



REGIONE TOSCANA

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO SUPERIORE

Pratica n. ACS2014\_00024

DISCIPLINARE

contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolato il rapporto di concessione di derivazione di acqua pubblica sotterranea ubicata in località Podere Ficai in Comune di Monte San Savino per uso produzione beni e servizi richiesta con istanza in data 16/10/2014 dalla società Fonte Santafiora S.p.A., con sede legale in Via A. Bertolotto 29 – 00122 Roma, C.F/P.IVA 01609340516, nella persona del sig. Mario Cacciuni, nato a Napoli il 17/06/1958 C.F. CCCMRA58H17H501E, domiciliato per la carica in Roma, quale legale rappresentante (di seguito denominato "Concessionario").

ART. 1 - LUOGO E MODO DI PRESA DELL'ACQUA

1. L'opera di captazione, ubicata nel Comune di Monte San Savino, loc. Podere Ficai in terreno individuato nel foglio catastale n. 93 dalla particella n. 686, consiste in un pozzo di profondità pari a metri 170 (*centosettanta metri*), captante il corpo idrico sotterraneo della falda profonda (formazione lapidea del Macigno), costituito da una colonna in acciaio inox di diametro pari a 219 millimetri, dotata di n. 3 filtri tipo a ponte con luce di 1,5 mm in acciaio inox, compresi rispettivamente tra 108+114, 120+126 e 132+150 metri dal piano campagna e cementazione con tappo di compattonite a 80 metri e con boiacca cementizia realizzata tra gli 80 metri e il piano campagna, dotato di pompa ad immersione.

2. Il proprietario del terreno indicato nell'istanza di concessione risulta il Concessionario.



3. Il progetto dell'opera e la relazione di fine lavori a firma rispettivamente del Dott. Geol. Fausto Berti e del Dott. Geol. Fabio Montagnani, dello studio Geoproject, e conservati agli atti della Amministrazione, sono da considerarsi parte integrante del presente disciplinare seppur non materialmente allegati.

#### Art. 2 - QUANTITA' ED USO DELL'ACQUA DA PRELEVARE

1. Sulla base del piano di sfruttamento agli atti dell'Ufficio, si indicano di seguito i limiti quantitativi e temporali cui è vincolato il prelievo di acque pubbliche..

2. La portata di acqua massima in concessione è fissata in misura non superiore a 1,5 (unovirgolacinque) litri al secondo;

3. Il prelievo è assentito per tutto l'arco dell'anno.

4. Nel giorno solare non potrà essere prelevato un volume eccedente 130 metri cubi; nell'anno civile non potrà essere prelevato un volume eccedente 30.000 metri cubi; la portata media di concessione su cui calcolare il canone è pari a 0,95 (zerovirgolanoventacinque) litri al secondo.

5. L'acqua così prelevata viene concessa esclusivamente ad uso produzione di beni e servizi.

6. Le portate ed i volumi come sopra definiti rappresentano l'effettivo fabbisogno idrico lordo, quantificato ai sensi delle norme.

7. Detti prelievi potranno essere ridotti – o interrotti - qualora:

a) ai fini del mantenimento dell'equilibrio idrico si renda necessaria la complessiva revisione delle utilizzazioni in atto nel medesimo corpo idrico;

b) l'attività di monitoraggio effettuata nei pozzi privati della zona riveli interferenze del prelievo concessionato tali da interferire negativamente con l'approvvigionamento dai pozzi stessi;

c) le verifiche periodiche effettuate ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari

regionali attestino un consumo di gran lunga inferiore ai fabbisogni dichiarati;

d) in ogni altro caso in cui disposizioni di legge o di regolamento impongano la revisione in riduzione dei quantitativi assenti.

8. Le riduzioni potranno essere permanenti oppure di durata limitata, nei casi di dichiarazione di stato di emergenza idrica ed idropotabile.

9. Le eventuali riduzioni non daranno luogo ad alcun diritto di indennizzo per il concessionario, fatta salva la riduzione del canone di concessione.

10. Le misure di risparmio idrico sono quelle definite nella documentazione progettuale agli atti dell'Ufficio, anche se non materialmente allegata.

### **Art. 3 - CONDIZIONI GENERALI**

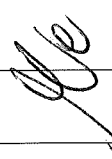
#### **1. Manutenzione delle opere di misurazione del prelievo**

1.1. Il Concessionario è obbligato ad installare idonei dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi d'acqua derivati, e ad ottemperare agli obblighi di manutenzione e controllo e sostituzione previsti dalle disposizioni regolamentari regionali ovvero delle prescrizioni della pianificazione di bacino, ove più restrittive. In particolare il concessionario dovrà, in caso di guasti oppure interventi manutentivi sul misuratore, comunicare tempestivamente all'Ufficio, anche per le vie brevi, l'interruzione della rilevazione delle misure, nonché a sostituire le apparecchiature entro sessanta giorni dal momento del guasto, qualora ne sia impossibile la riparazione, salvo proroghe per giustificato motivo.

1.2. Il prelievo è attivabile solo a seguito dell'installazione e regolare funzionamento dello strumento di misura.

1.3. La strumentazione di misura dovrà essere opportunamente sigillata e posizionata in modo da essere facilmente accessibile alle autorità di controllo.

1.4. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 4, i risultati delle letture mensili dei volumi





captati dovranno essere trasmessi all'Autorità concedente con cadenza annuale,

entro il 31 gennaio dell'anno successivo, secondo le modalità ed il grado di dettaglio

di seguito indicati: comunicazione via PEC all'indirizzo istituzionale della Regione

Toscana delle informazioni relative alle singole letture, comprensive di data di

lettura, consumo mensile, annuo e consumo cumulato.

1.7. L'Autorità concedente potrà ordinare in qualsiasi momento, pena la decadenza

della concessione in caso di mancato adeguamento da parte del Concessionario,

l'installazione di idonei strumenti per il controllo, anche in telemisura, delle portate

istantanee derivate ovvero la trasmissione di misure volumetriche periodiche su

base cronologica diversa da quella sopra stabilita.

## 2. Cartello identificativo



2.1. A cura del Concessionario dovrà essere collocato presso l'opera di presa il

cartello identificativo della concessione contenente gli estremi della stessa.

## 3. Responsabilità verso terzi e ulteriori obblighi ed oneri da osservare

3.1. Il titolare della derivazione terrà sollevata ed indenne l'Autorità concedente da

qualunque danno eventualmente derivante a persone e/o cose, nonché da ogni

reclamo od azione eventualmente promossi da terzi per il fatto della presente

concessione.

3.2. Il Concessionario è altresì tenuto all'esecuzione e manutenzione di tutte le opere

che in qualunque tempo, si rendessero necessarie, in dipendenza della

concessione e delle opere connesse, per:

a) la difesa delle proprietà e dei terreni, anche di terzi;

b) la salvaguardia e tutela delle risorse idriche.

3.3. Il Concessionario è tenuto all'esecuzione a sue spese delle variazioni che, a

giudizio insindacabile della amministrazione concedente, circostanze sopravvenute



rendano necessarie nelle opere relative alla concessione per la salvaguardia dell'ambiente naturale, nonché dei diritti acquisiti dai terzi in tempo anteriore alla concessione.

3.4. Il Concessionario assume inoltre tutte le spese dipendenti dalla concessione, oltre a quelle già indicate nel presente disciplinare.

**Art. 4 - ULTERIORI PRESCRIZIONI**

1. Considerato il piano di sfruttamento, che prevede un prelievo costante durante tutto l'arco dell'anno, e tenuto presente che nell'area di prelievo insistono pozzi privati ad uso esclusivo da parte dei titolari delle opere di captazione, e che gli stessi non sono serviti dal pubblico acquedotto, il presente disciplinare, al fine di assicurare la compatibilità del nuovo prelievo con le caratteristiche idrodinamiche dell'acquifero e con il mantenimento delle pregresse condizioni di prelievo da parte dei soggetti privati già titolati all'esercizio dei pozzi di proprietà, subordina l'esercizio della derivazione ad uno specifico protocollo di monitoraggio a carico del Concessionario.

2. Tale monitoraggio si articolerà nelle seguenti modalità:

*2.1. Monitoraggio pozzo Santaflora:*

- Installazione permanente di contatore;
- Monitoraggio freatimetrico mediante sonda con trasduttore a pressione: 4 cicli di misura stagionale per i primi 3 anni; 2 cicli di misura stagionale per gli anni successivi fino alla scadenza della concessione;
- Durata di ogni ciclo: 1 settimana;
- Frequenza delle misure: 30 minuti;
- Portata di esercizio pozzo: 1,5 l/s;
- Lettura contatore pozzo Santaflora: ogni 15 giorni per il primo anno, ogni mese per gli anni successivi. Nel corso del monitoraggio freatimetrico stagionale dovrà

MARCA DA BOLLO  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 €16,00  
 SEDICI/00  
 000274316  
 00084176  
 4578-00088  
 IDENTIFICATIVO : 01130975493585  
 01 13 097549 358 5

essere effettuata la lettura all'inizio e alla fine del ciclo di misura.

*2.2. Monitoraggio pozzi Neri Alessandro (PZO0023144) e Succi Mauro*

*(PZO0024215):*

- Installazione permanente di contatore;
- Monitoraggio freaticometrico mediante sonda con trasduttore a pressione: 4 cicli di misura stagionale per i primi 3 anni; 2 cicli di misura stagionale per gli anni successivi fino alla scadenza della concessione, da realizzarsi in contemporanea al monitoraggio del pozzo Santafiora;
- Durata di ogni ciclo: 1 settimana;
- Frequenza delle misure: 30 minuti;

- Lettura contatore: 1 volta al mese per il primo anno, successivamente ad ogni ciclo di monitoraggio. Nel corso del monitoraggio freaticometrico stagionale dovrà essere effettuata la lettura all'inizio e alla fine del ciclo di misura.

*2.3. Monitoraggio pozzi privati Fabbri Giustino e Mirella (PZO0022972), Fabbri*


*Giustino (PZO0022973), Della Lunga Pierino (PZO0024164), Bucci Silvano*

*(PZO0024206), Gragnoli Anna Maria (PZO0024211), Paperini Michele ed altri*

*(PZO0024259) e Salvadori Pietro (PZO0044987):*


- Monitoraggio freaticometrico manuale: 4 cicli di misura stagionale per i primi 3 anni; 2 cicli di misura stagionale per gli anni successivi fino alla scadenza della concessione;
- Durata di ogni ciclo: 1 settimana;
- Frequenza delle misure: 2 misurazioni (inizio e fine);

3. Le misurazioni rilevate saranno riportate anche in apposite schede tenute presso i pozzi privati oggetto di monitoraggio; presso il pozzo Santafiora sarà tenuto un registro su cui il Concessionario dovrà annotare le misure effettuate durante i



monitoraggi e quelle delle letture periodiche del contatore. Il Concessionario provvederà ad avvisare con congruo anticipo i proprietari dei pozzi privati dell'inizio dei monitoraggi onde poter assicurare la partecipazione degli interessati e l'accesso alle proprietà private.

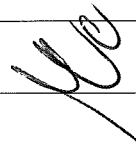
4. Il primo ciclo di monitoraggio dovrà essere iniziato entro 15 giorni dalla messa in esercizio del nuovo pozzo Santafiora. La ditta concessionaria produrrà un report alla Regione Toscana ed al Comune di Monte San Savino riportante i dati relativi alle letture dei contatori ed ai livelli freatici rilevati nel corso della campagna di monitoraggio. Le risultanze che emergeranno da tale primo monitoraggio potranno definire ulteriori e diverse disposizioni rispetto a quelle contenute nel presente disciplinare. L'Amministrazione comunale provvederà a rendere pubblici i risultati dei monitoraggi periodici.



5. Sulla base delle risultanze della campagna di monitoraggio protratta per il periodo di tre anni successivi alla messa in esercizio, l'Amministrazione concedente si riserva di definire, con successivo e motivato provvedimento, la eventuale prosecuzione, anche con diverse modalità, del monitoraggio freatimetrico, che ulteriori limitazioni agli emungimenti dal pozzo Santafiora sia in relazione all'andamento dei livelli dinamici, che non dovranno pregiudicare l'esercizio dei pozzi privati, sia in riferimento alle portate di estrazione oggetto di concessione.

6. Il piano di monitoraggio potrà altresì subire modificazioni della frequenza delle misurazioni anche sulla scorta dell'andamento stagionale delle precipitazioni, a seconda del quale, su ordine dell'Amministrazione concedente, potranno essere intensificati i cicli di misurazioni piezometriche previste nei precedenti punti.

7. Ai sensi dell'art. 45 del R.D. n. 1775/1933, qualora l'esercizio della nuova derivazione risultasse incompatibile con le altre utilizzazioni preesistenti, questo





dovrà essere interrotto su ordine dell'amministrazione; lo stesso potrà proseguire solo a seguito della realizzazione degli interventi atti a ripristinare l'approvvigionamento idrico delle utenze preesistenti, il cui importo sarà a carico del Concessionario.

#### **Art. 5 - RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si applicano le vigenti disposizioni nazionali e regionali, di livello legislativo e regolamentare concernenti le concessioni di derivazione di acqua pubblica, il buon regime delle acque, la tutela dell'ambiente, l'edilizia e l'urbanistica, l'agricoltura, la piscicoltura, l'industria, l'igiene e la sicurezza pubblica.

#### **Art. 6 - TERMINI E CONDIZIONI PER INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. Il Concessionario, pena la decadenza dalla concessione, dovrà provvedere a comunicare i seguenti termini dal rilascio del provvedimento di concessione:

1.1. entro un mese, alla sistemazione dell'area intorno al pozzo mediante realizzazione di una platea di cemento e realizzazione di apposito bocca pozzo, nonché alla recinzione dell'area di tutela assoluta;

1.2. entro due mesi, a comunicare le caratteristiche della pompa installata e del contatore.

2. Resta precisato che l'obbligo di pagamento del canone decorre dalla data di ricevimento del provvedimento di concessione.

#### **Art. 7 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

1. Entro sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione di fine lavori di cui al precedente articolo, il Concessionario invierà all'Autorità concedente una relazione di regolare esecuzione dei lavori, sottoscritta da tecnici abilitati in relazione alla tipologia delle opere realizzate, in cui siano accertate la conformità, in base al







progetto approvato, delle opere realizzate nonché l'esecuzione a regola d'arte delle medesime.

2. Entro mesi sei dalla data di invio della relazione di fine lavori, il Concessionario dovrà, sotto pena delle sanzioni previste, utilizzare l'acqua concessa.

**Art. 8 - VARIAZIONI DELLE OPERE**

1. Il Concessionario è tenuto all'esecuzione, a sue spese, delle variazioni che, per intervenute disposizioni legislative ovvero a giudizio dell'Autorità concedente in relazione a circostanze sopravvenute, si rendessero necessarie nelle opere relative alla concessione.

**Art. 9 - VIGILANZA**

1. Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso ai luoghi per verifiche ed ispezioni che l'Autorità concedente intenderà effettuare, in qualunque tempo, sulla derivazione concessa.



**Art. 10 - CANONE**

1) Ai sensi della D.G.R. n. 816/2016, il Concessionario corrisponderà all'Amministrazione regionale il canone minimo forfettario dovuto per l'uso produzione di beni e servizi per fabbisogni superiori a 16,000 mc/annui di acque sotterranee, il cui importo è stato definito per l'anno 2016 pari a € 4.000 (euro quattromila).

2) Con la stessa scadenza e decorrenza del canone il Concessionario verserà anche l'imposta regionale sulle concessioni statali del demanio idrico, pari al 10% del canone di concessione di derivazione, per un importo, per il 2016, pari a € 400 (euro quattrocento).

3) Per gli anni successivi il canone annuo, soggetto a revisione e rivalutato mediante successivo atto, sarà dovuto per anno solare e dovrà essere corrisposto





anticipatamente per l'anno di riferimento anche se il Concessionario non possa o non voglia fare uso in tutto o in parte della risorsa, salvo il diritto di rinuncia.

4) Il Concessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 1219 c.2 n. 3 cod.civ., in caso di mancata corresponsione del canone dovuto, la mora si verifica automaticamente senza necessità del relativo atto di costituzione di messa in mora (cd. mora ex re).

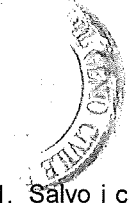
#### Art. 11 - PAGAMENTI E DEPOSITO CAUZIONALE

1. All'atto della firma del presente disciplinare, il Concessionario ha dimostrato, con la produzione di regolari quietanze, di aver effettuato:

- il pagamento della somma di € 4.000 (*euro quattromila*) a titolo di cauzione, a garanzia del pagamento del canone concessorio e degli obblighi assunti con il presente atto, mediante bonifico sul ccp dedicato intestato a Regione Toscana (IBAN IT 8900760102800001031575820);
- il pagamento dell'importo del primo canone annuo, pari a € 4.000 (*euro quattromila*) salvo conguaglio per l'annualità 2017, mediante bonifico sul ccp intestato a Regione Toscana (IBAN IT41 X 07601 02800 001031581018);
- il pagamento dell'imposta regionale sul demanio idrico, pari a € 400 (*euro quattrocento*) salvo conguaglio per l'annualità 2017, mediante bonifico sul ccp intestato a Regione Toscana (IBAN IT70 J 0760102800 000011899580);
- la presentazione di polizza fideiussoria di importo pari a € 30.000 (*euro trentamila*) a favore del Comune di Monte San Savino a garanzia della copertura delle spese necessarie all'esecuzione degli interventi emergenziali per il ripristino delle utenze preesistenti, nel caso previsto all'art. 4, comma 7.

2. Ove nulla osti la cauzione sarà restituita al termine della concessione.


#### Art. 12 - DURATA DELLA CONCESSIONE



1. Salvo i casi di rinuncia, decadenza o revoca, la concessione è accordata per un periodo di anni 5 (*cinque*) decorrenti dalla data del decreto di concessione.

2. Qualora al termine della concessione persista l'interesse al prelievo e non ostino superiori ragioni di pubblico interesse (anche in relazione alla tutela della qualità, quantità ed uso della risorsa idrica) e siano rispettati i criteri previsti per il rilascio delle nuove concessioni, il Concessionario potrà avanzare istanza di rinnovo entro sei mesi dalla scadenza naturale del titolo. La concessione potrà essere rinnovata con le modificazioni che si rendessero necessarie per le variate condizioni dei luoghi.

3. La concessione può essere, in tutto o in parte, revocata in qualunque momento senza che ciò possa dar luogo alla corresponsione di indennizzi da parte della amministrazione concedente fatta salva la relativa riduzione del canone demaniale di concessione, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o comunque al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego con particolare riferimento al venir meno dei presupposti e delle condizioni previste dalla normativa.



### Art. 13 - DECADENZA E RINUNCIA

#### 1. Decadenza

1.1. La concessione è soggetta a decadenza dalla concessione nei casi previsti dalla vigente normativa statale e regionale in materia (art. 55 del R.D. 1775/1933 e art. 76 del DPGR 61/R/2016, DPGR 51/R/2015), nonché nei casi di mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente disciplinare.

1.2. L'obbligo del pagamento del canone cessa allo spirare dell'annualità in corso alla data del provvedimento che pronuncia la decadenza.

#### 2. Rinuncia



2.1. La rinuncia alla concessione è comunicata all'Autorità concedente con le modalità previste dalla disposizioni statali e regionali in materia.

2.2. L'obbligo del pagamento del canone cessa allo spirare dell'annualità in corso alla data del ricevimento, da parte dell'Autorità concedente, della comunicazione di rinuncia.

#### **Art. 14 - OBBLIGO DI RIMOZIONE DELLE OPERE E RIPRISTINO DEI LUOGHI**

1. Alla cessazione dell'utenza, da qualsiasi causa determinata, il Concessionario è tenuto a dismettere le opere in base a quanto disposto dalla normativa in vigore ed ai principi di buona tecnica salvo che l'Autorità concedente non intenda con provvedimento espresso acquisire le opere stesse al demanio idrico.

#### **Art. 15- REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

1. Tutti gli oneri e spese, compresa l'eventuale imposta di registro, derivanti dall'esercizio della presente concessione, sono a carico del Concessionario. Il presente Disciplinare, redatto per scrittura privata non autenticata, sarà soggetto a registrazione presso l' Agenzia delle Entrate in caso d'uso, ai sensi dell'art. 2 della tariffa, parte II, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131: le relative spese saranno a carico del soggetto richiedente la registrazione.

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

#### **Art. 16 - DOMICILIO LEGALE**

1. Per ogni effetto di legge il Concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede amministrativa in Comune di Monte San Savino, Loc. Giardino, 424.

\*\*\*\*\*

Il presente disciplinare, composto da n. 16 articoli scritti su n. 13 pagine di una facciata, redatto in doppio originale, viene letto e sottoscritto in segno di accettazione



ed approvazione.

L'efficacia della presente scrittura privata decorre dalla data del decreto di concessione, di cui costituisce atto presupposto e parte integrante.

Letto, approvato, e sottoscritto.

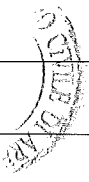
F.to in data 16 FEB. 2017

il Concessionario

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del codice civile, dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi a proprio carico stabiliti agli artt. 2 e successivi.

F.to in data 16 FEB. 2017

il Concessionario



MONTE SANTAFIORA S.p.A.  
Sede legale: Via A. Bertolotto, 29  
00122 ROMA  
Sede Amministrativa e stab.: Loc. Giardino, 42  
52048 Monte San Savino (AR)  
Tel. 0575 810345 - Fax 0575 849629  
P.IVA, C.F. e R.I. 01609340516