

ALLEGATO A

(articolo 15)

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER IL CALCOLO DEGLI IMPORTI DEI CANONI E DEGLI INDENNIZZI PER L'OCCUPAZIONE E L'USO DELLE AREE E DELLE SUPERFICI DI SPECCHI ACQUEI DEL DEMANIO IDRICO FLUVIALE E LACUALE.

Art. 1

Formula generale per la determinazione del canone annuo (Ca)

L'importo del canone annuo (Ca) per una concessione è dato dalla somma algebrica degli importi ottenuti nel modo seguente:

Q1 = Quota per il SUOLO

Q2 = Quota per il SOPRASSUOLO

Q3 = Quota per OPERE PUNTUALI A TERRA

Q4 = Quota per OPERE LONGITUDINALI PARALLELISMI A TERRA

Q5 = Quota per ATTRAVERSAMENTI SOPRAELEVATI DI SPECCHIO ACQUEO

Q6 = Quota per SPECCHI ACQUEI

Q7 = Quota per STRUTTURE GALLEGGIANTI E BANCHINE

Q8 = Quota per OPERE PUNTUALI IN ACQUA

Q9 = Quota per ATTRAVERSAMENTI SUBACQUEI

Q10 = Quota per ESTRAZIONE DI MATERIALI LITOIDI

Q11 = Quota per MANIFESTAZIONI DI BREVE DURATA

In termini algebrici si ha:

$$\mathbf{Ca = Q1 + Q2 + Q3 + Q4 + Q5 + Q6 + Q7 + Q8 + Q9 + Q10 + Q11}$$

Art. 2

Formula generale per la determinazione dell'indennizzo per utilizzazione senza titolo o in difformità totale dal titolo concessorio (Ia)

L'importo annuo dell'indennizzo (**Ia**) da corrispondere per utilizzazione senza titolo, o in difformità totale dal titolo concessorio, è determinato nei modi seguenti:

2.1) $Ia = Ca \times 3$

per tutte le occupazioni senza titolo la cui data di accertato inizio occupazione è successiva alla data di entrata in vigore del presente regolamento;

2.3) $Ia = Ca$

in tutte le occorrenze in cui la data di accertato inizio occupazione è precedente alla data di entrata in vigore del presente regolamento e a far data dal 1 gennaio 2001.

In tutte le determinazioni descritte in questo articolo, il canone **Ca** da prendersi in considerazione è quello determinato – con riferimento all'attualità – con i metodi, i valori e le formule di cui al presente regolamento per poi tradurlo alle epoche di interesse per il tramite dell'applicazione degli opportuni coefficienti di adeguamento degli Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicati periodicamente dall'ISTAT.

È fatta comunque salva qualsiasi norma sugli eventuali diritti alle riduzioni ed agevolazioni dei canoni per tutti quegli Enti o categorie particolari, titolari nelle epoche prese in esame dei requisiti necessari a fruirne ed in grado di documentarlo con formale attestazione da parte degli Organi a ciò preposti.

Art. 3

Formula generale per la determinazione della sanzione per utilizzazione in difformità parziale dal titolo concessorio (Sa)

L'importo annuo della sanzione (**Sa**) da corrispondere per utilizzazione in difformità parziale dal titolo concessorio, in presenza di accertata subconcessione del bene demaniale ed ogni altra eventuale discordanza riscontrata dall'Ufficio istruttore debitamente motivata, è determinato nel modo seguente:

3.1) $Sa = Ca \times 2$

oltre alla riduzione in pristino.

In tutte le determinazioni descritte in questo articolo, il canone **Ca** da prendersi in considerazione è quello determinato – con riferimento all'attualità – con i metodi, i valori e le formule di cui alla presente deliberazione per poi tradurlo alle epoche di interesse per il tramite dell'applicazione degli opportuni coefficienti di adeguamento degli Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicati periodicamente dall'ISTAT.

È fatta comunque salva qualsiasi norma sugli eventuali diritti alle riduzioni ed agevolazioni dei canoni per tutti quegli Enti o categorie particolari, titolari nelle epoche prese in esame dei requisiti necessari a fruirne ed in grado di documentarlo con formale attestazione da parte degli Organi a ciò preposti.

Vengono di seguito riportati i metodi di calcolo per ciascuna tipologia di quota di canone.

Art. 4
Metodo per la determinazione della
QUOTA PER IL SUOLO
(Q1)

La Quota per il suolo (Q1) si calcola come indicato nella TABELLA che segue. Per suolo si intende l'intera superficie interessata dalla concessione, al netto di quella eventualmente occupata da fabbricati o manufatti 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.

Codice formula	Tipologia del suolo	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q1.1	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, zootecnia, prato, bosco, macchia, sfalcio di rilevati arginali e golenali per fienagioni	Valore a metro quadro dell'area (Va) per metri quadrati concessi per 0,005
Q1.2	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	orto familiare, produzione per autoconsumo	Valore a metro quadro dell'area (Va) per metri quadrati concessi per 0,01
Q1.3	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	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q1.1 e Q1.2	Valore a metro quadro dell'area (Va) per metri quadrati concessi per 0,04
Q1.4	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	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q1.1 e Q1.2	Valore a metro quadro dell'area (Va) per metri quadrati concessi per 0,05

- **Il valore a metro quadro dell'area demaniale (Va) Q1.1**, è deducibile dalla banca dati dei Valori agricoli medi dell' Agenzia delle Entrate - Ufficio del territorio, pubblicato con cadenza periodica in relazione alle diverse tipologia di coltura. Qualora tale valore non sia deducibile, o non sia indicato, si individua il valore della zona omogenea di appartenenza più prossima ed avente le caratteristiche comparabili che meglio si assimilino a quella presa in esame o si utilizzano i criteri d'estimo con riferimento all'ordinarietà.

La quantificazione del valore unitario (Va) per metro quadrato dell'area demaniale è determinato dall'amministrazione demandata al rilascio della concessione.

Art.5
Metodo per la determinazione della quota per il
SOPRASSUOLO
(Q2)

La Quota per il soprassuolo (Q2) si calcola come indicato nella TABELLA che segue, prendendo in considerazione la sola superficie di sedime di fabbricati o manufatti 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.

Codice formula	Natura del soprassuolo	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q2.1	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	tutte/i	Valore a metro quadro dell'area edificata (Vf) per coeff. di destinazione (Cd) per metro quadrato concesso

ove:

- **Il valore a metro quadro dell'area edificata (Vf)**, è deducibile dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, pubblicato con cadenza periodica in relazione alle diverse tipologie edilizie nell'ambito delle quotazioni dei valori di mercato delle destinazioni residenziale, commerciale, terziaria e produttiva della zona omogenea di appartenenza.
 Qualora tale valore non sia deducibile, o non sia indicato, si individua il valore della zona omogenea di appartenenza più prossima ed avente le caratteristiche comparabili che meglio si assimilino a quella presa in esame o si utilizzano i criteri d'estimo con riferimento all'ordinarietà, che tengano conto degli elementi elencati all'art.17 e delle quotazioni di libero mercato di immobili di caratteristiche similari.
- **il coefficiente di destinazione (Cd)** si ricava dalla seguente tabella in relazione alle diverse tipologie di uso/destinazione:

Uso/destinazione	Coefficiente di destinazione (Cd)
Residenziale, Commerciale, Terziaria e Produttiva	0.05
Impianti sportivi con finalità di lucro	0.04
Impianti sportivi senza finalità di lucro	0.03
Agricolo	0.02
Pubblico e senza finalità di lucro	0.01
altro	da stimare caso per caso

Art. 6
Metodo per la determinazione della quota per le
OPERE PUNTUALI A TERRA
(Q3)

La quota per le opere puntuali a terra (Q3) si calcola come indicato nella TABELLA che segue.

Codice formula	Tipologia di opera	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q3.1	rampa	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	canone unitario € 50,00
Q3.2	rampa	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q3.1 e Q3.3	canone unitario € 150,00
Q3.3	rampa	residenziale privato	canone unitario € 75,00
Q3.4	tombino	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	€ 6,00 per mq
Q3.5	tombino	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q3.4 e Q3.6	€ 20,00 per mq
Q3.6	tombino	residenziale privato	€ 15,00 per mq
Q3.7	manufatto per scarico di acque meteoriche	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	€ 75,00 per ogni scarico
Q3.8	manufatto per scarico di acque meteoriche	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q3.7 e Q3.9	€ 250,00 per ogni scarico
Q3.9	manufatto per scarico di acque meteoriche	residenziale privato	€ 150,00 per ogni scarico
Q3.10	manufatto per scarico di acque depurate	formula indifferenziata	€ 25,00 per cm di diametro dello scarico
Q3.11	sostegno a palo	formula indifferenziata	canone unitario € 60,00
Q3.12	sostegno a palo con tiranti	formula indifferenziata	canone unitario € 130,00
Q3.13	traliccio	formula indifferenziata	canone unitario € 250,00
Q3.14	cartelloni pubblicitari	formula indifferenziata	€ 150,00 per mq di fronte e retro utile
Q3.15	Cannocchiali, armadietti, macchine distributrici bevande (o altro)	formula indifferenziata	Canone unitario € 300,00

Art. 7
Metodo per la determinazione della quota per
OPERE LONGITUDINALI PARALLELISMI A TERRA
(Q4)

La quota per opere longitudinali parallelismi a terra (Q4) si calcola come indicato nella TABELLA che segue.

Codice formula	Tipologia di parallelismo	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q4.1	strade carrabili parallelismi	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	€ 50,00 per km
Q4.2	strade carrabili parallelismi	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q4.1 e Q4.3	€ 200,00 per km
Q4.3	strade carrabili parallelismi	residenziale privato	€ 100,00 per km o frazione
Q4.4	strade ciclo-pedonali parallelismi	formula indifferenziata	€ 50,00 per km
Q4.5	parallelismi di tubazioni	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	€ 2,50 per metro lineare
Q4.6	parallelismi di tubazioni	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q4.5 e Q4.7	€ 3,00 per metro lineare
Q4.7	parallelismi di tubazioni	residenziale privato	€ 3,00 per metro lineare
Q4.8	Parallelismi di linee telefoniche o telematiche	formula indifferenziata	€ 4,00 per metro lineare
Q4.9	Parallelismi con linee elettriche fino a 400 V	formula indifferenziata	€ 0,075 per metro lineare
Q4.10	Parallelismi con linee elettriche da 400 a 30000 V	formula indifferenziata	€ 0,12 per metro lineare
Q4.11	Parallelismi con linee elettriche da 30000 a 150000 V	formula indifferenziata	€ 0,35 per metro lineare
Q4.12	Parallelismi con linee elettriche da 150mila a 250mila V	formula indifferenziata	€ 0,75 per metro lineare
Q4.13	Parallelismi con linee elettriche oltre 250mila V	formula indifferenziata	€ 1,20 per metro lineare

Art. 8
Metodo per la determinazione della quota per gli
ATTRAVERSAMENTI SOPRAELEVATI DI SPECCHIO ACQUEO
(Q5)

La quota per gli attraversamenti sopraelevati di specchio acqueo (Q5) si calcola come indicato nella TABELLA che segue.

Codice formula	Tipologia di insediamento	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q5.1	strade carrabili attraversamenti	tutte/i	€ 7,50 per mq
Q5.2	strade ciclo-pedonali attraversamenti	tutte/i	€ 3,00 per mq
Q5.3	attraversamenti con tubazioni	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	€ 4,00 per metro lineare
Q5.4	attraversamenti con tubazioni	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q5.3	€ 4,00 per metro lineare
Q5.5	attraversamenti di linee telefoniche o telematiche	formula indifferenziata	€ 4,00 per metro lineare
Q5.6	attraversamenti con linee elettriche fino a 400 V	formula indifferenziata	canone unitario € 7,50
Q5.7	attraversamenti con linee elettriche da 400 a 30000 V	formula indifferenziata	canone unitario € 100,00
Q5.8	attraversamenti con linee elettriche da 30000 a 150000 V	formula indifferenziata	canone unitario € 120,00
Q5.9	attraversamenti con linee elettriche da 150mila a 250mila V	formula indifferenziata	canone unitario € 175,00
Q5.10	attraversamenti con linee elettriche oltre 250mila V	formula indifferenziata	canone unitario € 250,00

Art. 9
Metodo per la determinazione della quota per gli
SPECCHI ACQUEI
(Q6)

La quota per gli specchi acquei (Q6) si calcola come indicato nella TABELLA che segue. La superficie di specchio acqueo va calcolata al netto di quella eventualmente concessa ove insistono altri insediamenti (pontili, galleggianti o similari).

Codice formula	Uso/tipologia dello specchio acqueo	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q6.1	Ormeggio imbarcazioni adibite esclusivamente alla pesca professionale	pesca	€ 1,50 per metro quadrato
Q6.2	Altri usi, incluso l'ormeggio di natanti, imbarcazioni e navi	tutti gli usi diversi da pesca, piscicoltura, acquacoltura e servizi connessi	Valore a metro quadro dell'area (Va) prospiciente per metri quadrati concessi per 0,10
Q6.3	Impianti di piscicoltura, mitilicoltura o similari	piscicoltura, acquacoltura	Valore a metro quadro dell'area (Va) prospiciente per metri quadrati concessi per coefficiente - da 0,02 a 0,04 in considerazione del tipo di allevamento

La quantificazione del valore unitario (**Va**) per metro quadrato dell'area demaniale è determinato dall'amministrazione demandata al rilascio della concessione.

Art. 10
Metodo per la determinazione della quota per le
STRUTTURE GALLEGGIANTI E BANCHINE
(Q7)

La quota per le strutture galleggianti e banchine (Q7) si calcola come indicato nella TABELLA che segue, prendendo in considerazione la sola superficie di sedime o, nel caso indicato, la cubatura totale.

Codice formula	Uso/tipologia	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q7.1	Banchine e pontili fluttanti o fissi senza sovrastrutture	pesca, piscicoltura e servizi connessi	€ 4,00 per metro quadrato
Q7.2	Banchine e pontili fluttanti o fissi senza sovrastrutture	tutti gli usi diversi da pesca, piscicoltura e servizi connessi	€ 6,00 per metro quadrato
Q7.3	Strutture galleggianti con sovrastruttura	-	€ 2,50 per metro cubo di cubatura totale per coefficiente di destinazione (Cd)

- **il coefficiente di destinazione (Cd)** si ricava dalla seguente tabella in relazione alle diverse tipologie di uso/destinazione:

Uso/destinazione	Coefficiente di destinazione (Cd)
Residenziale, commerciale, terziaria e produttiva	1,50
Impianti sportivi con finalità di lucro	1,20
Impianti sportivi senza finalità di lucro	1,10
Pubblico e senza finalità di lucro	1,05
altro	da stimare caso per caso

Art. 11
Metodo per la determinazione della quota per le
OPERE PUNTUALI IN ACQUA
(Q8)

La quota per le opere puntuali (Q8) si calcola come indicato nella TABELLA che segue.

Codice formula	Uso/tipologia	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q8.1	Bilancia da pesca con rete di superficie inferiore a mq 250	-	€ 2,00 per metro quadrato
Q8.2	Bilancia da pesca con rete di superficie superiore a mq 250	-	€ 3,00 per metro quadrato
Q8.3	Boa da ormeggio o corpo morto	pesca, piscicoltura e servizi connessi	€ 30,00 cadauna
Q8.4	Boa da ormeggio o corpo morto	tutti gli usi diversi da pesca, piscicoltura e servizi connessi	€ 50,00 cadauna
Q8.5	Catenaria	-	€ 5,00 per metro lineare
Q8.6	Boa da tonneggio	-	€ 100,00 cadauna

Art. 12
Metodo per la determinazione della quota per gli
ATTRAVERSAMENTI SUBACQUEI
(Q9)

La quota per gli attraversamenti subacquei (Q9) si calcola come indicato nella TABELLA che segue.

Codice formula	Tipologia di insediamento	Attività/usi per cui il bene è impiegato	Formula
Q9.1	attraversamenti con linee elettriche fino a 400 V subacquee	formula indifferenziata	€ 5,00 per metro lineare
Q9.2	attraversamenti con linee elettriche da 400 a 30000 V subacquee	formula indifferenziata	€ 12,00 per metro lineare
Q9.3	attraversamenti con linee elettriche da 30000 a 150000 V subacquee	formula indifferenziata	€ 25,00 per metro lineare
Q9.4	attraversamenti con linee elettriche da 150mila a 250mila V subacquee	formula indifferenziata	€ 60,00 per metro lineare
Q9.5	attraversamenti con linee elettriche oltre 250mila V subacquee	formula indifferenziata	€ 120,00 per metro lineare
Q9.6	attraversamenti con linee telematiche subacquee	formula indifferenziata	€ 12,00 per metro lineare
Q9.7	attraversamenti con tubazioni subacquee	coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura, silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi	€ 12,00 per metro lineare
Q9.8	attraversamenti con tubazioni subacquee	tutti gli usi diversi da quelli indicati ai punti Q9.7 e Q9.9	€ 20,00 per metro lineare
Q9.9	attraversamenti con tubazioni subacquee	residenziale privato	€ 15,00 per metro lineare

Art. 13
Metodo per la determinazione della quota per
L'ESTRAZIONE DI MATERIALI LITOIDI
(Q10)

La quota per l'estrazione di materiali litoidi per gli interventi di cui all'art. 17 della L.R. 6 dicembre 2004, n. 17 (Disciplina organica in materia di cave e torbiere) e dell'art. 11 del Regolamento Regionale di attuazione 14 aprile 2005, n. 5 è determinata come nella tabella che segue.

Codice formula	Materiale estratto	Formula
Q10.1	GHIAIA	€ 5,00 per metro cubo
Q10.2	SABBIA	€ 4,00 per metro cubo
Q10.3	MISTO DI SABBIA E LIMO	€ 3,50 per metro cubo
Q10.4	TERRE LIMOSE E ARGILLOSE	€ 1,00 per metro cubo

Art. 14
CONCESSIONI DI BREVE DURATA
(Q11)

La concessione di breve durata è quella in cui il periodo non è superiore ai 30 giorni per occupazione di suolo e specchio acqueo.

Gli importi previsti sono elencati nella tabella che segue.

Codice formula	Tipologia di insediamento	Formula
Q11.1	Manifestazioni sportive organizzate da enti ed associazioni riconosciuti	Da € 400,00 a € 800,00 per giornata
Q11.2	Ponteggio	Da € 0,10 a € 0,30 per metro quadrato per giornata
Q11.3	Chiosco ambulante	Da € 150,00 a € 300,00 per giornata
Q11.4	Eventi di beneficenza (debitamente documentati e certificati)	€ 100,00
Q11.5	Riprese (cinematografiche, televisive, spot pubblicitari, documentari, ecc.)	Da € 500,00 a € 1.000,00 per giornata
Q11.6	Manifestazioni culturali, artistiche, ecc.	Da € 400,00 a € 800,00 per giornata
Q11.7	Allenamenti sportivi (Ass.ni Sportive senza scopo di lucro affiliate a Federazioni Nazionali)	Da € 200,00 a € 400,00 l'anno
Q11.8	Altro (suolo o specchi acquei)	Canone annuo (Ca) diviso 365 (366 negli anni bisestili) per giorni di utilizzo

Art. 15

EVENTI ESTIVI SULLE BANCHINE DI MAGRA DEL TRATTO URBANO DEL FIUME TEVERE

1. L'importo del canone da corrispondere dal concessionario, è fissato in funzione della formula prevista all'art. 4 (Quota per il Suolo) Codice formula Q1.4 applicando un coefficiente che va da 0,1 a 0,5, a discrezione della amministrazione concedente.
2. Per gli spazi caratterizzati dai marchi e/o loghi a scopo pubblicitario dei soggetti che supportano lo svolgimento della manifestazione verrà corrisposto l'importo di €/mq. 20,00 a valere per l'intero periodo concessorio relativo all'anno autorizzato.
3. All'interno dell'area concessa sarà possibile posizionare postazioni multimediali a disposizione dei fruitori della manifestazione, ove diffondere informazioni audiovisive di tipo: socio – culturali, istituzionali, sportive, messaggi promozionali e di sicurezza (piani di evacuazione).