



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

XX

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/03/2007

=====

ADDI' 13/03/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MAZZAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILO	Massimo	Presidente	MICHELANGELI	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NISLI	Luisi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACCHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZAFATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ANALISI DEL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

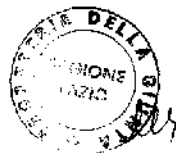
***** OXISSIS

ASSENTI: BRACCHETTI - COSTA - RANUCCI - RODANO - VALENTINI - ZAFATTI

DELIBERAZIONE N. 173

Oggetto:

Autorizzazione concessione di un'area golena e demaniale alta sulla sponda dx del fiume Tevere in loc. Piccinino Isola Sacra, Via Col del Rosso s.n.c.



173 13 MAR. 2007 *lu*

Oggetto: Autorizzazione concessione di un area golenale demaniale sita sulla sponda dx del fiume Tevere in loc. Fiumicino Isola Sacra, Via Col del Rosso s.n.c.

LA GIUNTA REGIONALE

- SU PROPOSTA dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio ed Informatica;
- VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
- VISTA la legge costituzionale 18.10.2001, n. 3;
- VISTA la legge regionale del 18.06.2002, n. 6;
- VISTO il regolamento regionale di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 06.09.2002;
- VISTO l'art 517 del regolamento regionale di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 06.09.2002 che considera demanio regionale le aree golenali site nel Comune di Fiumicino- loc. Isola Sacra;
- VISTA l'istanza di concessione della Delta Italia s.r.l., presentata in data 13.12.2004 prot. 315214 riguardante una delle aree suddette, sita in Fiumicino, Via Col del Rosso s.n.c., identificata nel Nuovo Catasto Terreni N.C.T. di Roma al Foglio 1065, partic. n. 243/p, ed avente una superficie complessiva di mq. 2800 circa, come risulta da relazione prot 157856, del 20.12.2005, sullo stato dei luoghi a firma dell'ing. Alberto Cataldi, corredata della relativa planimetria;
- PRESO ATTO che per la medesima area golenale sono pervenute altre istanze di concessione e precisamente quelle di:
 - a) NAVAR 2000 s.r.l. con sede in via Mario della Corazzata 10, titolare della concessione dello specchio acqueo antistante all'area richiesta in concessione, istanza 16.06.2005, prot.76142;
 - b) MORETTI Roberto, nato a Roma il 17.05.1973 ed EMILI Stefano nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 09.07.1966, titolare di ditta individuale di vendita di accessori nautici, imbarcazioni e motori con sede in Fiumicino (RM) istanza del 17.11.2005 prot. 141146;
- CONSIDERATO che:
 - a) la NAVAR 2000 s.r.l. ha richiesto l'area golenale predetta per permettere: *il passaggio e l'utilizzo per il raggiungimento dello specchio acqueo*, al fine di rendere funzionale l'utilizzo dell'edificio galleggiante, autorizzato con concessione del medesimo specchio acqueo, rilasciata dalla Capitaneria di Porto, con atto n.26 del 02.05.2002;



173 13 MAR. 2007 *ll*

- b) la DELTA Italia s.r.l. ha richiesto l'area golendale per dedicarla prevalentemente a verde, per rendere l'area praticabile e renderla funzionale all'ormeggio;
- c) il sig. MORETTI Roberto ed EMILI Stefano hanno richiesto l'area golendale per destinarla: "a rimessaggio ed ormeggio a mezzo di pontili galleggianti di natanti, precisando che su di essa non è intenzione realizzare alcun tipo di manufatto, in funzione dei vincoli paesistici di cui l'area è sottoposta";

- CHE la Delta Italia s.r.l. è già titolare di concessione di una area golendale limitrofa con atto registrato presso i pubblici registri in data 21.10.1997 e con il numero c/36995;
- VISTO il parere favorevole, con condizioni, dell'ARDIS Agenzia Regionale Difesa del Suolo rilasciato in data 07.02.2005, con protocollo n.194/2005, riguardante la concessione richiesta dalla DELTA s.r.l. sul predetto terreno;
- CONSIDERATO che detto terreno, da parere dell'ARDIS risulterebbe allo stato attuale, incolto, degradato ed adibito a discarica abusiva e dunque in completo stato di abbandono;
- VISTA la nota del 23.03.2006 dell'Amministratore unico della DELTA Italia s.r.l. presentata in data 24.03.2006 con prot. 40620, con la quale il medesimo dichiara di ben conoscere i vincoli gravanti sull'area golendale richiesta in concessione;
- VISTO il parere, rilasciato dalla Commissione Tecnica D.G.R. 40/03, nel verbale della riunione del 06.05.2005 nel quale all'unanimità fissa in Euro 2.00 al mq. annui il canone dell'area golendale in parola;
- CONSIDERATO che il combinato disposto dell' art. 7 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e dell'art 21, comma 4, del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 subordina ad autorizzazione del soprintendente l'esecuzione di qualunque lavoro e dunque la medesima autorizzazione occorre anche per la concessione di un bene demaniale di interesse archeologico nel quale vengono consentiti solo lavori di manutenzione a verde e di pulizia, senza considerare il minimo di lavori necessari per rendere l'area agibile, atteso che allo stato attuale la golena è impraticabile;
- VISTO il parere rilasciato in data 09.06.2006 della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia acquisito in data.16.06.2006, con protocollo n.76252;
- RITENUTO di rilasciare alla DELTA Italia s.r.l. la concessione dell'area golendale descritta in premessa, in quanto l'utilizzo dichiarato dalla medesima società è più compatibile alla destinazione, ai vincoli urbanistici della zona e alle condizioni dell'ARDIS;



173 13 MAR. 2007. *dy*

- RITENUTO che le condizioni principali per il rilascio della concessione siano le seguenti, secondo lo schema di atto allegato (contraddistinto con lettera "A") e facente parte integrante della presente deliberazione:

- a) DURATA: anni 2 e mesi 10 a decorrere dal 01.03.2007 e con scadenza al 31.12.2009 (stessa scadenza altra concessione DELTA Italia s.r.l.), nel caso che l'atto di concessione fosse stipulato prima della data di decorrenza la concessionaria è autorizzata ad occupare il terreno dietro corrispettivo dell'indennità di occupazione, pari all'importo del canone;
- b) CANONE: Euro 2,00 X 2800mq. = 5600,00 Euro per anno;
- c) AGGIORNAMENTO: il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- d) CAUZIONE: il concessionario a garanzia del pagamento dei canoni dovrà produrre, prima del rilascio della concessione, apposita fidejussione bancaria o assicurativa, a favore della Regione Lazio, per garantire gli obblighi assunti con la concessione. Detta cauzione deve essere pari all'intero importo del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione;
- e) USO: esclusivo utilizzo di mantenimento a verde, eventuali altri usi potranno essere concessi esclusivamente se previsti dagli strumenti urbanistici, previa autorizzazione dell'Ente Regione;
- f) tutte le altre condizioni per l'uso e l'attività concessoria sono riportate integralmente nello schema dell'atto di concessione approvato con il presente atto;

- VISTO l'art. 524 del regolamento regionale n.1 del 06.09.2002 nel quale è previsto che la stipula degli atti di concessione è autorizzata con delibera della Giunta regionale;

- CONSIDERATO che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione con le parti sociali;

per i motivi espressi nelle premesse

all'unanimità

DELIBERA

- a) di autorizzare la concessione alla Delta Italia s.r.l. dell'area golenale demaniale sita sulla sponda dx del fiume Tevere in loc. Fiumicino Isola Sacra, Via Col del Rosso s.n.c., come descritta nelle premesse;



173 13 MAR. 2007 *ll*

b) di autorizzare, la stipula dell'atto di concessione, con la Delta Italia s.r.l. alle seguenti principali condizioni, secondo lo schema di atto allegato (contraddistinto con lettera "A") e facente parte integrante della presente deliberazione:

- DURATA: anni 2 e mesi 10 a decorrere dal 01.03.2007 e con scadenza al 31.12.2009 (stessa scadenza altra concessione DELTA s.r.l.), nel caso che l'atto di concessione fosse stipulato prima della data di decorrenza la concessionaria è autorizzata ad occupare il terreno dietro corrispettivo dell'indennità di occupazione, pari all'importo del canone;
- CANONE: Euro 2,00 X 2800mq. = 5600,00 Euro per anno;
- AGGIORNAMENTO: il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- CAUZIONE: il concessionario a garanzia del pagamento dei canoni dovrà produrre, prima del rilascio della concessione, apposita fidejussione bancaria o assicurativa, a favore della Regione Lazio, per garantire gli obblighi assunti con la concessione. Detta cauzione deve essere pari all'intero importo del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione, pari ad € 15.866,70 per il periodo dal 01.03.2007 al 31.12.2009;
- USO: esclusivo utilizzo di mantenimento a verde, eventuali altri usi potranno essere concessi esclusivamente se previsti dagli strumenti urbanistici, previa autorizzazione dell'Ente Regione;
- tutte le altre condizioni per l'uso e l'attività concessoria sono riportate integralmente nello schema dell'atto di concessione approvato con il presente atto;

c) di autorizzare il Direttore Vicario del Dipartimento Istituzionale, o suo delegato, a predisporre tutti gli atti di gestione necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione, finalizzati alla stipulazione dell'atto di concessione citato;

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

Avverso il presente atto deliberativo è ammesso ricorso avanti il Tribunale Amministrativo regionale entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento del presente atto o della piena conoscenza, secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971 n. 1034 ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di cui sopra, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

21 MAR. 2007


allegato A schema
concessione





SCHEMA DI
ATTO DI CONCESSIONE
ALLEGATO "A"

REG. CRON. N. del

ATTO DI CONCESSIONE

ALLEG. alla DELIB. N. 143 *lu*

TRA

DEL 13 MAR. 2007

La **REGIONE LAZIO** con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo, 212,
00147 Roma, C.F. 80143490581, in persona del Direttore Vicario del
Dipartimento Istituzionalenato a
.....il e domiciliato per la carica ove sopra,
in seguito detta anche concedente;



E


- il **Sig./Società**..... iscritta al n.
...../..... di Registro Società del Tribunale di Roma e al n.
.....della C.C.I.A.A. - P.IVA n. con sede in
.....Viain persona
del'Amministratorenato a
..... iled ivi residente in Via/Piazza
..... in seguito indicato come concessionario o parte
concessionaria;

PREMESSO CHE

- in dataprot. n. il Sig./Società ha presentato istanza di concessione dell'area golcnale sita in, come meglio di seguito identificata;
- detta area di provenienza ex O.N.C., costituisce, per la sua particolare natura e destinazione, bene demaniale;
- in datacon delibera di Giunta n. del è stato approvato il rilascio della concessione in favore del suddetto richiedente;



[Handwritten signature]



- che il concessionario dichiara di ben conoscere l'esistenza del vincolo archeologico insistente sull'area richiesta in concessione e che ogni utilizzazione, lavoro o attività riguardante l'area medesima deve essere autorizzata dal tutore del vincolo oltre che da tutte le altre Pubbliche Autorità previste dalla legge vigente, compreso dall'Ente concedente, nonché di accettare che lo specchio acqueo antistante sia in concessione ad altra società e che l'area è interclusa da terreni non appartenenti alla Regione Lazio, impegnandosi di acquisire a propria cura e spese tutte le autorizzazioni per l'accesso al lotto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti, così costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.


ART. 2

La Regione Lazio, come sopra rappresentata, dà in concessione al Sig./Società..... che a mezzo dell'Amm.re Unico accetta l'area sita in- meglio evidenziata nell'allegata planimetria. Tale compendio è distinto nel N.C.T. del Comune di al foglio di mappa, con le particelle e con un'estensione complessiva catastale di mq. circa così ripartita:

- superficie scoperta mq. circa.


ART. 3

La concessione avrà la durata di anni (.....) con inizio dal e, pertanto, andrà a scadere il




Alla sua scadenza la concessione potrà essere rinnovata per espresso consenso delle parti, su basi economiche e di durata da concordarsi.

E' data tuttavia facoltà all'Amministrazione concedente di pronunciare:

- 
- 1) la decadenza del concessionario nei casi di:
 - a) difformità della gestione rispetto a quanto convenuto nel presente atto;
 - b) uso non continuativo del bene per un periodo superiore a sei mesi, o cattivo uso;
 - c) mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata stipulata la concessione;
 - d) omesso pagamento del canone per numero 2 (due) rate;
 - e) abusiva sostituzione di terzi nel godimento della concessione;
 - f) inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o di regolamento;
 - 2) la revoca dell'atto, a insindacabile giudizio del concedente per motivate ragioni connesse agli interessi pubblici che il bene è destinato a soddisfare, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.


Nei casi di decadenza o revoca sopraindicati il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo.



In caso di rifiuto al rilascio, l'Amministrazione concedente si avvarrà delle procedure cui all'art.823 c.c., con spese a carico dell'inadempiente.

ART. 4

Il concessionario si impegna ad adeguare a sua cura e spese le strutture, ove esistenti, sull'area de quo alle eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale di competenza, nonché alle norme di sicurezza che verranno impartite sia dagli Uffici ed Enti preposti in materia di demanio e polizia



REG. 17

fluviale, sia dall'Ente concedente e comunque dovranno essere osservate, dal concessionario medesimo, tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti dalla normativa vigente emanati dagli Organi o Enti competenti.

DEI REG. 17

Detti obblighi sussisteranno anche nel caso in cui nel corso del rapporto si rendessero necessari ulteriori adeguamenti previsti da specifiche norme di legge in materia.

Nessuna responsabilità o spesa, pertanto, potrà essere addebitata alla Regione Lazio in caso di mancato adeguamento alle disposizioni suddette.

ART. 5

Nei casi di scadenza, revoca, rinuncia o decadenza del presente atto tutte le opere di miglioria ed i manufatti realizzati verranno acquisiti dall'Ente concedente senza compenso alcuno.


ART. 6

La concessione, a decorrere dal, viene assentita al canone annuo di € che il Sig./Società e per essa il suo costituito rappresentante si impegna a versare in rate mensili anticipate di € ciascuna.


ART. 7

Il pagamento del canone di concessione, dovrà essere versato in rate anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese con decorrenza dal

Il termine succitato ha carattere essenziale, per cui il concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Inoltre



la parte concessionaria si impegna a corrispondere gli interessi legali in caso di mancato o ritardato pagamento del canone di cui al presente articolo.



Il pagamento dei canoni e di ogni altra somma dovuta per effetto del presente atto dovrà essere effettuato mediante versamento sul c/c postale n. 24307001, intestato a: Ente Regione Lazio, proventi beni demaniali e patrimoniali - Servizio Tesoreria, Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 - 00145 Roma, oppure tramite bonifico sul c/c bancario n. 1/75 - ABI 3002 - CAB 3300 - Tesoreria della Regione Lazio c/o la Banca di Roma Ag. 151.


La prova del pagamento è costituita unicamente dalla esibizione della ricevuta di versamento.

ART. 8

Dal talc canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Le parti convengono che l'aggiornamento del canone dovrà essere effettuato con le decorrenze pattuite a prescindere dalla richiesta dell'Ente concedente.

ART. 9



Il concessionario, quale cauzione a garanzia del pagamento dei canoni e degli obblighi concessori è tenuto a produrre al momento della stipula del presente atto di concessione, apposita fidejussione bancaria o assicurativa, pari all'intero importo del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione.





ART. 10

L'area in oggetto, di proprietà regionale, si intende concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e dovrà essere riconsegnata a fine di concessione, all'Ente Regione in stato di perfetta conservazione.

Il concessionario non potrà cedere i confini assegnatigli.

ART. 11

L'area viene concessa per l'uso esclusivo di E' vietato eseguire nel tratto di terreno concesso costruzioni di sorta e qualsiasi trasformazione non ammessa, nonché cedere, sub-concedere o affittare, in tutto od in parte, lo stesso senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

La presente concessione è subordinata in particolare al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici riguardo a qualunque utilizzo o attività da esercitarsi sull'area concessa. Il concessionario è tenuto ad adeguarsi a tutte le prescrizioni e condizioni dettate dall'Agenzia regionale per la Difesa del Suolo -A.R.D.I.S.- sia quelle previste in sede di parere favorevole alla presente concessione sia quelle eventuali successive.

La presente concessione viene comunque rilasciata salvo la necessaria acquisizione, a cura e spese della Concessionaria, di tutte le autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente per svolgere qualsiasi attività o lavoro di sorta sull'area concessa.

ART. 12

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per oneri connessi all'esercizio della concessione, e per eventuali violazioni perpetrate dal concessionario in materia urbanistica e/o ambientale.

ART. 13

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'Ente concedente in ordine ai danni a persone e cose che dovessero verificarsi durante l'esercizio della concessione.

ART. 14

La concessionaria esonera espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi.

ART. 15

La parte concessionaria si impegna ad assicurare le proprie attrezzature contro i rischi dell'incendio e responsabilità civile, anche per eventuali danni alla proprietà e a terzi.

ART. 16

A seguito della stipula del presente atto verrà redatto, entro 30 giorni, apposito verbale di consegna dell'area oggetto di concessione.

ART. 17

Sono a carico della parte concessionaria, per l'intero rapporto, tutte le utenze esistenti nell'immobile.

ART. 18

Le spese di registrazione, spese di bollo, nonché ogni altra spesa comunque connessa al presente atto sono a carico della parte concessionaria. Per la registrazione dell'atto provvederà l'Ente concedente.

ART. 19

Per quanto non previsto nel presente atto le parti si riportano alle vigenti disposizioni in materia di concessioni demaniali.

Roma _____

PER IL CONCESSIONARIO

Roma _____

PER IL CONCEDENTE

Il concessionario dichiara di accettare specificatamente le condizioni di cui agli artt. 3) scadenza della concessione, esclusione del rinnovo automatico, cause di decadenza e di revoca, 4) obbligo di adeguamento alle norma di sicurezza, 5) acquisizione delle opere, 8) aggiornamento del canone, 11) uso e divieto di trasformazione, subconcessione ed affitto.

Roma _____

PER IL CONCESSIONARIO



A handwritten signature or mark, possibly a stylized initial or a signature, located in the lower right area of the page.