

**Allegato E**

imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale

**REGIONE TOSCANA**

**DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE**

**SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE**

**Pratica Sidit 959/2025**

Disciplinare per la concessione di area del demanio idrico - Ex Lago e Padule di Bientina nel Comune di Bientina (PI) ad uso agricolo per una superficie complessiva di circa ha 53.18.90

**DISCIPLINARE**

*(se persona fisica)*

Il sig./ra .....nato/a a....il.....(cod. fisc.....), residente a....., indirizzo.....,

[SE PERSONA GIURIDICA] -

la ditta/società ....., con sede legale in ....., C.F./P.IVA..., nella persona del sig./ra..... nato/a a..... il....., C.F. ...., domiciliato/a per la carica in

....., quale titolare/legale rappresentante/procuratore speciale del

Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato

*(oppure)* giusta procura speciale Rep. n. del .. ai rogiti del Notaio .... (iscritto al Collegio notarile Distretto di...)

*(se ente pubblico)*

l' Ente ....., con sede legale in ....., C.F./P.IVA ....., in persona legale

rappresentante sig./ra..... nato/a a..... il....., C.F. ...., domiciliato/a per la carica in .....,

(di seguito indicato come "Concessionario") si impegna all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente Disciplinare consapevole che lo stesso sarà sottoposto ad approvazione con successivo Decreto di Concessione

## Allegato E

sottoscritto dal Dirigente dell'Amministrazione Concedente (di seguito indicata come "Concedente").

### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l'utilizzo dell'area di demanio idrico facente parte dell'ex Padule di Bientina comprendente varie particelle demaniali censite al N.C.T. del Comune Bientina a fg 4 partt 13-14, fg 7 part 9 e fg 8 partt. 19-20-21-22-26-27.

### ART. 2 - USO E CARATTERISTICHE DELL'OCCUPAZIONE

Si tratta di terreni ad uso agricolo la cui superficie totale misura circa ha 53.18.90; i terreni sono sono più in dettaglio rappresentati nella documentazione agli atti d'ufficio, costituente parte integrante della presente scrittura ancorché non materialmente allegata.

### ART. 3 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

3.1 Il Concessionario, ai fini dell'uso previsto è tenuto a munirsi di tutti i titoli abilitativi, autorizzativi e degli atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi vigenti.

3.2 L'area viene data in concessione nello stato in cui si trova per cui ogni variazione od ogni ulteriore opera o attività od altro comunque non previsto dovrà essere sottoposto ad ulteriore esame di questo settore per l'autorizzazione prima della loro esecuzione.

3.3 Le fasce di rispetto di mt. 4 dal ciglio di sponda degli alvei o dal piede dell'argine se materializzato non dovranno essere arate e coltivate . Tali fasce di rispetto dovranno essere mantenute con regolare manto erboso ed utilizzate per il transito con i mezzi agricoli;

3.4 le fasce di rispetto non dovranno in alcun modo essere interessate da

**Allegato E**

*imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale*

scivoli, gradonature, appoggio materiali, infissioni, ecc.;

3.5 l'utilizzo di acqua fluente dai canali è escluso dalla presente concessione;

3.6 sulle fasce di rispetto dei corsi d'acqua dovrà essere sempre garantito il transito dei mezzi operativi adibiti alla manutenzione degli alvei e delle opere idrauliche;

3.7 Il concessionario si obbliga:

a) ad assumere, a proprie spese, la custodia dell'area data in concessione e delle opere realizzate, mantenendole in buono stato, preservandole dal pericolo di distruzione o danneggiamento, salvaguardandole da intrusioni e manomissioni da parte di soggetti non autorizzati.

b) a consentire, a proprie spese, l'accesso al personale di vigilanza incaricato dalla Concedente, che potrà in ogni momento effettuare verifiche per accertare lo stato di manutenzione dell'area e impartire l'ordine di effettuare gli interventi eventualmente necessari, ad insindacabile giudizio della Concedente, per garantire il buon regime delle acque;

c) a sollevare fin d'ora la Concedente e il Consorzio di Bonifica competente da ogni onere e responsabilità per qualsiasi danno derivante alle persone ed alla proprietà pubblica e privata a seguito di inadeguata manutenzione o di inadeguata custodia del bene demaniale in concessione, assumendosi gli oneri del risarcimento;

d) a rispettare le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, nonché la normativa in materia di polizia delle acque contenuta nel R.D. 523/1904, nel R.D. 1775/1933, tenendo fin d'ora indenne la Regione da ogni conseguenza determinata dalla inosservanza di

**Allegato E**

essi;

e) a non mutare la destinazione del bene in concessione, né apportarvi aggiunte, innovazioni o altro senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Concedente, prendendo atto che tutte le opere addizionali e di miglioria autorizzate resteranno acquisite al Demanio senza che il Concessionario possa avere diritto a rimborsi o indennizzi, e che qualora il Concessionario esegua le predette opere senza autorizzazione sarà tenuto alla rimessa in pristino, a propria cura e spese, salvo che la concedente non ritenga di mantenerle senza alcun onere a proprio carico; sarà tenuto inoltre al risarcimento degli eventuali danni;

f) ad assumersi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene ivi compresi gli oneri tributari;

g) a non cedere né sub-concedere, neppure parzialmente, l'area oggetto di concessione;

3.8 Il Concessionario rimane il solo ed unico responsabile agli effetti del risarcimento di tutti i danni che fossero arrecati alla proprietà privata, a cose o persone per effetto di quanto autorizzato e comunque tenendo indenne la Regione Toscana da qualsiasi responsabilità, anche giudiziale, per eventuali danni, reclami o molestie che potessero derivare dalla concessione in argomento.

3.9 Il concessionario dovrà provvedere a ripristinare tempestivamente qualsiasi danno o guasto causato alle opere idrauliche ed al corso d'acqua in generale per effetto della presente concessione, in conformità alle prescrizioni che saranno impartite dalla competente Autorità idraulica.

**ART. 4-ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

**Allegato E**

*imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale*

4.1 Data l'ubicazione dell'area demaniale e tenuto conto che dal vigente quadro conoscitivo e certificato il Concessionario dovrà tenersi costantemente informato a propria cura e spese sulle previsioni meteo e sugli eventuali stati d'allerta;

4.2 in caso di danneggiamenti, dovuti ad eventi di piena, filtrazioni dall'alveo ovvero cedimenti delle opere idrauliche esistenti, oppure da interventi idraulici urgenti eseguiti dall'Ente competente, da cui derivasse un impedimento all'utilizzo dell'area il Concessionario non avrà niente a pretendere per il mancato utilizzo dell'area e si impegnerà a mantenere indenne la Regione Toscana da danni, reclami e molestie;

4.3 Il concessionario è tenuto a proprie spese e sotto la piena responsabilità ad individuare le misure preventive atte a impedire l'utilizzo dell'area in caso di eventi alluvionali e di allerta meteo con codice arancione/rosso per criticità idrauliche, idrogeologiche diramato dalla Protezione Civile Regionale per la zona di riferimento e ad assicurarsi che l'area sia sgombra da mezzi e/o materiali prima del sopraggiungere delle piene;

4.4 il Concessionario non ha diritto ad avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento di sorta o proroga della data di scadenza della concessione, sia nei confronti dell'amministrazione concedente, sia verso le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel sistema di allerta o di tutela del superiore interesse pubblico, quando, per effetto della piena, l'area e gli eventuali frutti pendenti siano stati danneggiati;

4.5 il Concessionario non accamperà nessun diritto per eventuali danni provocati dal personale della Regione Toscana, nello svolgimento delle sue funzioni istituzionali;

## Allegato E

4.6 la raccolta e il godimento dei prodotti è subordinato alle esigenze del servizio idraulico e di bonifica.

4.7 Il Concessionario è obbligato ad eseguire a proprie spese e non appena ricevutane intimazione, tutte quelle varianti e modifiche, compresa anche l'eventuale demolizione delle opere stesse e la messa in pristino dello stato dei luoghi, che, a giudizio insindacabile dell'Autorità idraulica, si rendessero necessarie per garantire il buon regime idraulico o in seguito all'accertamento di effetti dannosi delle opere stesse o per le variate condizioni del corso d'acqua o per ogni altro pubblico interesse che potesse sopravvenire.

4.8 nei casi in cui è previsto il subentro ai sensi del regolamento regionale in materia, dovrà essere presentata apposita istanza, nei tempi e con le modalità stabiliti dal regolamento stesso; resta fermo che gli obblighi del Concessionario perdureranno fino a che il nuovo soggetto non avrà sottoscritto il disciplinare di concessione.

4.9 Alla scadenza della concessione il concessionario è obbligato, entro il termine assegnato del provvedimento di concessione, a ripristinare a proprie spese le aree e i luoghi occupati;

### **ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

5.1 La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data del decreto di concessione e sarà rinnovabile, nei soli casi previsti dal Regolamento e con le modalità dal medesimo stabilite, a seguito di espressa istanza da presentarsi alla Concedente almeno 30 giorni prima della scadenza del termine di concessione.

5.2 La concessione potrà essere revocata in qualunque momento per

**Allegato E**

*imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale*

sopravvenute ragioni di pubblico interesse e, comunque, al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego senza che il titolare possa vantare alcun diritto di rimborso o di riduzione del canone o qualsiasi altra forma d'indennizzo.

**ART. 6 – CANONE E IMPOSTA**

6.1 Il canone di concessione a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica è stabilito in € \_\_\_\_\_ ....., e sarà aggiornato annualmente in base al tasso di inflazione programmato.

6.2 Per le successive annualità il canone è dovuto per anno solare e dovrà essere corrisposto, anche se il Concessionario non possa o non voglia fare uso in tutto o in parte della concessione; il canone annuo potrà essere soggetto a revisione e rivalutato secondo legge.

6.3 In caso di rinuncia da parte del concessionario il concessionario è consapevole che rimarrà obbligato al rispetto di quanto contenuto nel presente atto fino all'emanazione del provvedimento finale di autorizzazione alla cessazione anticipata della concessione.

6.4 L'obbligo del pagamento del canone cessa al termine dell'annualità in corso alla data di ricezione della comunicazione di rinuncia, ovvero al termine della annualità in corso alla data di effettivo rilascio dell'area, qualora non coincidente con la rinuncia.

6.5 Il Concessionario si impegna, così come previsto dall'articolo 28 del Regolamento, a corrispondere per tutta la durata della concessione, congiuntamente al canone, l'Imposta Regionale sulle Concessioni Statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile dello Stato (istituita dalla LRT N. 2/1972) salvo variazioni intervenute successivamente alla data del

## Allegato E

presente disciplinare.

6.6 Il Concessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 1219 c.2 n. 3 C.C., in caso di mancata corresponsione del canone dovuto e/o dell'imposta regionale di cui al punto 5.4, la mora si verifica automaticamente senza necessità del relativo atto di costituzione di messa in mora (cd. mora ex re).

6.7 Sulle somme comunque versate in ritardo è applicata una penalità, ai sensi della LR 57/2017, e sono dovuti gli interessi, calcolati al tasso legale, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito come termine.

### ART. 7 - DECADENZA

7.1 La concessione decade, fermo restando le sanzioni penali previste dalla normativa statale, nei seguenti casi:

- a) violazione delle disposizioni e prescrizioni contenute in disposizioni legislative, regolamentari o nel presente disciplinare di concessione;
- b) mancato pagamento, totale o parziale, di due annualità del canone;
- c) esecuzione di lavori in difformità dal progetto autorizzato;
- d) non uso protratto per due anni delle aree e delle relative pertinenze;
- e) violazione del divieto di cessione o sub-concessione a terzi compresi gli enti pubblici;

7.2 La decadenza è dichiarata con apposito Decreto e, in presenza dell'accertamento di una delle fattispecie di cui sopra, è immediata; prima di dichiararla comunque la Concedente assegnerà al concessionario un termine, non inferiore a 30 giorni, entro il quale egli potrà presentare le proprie deduzioni;

7.3 Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso sia per le opere eseguite, sia per le spese sostenute, sia per il canone già pagato

**Allegato E**

*imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale*

per l'anno di riferimento.

7.4 Fatte salve le eventuali sanzioni di cui all'art. 9 della L.R. 80/2015, il Concessionario decaduto è obbligato al rilascio dell'immobile e al ripristino, ai sensi dell'articolo 4 punto 4.3.

**ART. 8 - REVOCA**

8.1 La Concedente potrà disporre, mediante atto amministrativo, la revoca, la sospensione o la modifica anche parziale della presente concessione in qualunque momento, con effetto immediato qualora intervengano ragioni di regimazione idraulica del corso d'acqua interessato o ragioni di pubblica utilità o per qualsiasi ragione di pubblico interesse.

8.2 Con la revoca parziale della concessione il Concessionario ha la possibilità di continuare il rapporto, con un'adeguata riduzione del canone, proporzionale agli effetti del mancato godimento della porzione di demanio idrico revocato.

8.3 La revoca della concessione è notificata al concessionario con espresso atto con il quale gli è contestualmente assegnato un congruo termine per l'esecuzione dei lavori di rimozione dell'occupazione e per la rimessa in pristino dell'area e degli spazi occupati.

8.4 Il provvedimento di revoca interviene anche quando una domanda di concessione risulti incompatibile con una concessione, precedentemente rilasciata, per un'utilizzazione di minore rilevanza sotto il profilo del pubblico interesse.

**ART. 9 - CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE**

9.1 Alla cessazione, per decorrenza del termine di durata sopra indicato, revoca, rinuncia, decadenza, la concessione si risolve automaticamente col

## Allegato E

conseguente obbligo del Concessionario di ripristino dell'area e degli spazi occupati entro i termini assegnati.

9.2 Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto sopra, si procederà d'ufficio all'esecuzione in danno del Concessionario, salvo che, su istanza di questi, la Concedente ritenga di non procedere; in questo caso il Concessionario non avrà diritto a compensi od indennizzi di sorta, e verrà fatta comunque salva la facoltà della Concedente di far acquisire le opere al Demanio, senza per Lei oneri ulteriori.

### ART. 10 - DEPOSITO CAUZIONALE

10.1 A garanzia del regolare pagamento del canone dovuto e/o a titolo di rimborso delle spese eventualmente sostenute da questa Amministrazione, il Concessionario ha costituito un deposito cauzionale di Euro \_\_\_\_\_ ( ----- ) corrispondente ad una annualità del canone 2025 mediante polizza fideiussoria .....o mediante bonifico .....

10.2 Tale somma verrà restituita/svincolata, con apposito Decreto del Dirigente Responsabile, successivamente alla scadenza della concessione e dopo aver verificato l'esatto adempimento, da parte del Concessionario, degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente disciplinare, in modo particolare di quanto disposto dall'art. 22 e 23 del Regolamento;

10.3 Le somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale sono infruttifere.

### ART. 11 – EFFICACIA

L'efficacia della presente scrittura privata decorre dalla data del Decreto di concessione, di cui costituisce atto presupposto.

### ART. 12 - RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI

**Allegato E**

*imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale*

Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si applicano le disposizioni, di legge e di regolamento, statali/regionali vigenti in materia.

**ART. 13 - DOMICILIO LEGALE**

Agli effetti della presente scrittura privata, le parti eleggono domicilio come segue:

- la Concedente, Regione Toscana, presso la propria sede legale;
- il Concessionario presso la propria sede legale.

**ART. 14 - REGISTRAZIONE FISCALE**

Il presente atto sarà registrato presso l' Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 5 della tariffa, parte I, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131; le relative spese saranno a carico del soggetto concessionario. Restano in ogni caso a carico del Concessionario tutte le altre spese inerenti la concessione, compresa l'imposta di bollo.

**ART. 15 - FORO COMPETENTE**

La definizioni di eventuali controversie tra le parti derivante o connessa al presente atto è demandata in via esclusiva al competente foro di Firenze.

Letto, approvato, e sottoscritto.

F.to in data \_\_\_\_\_ il Concessionario

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del Codice Civile, dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi previsti a proprio carico, in modo particolare stabiliti agli artt. 3,4,6,7,8, 9 e 10 del presente Disciplinare.

F.to, il Concessionario \_\_\_\_\_

*imposta di bollo di €  
16,00 assolta in  
modo virtuale*

**Allegato E**