0,00 €		0,00 €
Totale Riduzioni				B	15.708,97 €

TOTALE CANONE DI CONCESSIONE ANNUALE

A - B

36.654,26 €

Firma Area Concessioni

Firma Concessionario