



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

Area: CONCESSIONI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G10105 **del** 21/07/2023

Proposta n. 28210 **del** 21/07/2023

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 Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. - C.F. e P.IVA 04355401003 - con sede legale in Via del Baiardo 390, 00191 Roma - Procedimento CO-740. Approvazione dello schema di disciplinare.

Proponente:

| | | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Estensore | DE NICOLA DEMETRIO | _____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 Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. – C.F. e P.IVA 04355401003 - con sede legale in Via del Baiardo 390, 00191 Roma - Procedimento CO-740. 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 D.G.R. 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 A00750 del 06/02/2013 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 Associazione Sportiva Tirrenia - con sede legale in Via del Baiardo 390 cap 00191 Roma, C.F. e P.IVA 04355401003 -- la concessione all'uso esclusivo di beni del demanio idrico dello stato posti in destra idraulica del fiume Tevere, identificati al catasto del Comune di Roma al Foglio 237, particelle 69/p, 409, 410 e 411, per una superficie di 33.890 mq circa con uso campo pratica golf, per una durata complessiva di 19 anni con decorrenza dal 01/04/2013 al 31/03/2032;

CONSIDERATO che dalle attuali risultanze della consultazione all'Agenzia delle Entrate si rileva che Associazione Sportiva Tirrenia ha modificato oggi il suo nominativo in 'Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L.' - con natura giuridica: società a responsabilità limitata (02) ed attività: Attività di Club Sportivi – con invarianza della sede legale, del C.F. e della P.IVA, quindi riconfermate in Via del Baiardo 390 cap 00191 Roma, C.F. e P.IVA 04355401003;

PRESO ATTO, inoltre, che dalla consultazione della banca dati dell'Agenzia delle Entrate all'attualità, il Rappresentante Legale de 'Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L.' – C.F. e P.IVA 04355401003 – risulta essere la Sig.ra [REDACTED], C.F. [REDACTED];

RILEVATO che Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. risulta essere iscritta nel Registro Nazionale della Attività Sportive Dilettatistiche come gestito dal Dipartimento per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi del D.Lgs. 39/2021, consultabile online al seguente link: <https://registro.sportosalute.eu>

VISTO che il procedimento di cui alla Determinazione A00750 del 06/02/2013 non si è perfezionato per la mancata sottoscrizione del disciplinare da parte della Associazione Sportiva Tirrenia;

VISTA la determinazione G10475 del 31/07/2019 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Concessioni con cui si è provveduto all'accertamento in

entrata delle somme dovute a titolo di indennizzo per occupazione senza titolo dal 22/06/2013 al 30/06/2019, con successiva loro iscrizione a ruolo con determinazione G04940 del 27/04/2022;

VISTA la nota prot.631721 del 09/06/2023 con cui l'Area Concessioni della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo comunicava a Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. gli adempimenti necessari per il perfezionamento del titolo concessorio nel periodo identificato dalla Determinazione A00750 del 06/02/2013, e consistenti nel pagamento dell'indennizzo dovuto per il periodo dal 01/07/2019 al 31/03/2023 – periodo preventivo alla vigente annualità 2023-2024 del periodo complessivo di concessione indicato nella Determinazione A00750/2013 - per la cifra complessiva di 126.780,28 €, come calcolata ai sensi del precedente Regolamento Regionale 10/2014 e del vigente Regolamento Regionale 1/2022, oltre a riconfermare l'entità della superficie richiesta in concessione e pari a 41.585 mq;

VISTO che, con nota acquisita con prot.753435 del 10/07/2023 entro i termini, Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. presentava istanza di rateizzazione della somma di 126.780,28 € a titolo di indennizzo per il periodo dal 01/07/2019 a tutto il 31/03/2023;

VISTO che con determinazione G09760 del 14/07/2023 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Concessioni – si accoglieva l'istanza di rateizzazione di cui sopra, e si provvedeva altresì alla notifica del provvedimento a Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. con nota prot.788274 del 17/07/2023;

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 A00750 del 06/02/2013 e successivo al periodo di rateizzazione riconosciuto con Determinazione G09760 del 10/07/2023;

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 A00750/2023, pari all'annualità 2023-2024 e come calcolato ai sensi dell'allegato tecnico alla DGR 342/2022, è pari alla cifra di 26.317,07 € (ventiseimilatrecentodiciasette/07);

RITENUTO di dover adottare il provvedimento di rilascio della concessione in favore di "Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L." con sede legale in Via del Baiardo 390, 00191 Roma – C.F. e P.IVA 04355401003 - a conclusione del procedimento descritto in premessa;

RITENUTO di dover preventivamente approvare lo schema di disciplinare di concessione del procedimento in oggetto, indicato come CO-740;

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 di "Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L." – C.F. e P.IVA 04355401003 - Procedimento CO-740;
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 posta in destra idraulica del fiume Tevere, identificata al catasto del Comune di Roma al Foglio 237, particelle 69/p, 409, 410 e 411, per una superficie di 41.585 mq circa
 - Uso concesso: campo pratica golf
 - Decorrenza dal 01 aprile 2023, pari alla prima annualità utile di cui al periodo contrattuale individuato dalla Determinazione A00750 del 06/02/2013;
 - Durata 9 (nove) anni, pari al periodo residuo della Determinazione A00750 del 06/02/2013;
 - Scadenza al 31/03/2032, pari alla scadenza del periodo concesso con Determinazione A00750/2013
 - Canone per l'annualità 2023-2024 pari a 26.317,07 € (ventiseimilatrecentodiciasette/07);
 - 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 CO-740;
4. di disporre la pubblicazione per estratto del presente provvedimento sul B.U.R. Lazio;

5. di notificare il presente atto a 'Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L.';
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

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

Concessionario: Tevere Golf Tirrenia SSD a R.L.

| | | | | | |
|--|----|---------------|-----------------------|------------------------|---------|
| Superficie non rivestita artificialmente | mq | 39.682 | Valore VA | €/mq | 42,30 € |
| Superficie rivestita artificialmente | mq | 1.903 | Valore VF | €/mq | |
| | | | Comune | Roma | |
| | | | Foglio catast. | 237 | |
| | | | Particella | 69/p - 409 - 410 - 411 | |
| Superficie totale | mq | 41.585 | | | |

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 sfalco di rilevati arginali o golenali per fienagioni | 0,00 € | 0,00 | 0,005 | 0,00 € | | |
| <i>Sommato</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>Sommato</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 | 0,00 € | 0,00 | 0,040 | 0,00 € | | |
| <i>Sommato</i> | | | | | 0,00 € | |
| Q 1.4 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 sportivo per le sole superfici maggiori di 1 (uno) ettaro finalizzate specificamente all'esercizio dell'attività - esempio: ippica campo non attrezzato, campo golf | | | | | | |
| | 42,30 € | 39.682,00 | 0,020 | 33.570,97 € | | |
| <i>Sommato</i> | | | | | 33.570,97 € | |
| 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 | 42,30 € | 1.903,00 | 0,050 | 4.024,85 € | | |
| <i>Sommato</i> | | | | | 4.024,85 € | |
| Totale parziale Importo Q1 | | | | | 37.595,82 € | |

| CA - CANONE ANNUO BASE | | Importo Canone | Importo agg. ISTAT |
|------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Q1 | Suolo | 37.595,82 € | 37.595,82 € |
| Q2 | Soprassuolo | 0,00 € | 0,00 € |
| 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 37.595,82 € | 37.595,82 € |

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% | 37.595,82 € | 11.278,75 € | |
| 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 | 11.278,75 € | |

TOTALE CANONE DI CONCESSIONE ANNUALE

A - B 26.317,07 €

Firma Area Concessioni

Firma Concessionario

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

Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L., sede legale in Via del Baiardo 390 cap 00191 Roma – C.F. e P.IVA 04355401003 - nella persona del legale rappresentante [REDACTED] nata a [REDACTED] - C.F. [REDACTED] - (di seguito «Concessionario»)

PREMESSO

a) che il Concessionario aveva ottenuto, con Determinazione A00750 del 06/02/2013 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 posti in destra idraulica del fiume Tevere, identificati al catasto del Comune di Roma al Foglio 237, particelle 69/p, 409, 410 e 411, per una superficie di 33.890 mq circa con uso campo pratica golf, per una durata complessiva di 19 anni con

decorrenza dal 01/04/2013 al 31/03/2032;

b) che detta Determinazione A00750 del 06/02/2013 era stata rilasciata alla Associazione Sportiva Tirrenia, con sede legale in Via del Baiardo 390 cap 00191 Roma – C.F. e P.IVA 04355401003 – oggi denominata Tevere Golf Tirrenia SSD A R.L. con invarianza della sede legale, del C.F. e della P.IVA;

c) che il procedimento di cui alla Determinazione A00750 del 06/02/2013 non si è perfezionato per la mancata sottoscrizione del disciplinare da parte della Associazione Sportiva Tirrenia;

d) che con nota prot.59754 del 24/01/2019 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Concessioni – veniva notificato a Tevere Golf Tirrenia l’importo dell’indennizzo dovuto dal 22/06/2013 al 31/12/2018 oltre, sulla base della visione degli atti d’ufficio, alla rimodulazione della superficie effettivamente richiesta in concessione e pari a 41.585 mq;

e) che con determinazione G10475 del 31/07/2019 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Concessioni si è provveduto all’accertamento in entrata delle somme dovute a titolo di indennizzo per occupazione senza titolo dal 22/06/2013 al 30/06/2019, con successiva loro iscrizione a ruolo con determinazione G04940 del 27/04/2022;

f) che con nota prot.631721 del 09/06/2023 l’Area Concessioni della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo comunicava a Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. gli adempimenti necessari per il perfezionamento del titolo concessorio nel periodo identificato alla Determinazione A00750 del 06/02/2013, e consistenti

nel pagamento dell'indennizzo dovuto per il periodo dal 01/07/2019 al 31/03/2023 – periodo preventivo alla vigente annualità 2023-2024 del periodo complessivo di concessione indicato nella Determinazione A00750/2013 - per la cifra complessiva di 126.780,28 €, come calcolata ai sensi del precedente Regolamento Regionale 10/2014 e del vigente Regolamento Regionale 1/2022, oltre a riconfermare l'entità della superficie richiesta in concessione e pari a 41.585 mq;

g) che, con nota acquisita con prot.753435 del 10/07/2023 entro i termini, Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. presentava istanza di rateizzazione della somma di 126.780,28 € a titolo di indennizzo per il periodo dal 01/07/2019 a tutto il 31/03/2023;

h) che con determinazione G09760 del 14/07/2023 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Concessioni – si accoglieva l'istanza di rateizzazione di cui sopra, e si provvedeva altresì alla notifica del provvedimento a Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L. con nota prot.788274 del 17/07/2023;

i) 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 A00750 del 06/02/2013 e successivo al periodo di rateizzazione riconosciuto con Determinazione G09760 del 14/07/2023;

j) 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;

k) che con Determinazione del è stato approvato lo schema

del presente disciplinare;

l) 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;

m) 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 € 26.317,07 (ventiseimilatrecentodiciasette/07) con versamento tramite del

n) 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

o) 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 destra del fiume Tevere, in Comune di Roma, con sovrastanti edifici ed attrezzature, identificata al catasto al Foglio 237 particelle 69/p, 409, 410 e 411, per una superficie complessiva di 41.585 mq circa, con uso campo pratica golf – Procedimento CO-740;

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 A00750/2013 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 **campo pratica golf**, secondo quanto meglio

descritto nella documentazione tecnico-relazionale-progettuale allegata alla Determinazione A00750/2013 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 **26.317,07 € (ventiseimilatrecentodiciassette/07)**, 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/12/00/113078 del 18/02/2011 a supporto della Determinazione A00750/2013, 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 apposti

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:

- Tevere Golf Tirrenia SSD A.R.L., sede legale in Via del Baiardo 390, 00191 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