



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione
Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Toscana Nord

ALLEGATO D
SCHEMA DI DISCIPLINARE

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE
SETTORE GENIO CIVILE TOSCANA NORD
PRATICA SIDIT 4305/2025 – codice locale n. 5575

RICHIESTA DI CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI AREA, APPARTENENTE AL DEMANIO IDRICO DELLO STATO, IN SPONDA DESTRA DEL FIUME SERCHIO, IN LOCALITÀ CASE DI MARINA-BOCCA DI SERCHIO NEL COMUNE DI VECCHIANO (PI), AD USO PONTILI E ORMEGGI.

(se persona fisica)

Il/La

Sig./ra

.....nato/a.....il.....

.....

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”)



Datosi preliminarmente atto che il presente disciplinare sarà sottoposto ad approvazione con Decreto di concessione,

ART. 1 - Oggetto della concessione

1.1 porzione di area, appartenente al demanio idrico dello stato, in sponda destra del fiume Serchio, in località Case di Marina-Bocca di Serchio nel comune di Vecchiano (PI), ad uso pontili e ormeggi.

ART. 2 - Oneri ed obblighi del Concessionario

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

Il Concessionario si obbliga a:

2.2 assumere la custodia della relativa porzione di area demaniale in concessione, mantenendola in buono stato, preservandola dal pericolo di distruzione o danneggiamento, salvaguardandola da intrusioni e manomissioni da parte di soggetti non autorizzati, a propria cura e spese;

2.3 porre in essere, a propria cura e spese, tutte le misure necessarie a garantire la stabilità della porzione di area, anche in dipendenza del mutevole regime del corso d'acqua, previo ottenimento dell'autorizzazione dell'amministrazione Concedente, dichiarando fin d'ora di non aver nulla a pretendere per qualsiasi danno eventualmente occorso alle opere oggetto di concessione ed agli utilizzatori, per effetto delle piene e dei fenomeni di dinamica fluviale;

2.4 consentire 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;

2.5 sollevare fin d'ora la Concedente 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;



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

2.7 non mutare la destinazione del bene in concessione, né apportarvi aggiunte, innovazioni o altro senza la preventiva autorizzazione della 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;

2.8 assumersi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, ivi compresi gli oneri tributari;

2.9 non cedere né subconcedere, neppure parzialmente, il bene oggetto di concessione; 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.

ART. 3 - Ulteriori obblighi ed oneri

3.1 il Concessionario dovrà tenersi costantemente informato a propria cura e spese sulle previsioni meteo e sugli eventuali stati d'allerta, provvedendo eventualmente a sgombrare l'area in concessione da ogni eventuale attrezzature, in caso di allerta meteo;

3.2 è fatto divieto dell'utilizzo dell'area in concomitanza delle piene del Fiume Serchio ed in occasione dell'attivazione dell'Allerta idrologica/idraulica per piogge intense, temporali, di livello gialla, arancione e rossa emanato dalla Protezione civile regionale per la zona S3 Serchio Costa (zona di allerta di riferimento per il Comune di Vecchiano come da delibera di giunta regionale n. 395 del 07/04/2015);

3.3 l'utilizzo dell'area (e quindi l'accesso alla stessa) è permesso esclusivamente al Concessionario o a persone da esso appositamente edotte circa la pericolosità idraulica dell'area e sulla conseguente esposizione a rischio;

3.4 il concessionario dovrà provvedere all'apposizione di un cartello identificativo della concessione recante il logo della Regione Toscana (cavallo alato argentato su fondo rosso), il



numero della concessione e la data di scadenza. Nel cartello dovrà essere dato avviso che l'accesso è vietato ai non autorizzati a causa della pericolosità idraulica dell'area ed indicato che l'accesso è in ogni caso vietato in concomitanza delle piene del Fiume Serchio ed in occasione dell'attivazione dell'Allerta idrologica/idraulica per piogge intense, temporali, di livello gialla, arancione e rossa emanato dalla Protezione civile regionale per la zona S3 Serchio Costa (zona di allerta di riferimento per il Comune di Vecchiano come da delibera di giunta regionale n. 395 del 07/04/2015);

3.5 il concessionario è inoltre tenuto al rispetto delle disposizioni contenute nel Piano di Protezione Civile del Comune di Vecchiano in ordine allo stato di allerta per criticità idrauliche, piogge intense e temporali;

3.6 al termine della concessione dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi (rimozione dei manufatti);

3.7 con l'atto concessorio s'intendono autorizzati, per tutta la durata della concessione, tutti gli interventi manutentivi ordinari che si rendessero necessari al corretto esercizio del bene concesso, nel rispetto comunque delle normative vigenti al momento. Il concessionario dovrà comunicare preventivamente a questa Amministrazione la data d'inizio dei predetti lavori manutentivi e dovrà altresì presentare, a corredo di tale comunicazione, documentazione tecnica esplicativa.

ART. 4 - Durata della concessione

4.1 La concessione avrà la durata di anni nove decorrenti dal decreto di concessione, e non sarà rinnovabile.

4.2 La concessione potrà essere revocata in qualunque momento per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e, comunque, al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego.

ART. 5 – Canone

5.1 Il canone annuo di concessione a seguito dell'espletamento dell'asta ad evidenza pubblica, è stabilito in € (euro/00) riferito all'anno 2026.

5.2 Il Concessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 1219 c.2 n. 3 C.C., 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*).



5.3 Il Concessionario è tenuto alla corresponsione della “Imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile” di cui all’art. 1 della L.R. 30 dicembre 1971 n. 2 (come mod. con L.R. 27 dicembre 2012 n. 77), nella misura determinata dalla normativa regionale.

5.4 Il mancato rispetto del pagamento del canone e dell’imposta regionale di cui al punto 5.4, nei termini previsti comporta l’applicazione degli interessi di mora al tasso legale.

ART. 6 - Cessazione della concessione

6.1 Alla cessazione della concessione, per decorrenza del termine di durata sopra indicato, revoca, rinuncia, la concessione si risolve col conseguente obbligo per il Concessionario di ripristinare, a proprie spese, i luoghi, nel termine assegnato.

6.2 Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto sopra, si farà luogo all’esecuzione d’ufficio in danno del Concessionario, salvo che su istanza di questi l’Amministrazione concedente non ritenga di esonerarlo, nel qual caso il Concessionario non avrà diritto a compensi od indennizzi di sorta, e fatta salva la facoltà della Concedente di acquisire le opere al demanio, senza oneri.

ART. 7 – Cauzione

7.1 A garanzia dell’esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale per l’importo di €,... (€.....,00);

specificare se trattasi di:

a) reale e valida cauzione, ai sensi dell’articolo 54 del regolamento approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato);

b) fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all’articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375 (Disposizioni per la difesa del risparmio e per la disciplina della funzione creditizia);

c) polizza assicurativa rilasciata da un’impresa di assicurazione debitamente autorizzata all’esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio dello Stato in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi.



7.2 La garanzia di cui sopra è svincolata alla fine della concessione, previa verifica anche a mezzo sopralluogo dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del disciplinare.

ART. 8 – Garanzie finanziarie

8.1 Il Concessionario ha depositato la fidejussione di cui all'art. 32 del Regolamento 60/R/2016 a garanzia dei costi delle opere di rimessa in pristino dell'area demaniale alla scadenza della concessione stessa, per l'importo di €,... (€.....,00);

specificare se trattasi di:

- a) fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375 (Disposizioni per la difesa del risparmio e per la disciplina della funzione creditizia);
- b) polizza assicurativa rilasciata da un'impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio dello Stato in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi.

8.2 La garanzia di cui sopra è svincolata alla fine della concessione, previa verifica anche a mezzo sopralluogo dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del disciplinare.

ART. 9 – Decadenza

9.1 Il mancato adempimento da parte del Concessionario degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente disciplinare, costituisce causa di decadenza, che si verifica in particolare nei casi di:

- a) mancato o ritardato pagamento del canone;
- b) esecuzione dei lavori in difformità dal progetto autorizzato;
- c) non uso del bene oggetto della concessione per oltre tre anni;
- d) violazione del divieto di cessione della concessione e di sub-concessione anche parziale dell'area.



9.2 Prima di dichiarare la decadenza con apposito decreto, la Concedente comunicherà un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale il Concessionario potrà presentare le proprie deduzioni.

9.3 Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso per le opere realizzate e per le spese sostenute.

9.4 Fatte salve le eventuali sanzioni di cui all'art. 9 della L.R. n. 80/2015, il Concessionario decaduto è soggetto all'obbligo di rilascio dell'area e al ripristino ai sensi dell'articolo 6.1; nel caso di mancato rilascio, è eseguito lo sfratto in via amministrativa.

ART. 10 – Efficacia

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

ART. 11 - Rinvio a leggi e regolamenti

Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si applicano le vigenti disposizioni, di legge e di regolamento, statali e regionali, ed in particolare il codice civile, la normativa concernente il buon regime delle acque, nonché l'igiene e la sicurezza pubblica, l'edilizia e l'urbanistica vigenti nel territorio dove i beni sono ubicati.

ART. 12 - Domicilio legale

Agli effetti della presente scrittura privata, le parti eleggono domicilio come segue: la Regione Toscana presso la propria sede legale; il Concessionario presso la propria sede in

ART. 13 - Registrazione fiscale

il presente decreto verrà registrato fiscalmente, ai sensi dell'art. 5, parte I della Tariffa del D.P.R. 131/1986, considerato che l'ammontare dell'imposta proporzionale dovuta, per l'intera durata della concessione, risulta superiore alla misura fissa di € 200,00;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione
Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Toscana Nord

Letto, approvato, e sottoscritto.

F.to, in data.....il Concessionario:

.....

Lucca/Massa, li

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 (2,3,5,6,7,8,9)

F.to, in data.....il Concessionario:

.....
