

REGIONE LAZIO
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli
C.F. 80143490581

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ in Roma - Via del Pescaccio, 98

TRA

La **Regione Lazio**, (di seguito: «Concedente») rappresentata per la carica dal Direttore del Dipartimento Territorio Dott. Raniero DE FILIPPIS;

E

La ditta Massimo De Benedictis domiciliato in Via Marcantonio Bragadin, 95 00136 Roma - partita Iva DBN MSM 47S28 H501D , (di seguito: «Concessionario»),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1.

(Oggetto della concessione)

1.1. Il presente atto disciplina il rapporto di concessione del bene demaniale ubicato e identificato come segue:

a) porzione di area demaniale di complessivi metri quadrati 4910 circa, distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma ai fogli 528 con le part.lle 1 ubicata in località banchina di magra posta in sponda sinistra del fiume Tevere nel tratto compreso tra ponte Milvio e Ponte Duca D'Aosta, in Lungotevere Thaon di Revel;

b) porzione di area demaniale di complessivi metri quadrati 700 circa, distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma ai fogli 528 con le part.lle 1 ubicata in località banchina di magra posta in sponda sinistra del fiume Tevere nel tratto compreso tra ponte Milvio e Ponte Duca D'Aosta, in Lungotevere Thaon di Revel;

La consistenza, l'identificazione e l'ubicazione del bene sono meglio descritti negli elaborati tecnico progettuali, allegati al presente atto e di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, che sono stati estratti in originale dalla documentazione istruttoria del procedimento amministrativo EQ-1947 (domanda di concessione), conservata agli atti della concedente.

Art. 2.

(Utilizzo del bene)

2.1. L'uso per cui il bene demaniale è assentito in concessione è esclusivamente quello relativo all'allestimento (montaggio e smontaggio) e posa delle strutture di facile rimozione necessarie all'annuale svolgimento nel periodo sopradDETTO, di attività socio-culturali e degli eventi previsti nell'ambito della annuale programmazione delle medesime., da attuarsi secondo le modalità esecutive descritte nella documentazione tecnico – relazionale prodotta, conservata agli atti della Regione Lazio nonché la realizzazione di una struttura da destinare a chiosco-bar da posizionare a quota di sicurezza sulla sommità del terrapieno adiacente Ponte Milvio;

2.2. Qualunque mutamento della destinazione d'uso del bene assentito deve essere preventivamente autorizzato dalla Concedente, a pena di revoca della concessione. L'uso, non deve comunque prevedere, fatta salva l'area di mq 700 circa posta a quota di sicurezza, in alcun modo variazioni permanenti dello stato dei luoghi ed ogni anno, per l'area posta sulla banchina di magra, alla fine del periodo stagionale di occupazione dell'area stessa, deve essere ripristinato lo stato originario dei luoghi e deve provvedersi alla rimozione di qualunque insediamento vi fosse installato.

2.3. Il presente atto non esime il Concessionario dal munirsi dei permessi, delle licenze, dei nullaosta, delle concessioni e di ogni altra autorizzazione, comunque denominata, previsti dalla normativa vigente ai fini dello svolgimento dell'attività e degli utilizzi per la quale è assentita la concessione.

Art. 3.

(Durata della concessione)

3.1. La durata della concessione è stabilita in anni 19 (diciannove) con decorrenza dal corrente anno e termine l'anno 2027, alle condizioni e nei termini stabiliti nel presente disciplinare e, limitatamente all'area di mq. 4910 circa, per ogni anno di durata, alla decorrenza dal 15 maggio, di avvio delle opere di cantierizzazione dell'area, al 15 settembre, di ripristino dello stato dei luoghi mentre per i restanti mq. 700 circa, posti a quota di sicurezza, per l'intero arco dell'anno.

3.2. Resta in ogni caso salvo quanto previsto dall'art. 25 del Regolamento regionale 15 dicembre 2004, n. 3.

Art. 4.

(Canone di concessione)

4.1. Il criterio di determinazione del canone annuo è quello definito con D.G.R. n.412 del 12/06/2007. Di conseguenza il canone annuo è pari alla somma algebrica degli importi relativi alla quote relative alle superfici totali di suolo "Q1" (al netto di quelle ove insistono manufatti, fabbricati, attraversamenti, etc.) e quelle di soprassuolo "Q2", inteso come superficie occupata da fabbricati o manufatti censiti o censibili, oppure non censiti o non censibili, al C.E.U..

Nel caso specifico della presente concessione, per l'area demaniale da destinare allo svolgimento di manifestazione stagionale (dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno) che prevede l'installazione di strutture transitorie precarie di "facile rimozione" (amovibili) e che non comportano variazioni permanenti dello stato dei luoghi, né al contempo, per loro stessa intrinseca natura, destinazione e tipologia costruttiva, da considerarsi come dotate di cubatura propria e caratteristiche di censibilità catastale, si considera la sola superficie totale di suolo occupata "Q1".

Con tale accezione si intende la intera superficie di area demaniale occupata che risulta temporaneamente e stagionalmente (per tutto il periodo di durata della manifestazione, comprensivo anche di quello relativo all'allestimento e smontaggio completi delle strutture) comunque interdetta ad ogni altro utilizzo o possibilità di assentimento in diversa concessione.

Il canone relativo al primo anno di concessione (15 giugno – 15 settembre) è determinato come nel prospetto seguente.

Trattandosi di occupazione di durata temporanea, pur se con ripetitività stagionale pluriennale, la formula di calcolo è quella contemplata dall'art.13 della D.G.R. n.412/07-codice Q11.7:

Canone annuo diviso 365 per giorni utilizzo per 3 (minimo € 150)

Per cui:

Canone annuo (art.1 D.G.R. n.412/07) : $Ca = Q1 + Q2$

in cui (cfr. art.3 D.G.R. n.412/07-codice Q1.6):

$Q1 =$ Valore a metro quadrato dell'area (Va) per metri quadrati concessi per 0.048 con Va desunto dalla Tav.1 (fg. 528-REC 117) €/mq.46,15;

$Q2 = 0$ (per le considerazioni dette)

PERTANTO:

canone annuo per il periodo 15 giugno – 15 settembre 2008 (124 gg.)

€/mq. 46,15 x mq. 4910 x 0.048 : 365 x gg.124 x 3 = € 11.085.22

e quindi in c.t. pari ad Euro € 11.085,00 (diconsi Euro undicimilaottantacinque).

4.2 Il canone relativo al primo anno di concessione, per l'area di mq 700,00 da concedere continuativamente è determinato, con lo stesso metodo, in complessivi €. 4.651,00.

4.3. L'importo del canone di concessione è rivalutato annualmente, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% dell' indice annuale di variazione ISTAT "FOI", riferito a due mesi precedenti il mese di decorrenza.

Art. 5.

(Termini e modalità di versamento. Omesso o ritardato pagamento)

5.1. Il canone di concessione relativo al primo anno deve essere corrisposto dal Concessionario, in un'unica soluzione, anticipatamente al giorno di inizio di decorrenza di validità della concessione.

5.2. Il canone di concessione relativo agli anni successivi al primo è corrisposto dal Concessionario, in un'unica soluzione, anticipatamente al giorno di inizio di decorrenza del periodo annuale di validità della concessione.

5.3. Tutti gli importi devono essere corrisposti mediante versamento sul conto corrente postale n. 51695377 intestato a "Regione Lazio - Provvedimenti concessioni idrauliche aree fluviali spiagge - Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 - 00145 ROMA" - codici ABI 7601 - CAB 03200 - IBAN IT 10J 07601 03200 000051695377, indicando come causale "CANONE DEMANIALE EQ-1947".

5.4. L'omesso pagamento del canone annuale comporta la revoca della concessione e l'escussione della garanzia di cui all'articolo 6, senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti del Concedente.

5.5. In caso di ritardato pagamento, il Concessionario è tenuto a corrispondere gli interessi di mora nella misura di legge, fatta salva la facoltà di procedere alla risoluzione della concessione in caso di inadempienze.

Art. 6.
(Garanzie)

6.1. A garanzia degli altri obblighi e condizioni derivanti dal titolo concessorio, il Concessionario si impegna a costituire in favore del Concedente, entro dieci giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto e con decorrenza immediata, una fidejussione assicurativa o bancaria, rilasciata da primario Istituto di credito, per un importo pari a tre annualità del canone stabilito all'articolo 4.1 e 4.2, escutibile a prima semplice richiesta scritta e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione (art. 1944 c.c.).

6.2. La fidejussione dovrà prevedere la rivalutazione automatica del relativo importo nella misura stabilita all'articolo 4.3 e dovrà contenere la clausola di proroga automatica per l'intera durata della concessione.

6.3. L'inosservanza delle previsioni contenute nei due commi precedenti comporta la revoca della concessione.

6.4. La fidejussione sarà svincolata dal Concedente alla scadenza della concessione e, in ogni caso, subordinatamente all'effettivo rilascio del bene demaniale da parte del Concessionario.

Art. 7.
(Consegna del bene)

7.1. La concedente, in deroga a quanto previsto all'art. 17 del Reg. Reg.le 15 dicembre 2004, n.3 e ss.mm.ii., per l'area da utilizzarsi temporaneamente, in considerazione della particolarità e straordinarietà dell'utilizzo ripetitivo stagionale, limitato al periodo 15 maggio – 15 settembre di ogni anno nel corso di durata pluriennale della concessione, non procede alla formale consegna e ripresa in consegna del bene assentito redigendo ogni anno gli appositi verbali, ma delega l'ARDIS - alle scadenze previste - alla stesura di equipollenti verbali di constatazione dello stato dei luoghi precedente e successivo allo svolgimento delle attività, ove sia posto particolare riguardo, oltre alla verifica delle superfici effettivamente occupate, alla rimessa in pristino e pulizia delle aree interessate, mentre per quella da utilizzare continuativamente, provvederà alla formale consegna all'esito del perfezionamento del presente atto.

Art. 8.
(Obblighi del Concessionario)

8.1. Il Concessionario si obbliga, a pena di revoca della concessione:

- 1) a provvedere alla manutenzione (ordinaria e straordinaria) e alla pulizia del bene demaniale;
- 2) a non porre in essere alcuna attività in contrasto con la destinazione d'uso del bene demaniale, come specificata all'articolo 2;
- 3) a non porre in essere alcuna 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 ed ambientale;
- 4) a consentire, ogniqualvolta ne sia richiesto, l'accesso ai beni in concessione da parte dei funzionari degli organi regionali preposti all'attività di vigilanza e di controllo sul demanio idrico;
- 5) a porre in opera delle transenne sul ciglio di sponda del corso d'acqua fissate con staffe sul mattonato del rilevato e/o mediante degli inviti posti sul piano banchina.
- 6) A posizionare il chiosco prefabbricato amovibile a quota di sicurezza e comunque alla sommità del terrapieno adiacente a Ponte Milvio ed a delimitare l'area in questione.

- 7) Ad assolvere ai requisiti e prescrizioni della Commissione di studio per il “rischio onda di piena” meglio descritti e contenuti nel documento consultabile al sito http://www.protezionecivilecomuneroma.it/sito/upload/documents/Copia%20di%20Elaborato_Commissione%20Rischio%20Onda%20di%20piena_2007_V11_30_6_07web.pdf, con particolare riguardo a quanto indicato al punto “E”.
- 8) a predisporre le procedure da attuare da parte del personale che gestisce l’attività in caso di emergenza (piano di emergenza aziendale), compresa la predisposizione di un presidio in grado di ricevere dall’A.R.D.I.S. (Centro funzionale regionale) i messaggi riguardanti l’attivazione degli stati di allerta (attenzione, preallarme ed allarme) nel caso di evento connesso al rischio “onda di piena”.
- 9) ad osservare scrupolosamente tutte le prescrizioni contenute nel parere ai fini tecnico idraulici dell’A.R.D.I.S., prot. n. 759/853 del 31/01/2008 acquisito al protocollo della Regione Lazio n. 23065/2S/06 del 06/02/2008 e successivi, che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare con la sottoscrizione del presente atto.
- 10) a non generare turbative o intralcio di sorta e porre le necessarie cautele a salvaguardia delle attività limitrofe, sia in termini di orario che di intensità di rumore.
- 11) a non generare turbative e a rispettare l’esercizio della concessione riferita alla navigazione sul fiume Tevere ed alla sua utenza.

Art. 9.

(Manleva)

9.1. Il Concessionario si obbliga incondizionatamente a manlevare e tenere indenne il Concedente da qualsiasi responsabilità per tutti i danni, a persone o cose, che possano comunque derivare dall'utilizzo del bene demaniale assentito in concessione.

Art. 10.

(Restituzione del bene)

10.1. Sia alla data di scadenza annuale del periodo di occupazione dell’area da utilizzare temporaneamente, sia alla scadenza della concessione, il Concessionario dovrà, fatte salve le disposizioni di cui all’art.21 comma 7 del regolamento regionale n°3/2004 lasciare l'area concessa libera da persone e cose, previa rimessione in pristino dello stato dei luoghi. In difetto, quest'ultima è attuata dal Concedente a spese e in danno del Concessionario e comporta la decadenza della concessione.

Art. 11.

(Registrazione)

11.1. La registrazione del presente atto è a cura e spese del Concessionario.

Art. 12.

(Domiciliazione)

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

- Il Dott. Raniero DE FILIPPIS, per la carica, presso sede della Regione Lazio, in Roma Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7.
- La ditta Massimo De Benedictis, richiedente la concessione, presso il suo domicilio in Via Marcantonio Bragadin, 95 00136 Roma.

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente disciplinare e comunque inerente l'esercizio della concessione si fa espresso richiamo al Regolamento regionale del 15/12/2004 n. 3 e ss.mm.ii. ed ad ogni altra legge o regolamento vigente in materia.
Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

Per il Concedente

Dott. R. De Filippis

Per il Concessionario

Massimo De Benedictis