

**REGIONE TOSCANA**

**DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE**

**SETTORE GENIO CIVILE TOSCANA NORD**

Pratica locale 5724 Pratica SIDIT n. 736/2026 Proc. n. 1103/2026

Disciplinare per la concessione di una porzione di area, appartenente al Demanio idrico dello Stato, lungo il Torrente Lima nei pressi della località Scesta, nel Comune di Bagni di Lucca (LU), riferimenti catastali: particelle 338-337 del foglio 73, particelle 228-232 del foglio 107 appartenenti al Comune di Bagni di Lucca (LU), come dagli elaborati conservati agli atti dell'ufficio, ad uso turistico ricettivo.

**DISCIPLINARE**

Sottoscritto [SE PERSONA FISICA] dal/la sig./ra [COGNOME NOME] nato/a a [COMUNE DI NASCITA] il [CODICE FISCALE], residente a [COMUNE DI RESIDENZA], in [INDIRIZZO DI RESIDENZA], [SE PERSONA GIURIDICA] da [RAGIONE SOCIALE], con sede legale a [COMUNE SEDE LEGALE] Frazione – CF/P.I. [CODICE FISCALE], nella persona del Sig. nato a [COMUNE NASCITA] il [DATA], C.F. [CODICE FISCALE], domiciliato per la carica in via [VIA], a [A], quale titolare/legale rappresentante/procuratore speciale del Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato (oppure) giusta procura speciale Rep. n. [NUMERO] del [DATA] ai rogiti del Notaio [NOTAIO] (iscritto al Collegio notarile Distretto di [DISTRETTO]) ,(SE ENTE PUBBLICO) da [DA], con sede legale in [COMUNE SEDE LEGALE], C.F./P.I. [CODICE FISCALE], in persona legale rappresentante

**Allegato D**

sig./ra [PERSONA] nato/a a [COMUNE NASCITA] il [DATA NASCITA],

C.F.[CODICE FISCALE], domiciliato/a per la carica in [DOMICILIO].

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

**Art. 1 – Oggetto della concessione**

Oggetto della concessione è l'uso a titolo esclusivo e temporaneo di una porzione di area, appartenente al Demanio idrico dello Stato, lungo il Torrente Lima nei pressi della località Scesta, nel Comune di Bagni di Lucca (LU) identificato nel reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 e s.m.i. col codice TN25112, riferimenti catastali: particelle 338-337 del foglio 73, particelle 228-232 del foglio 107 appartenenti al Comune di Bagni di Lucca (LU), come dagli elaborati conservati agli atti dell'ufficio, ad uso turistico ricettivo.

**Art. 2 – Oneri del concessionario**

1. Il Concessionario, ai fini dell'uso previsto, 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. assumere la custodia della porzione 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;

3. 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

**Allegato D**

Concedente, per garantire il buon regime delle acque;

4. 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;

5. 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 e nel R.D. n° 1775/1933, tenendo fin d'ora indenne la Regione da ogni conseguenza determinata dalla inosservanza di essi;

6. 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;

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

8. non cedere né sub concedere, 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 nel regolamento stesso; resta fermo che gli obblighi

**Allegato D**

del Concessionario perdureranno fino a che il nuovo soggetto non avrà sottoscritto il disciplinare di concessione;

9. assumere gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree demaniali interessate.

Inoltre il Concessionario:

10. 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 concesso e comunque tenendo indenne la Regione Toscana da qualsiasi responsabilità, anche giudiziale, per eventuali danni, reclami o molestie che potessero derivare dall'uso dell'area;

11. dovrà provvedere inoltre a ripristinare tempestivamente qualsiasi danno o guasto causato in generale per effetto del presente atto, in conformità alle prescrizioni che saranno impartite dalla competente autorità idraulica;

12. è obbligato, ad eseguire a proprie spese e non appena ricevutane intimazione, tutte quelle varianti e modifiche, compresa la messa in pristino dello stato dei luoghi, che, a giudizio insindacabile dell'Autorità idraulica, si rendessero necessarie o per ogni pubblico interesse che potesse sopravvenire;

13. dovrà farsi carico di ogni atto ed onere necessario per procedere all'eventuale occupazione e/o interferenza con i terreni e le proprietà private e/o pubbliche limitrofe.

**Art. 3 – Ulteriori obblighi**

1. Il presente disciplinare riguarda esclusivamente quanto indicato in oggetto, per cui ogni variazione od ogni ulteriore opera o attività non indicata nell'istanza presentata, od altro comunque non previsto, dovrà

**Allegato D**

essere sottoposto ad ulteriore esame di questo Settore per la autorizzazione

prima della loro esecuzione;

2. non dovrà essere impedito o ostacolato il regolare deflusso delle acque

né essere mai ridotta l'officiosità idraulica delle opere di difesa presenti nel

tratto del corso d'acqua interessato dai lavori;

3. nella porzione di area rilasciata in concessione non potranno essere

realizzate recinzioni o altre tipologie di opere per la limitazione

dell'accesso. Un solo eventuale box amovibile, finalizzato al ricovero delle

attrezzature, potrà essere posizionato ad una distanza superiore ai 10 metri

dal ciglio di sponda dell'Emissario San Rocco.

4. il Concessionario avrà l'onere di tenersi costantemente informato sulle

previsioni meteo e sugli eventuali stati d'allerta emessi dal Centro

Funzionale di Monitoraggio Meteo Idrologico-Idraulico del Servizio

Idrologico Regionale della Toscana, accertando la possibilità di utilizzo

dell'area solo in condizione di piena sicurezza e sotto la piena responsabilità

del soggetto utilizzatore;

5. il Concessionario deve altresì attenersi alle indicazioni e prescrizioni

contenute nel decreto dirigenziale n. 23095 del 03/11/2025 della Direzione

Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VincA, che qui devono

intendersi integralmente riportate e trascritte;

6. il Concessionario non accamperà nessun diritto per i danni provocati dal

personale della Regione Toscana nello svolgimento delle sue funzioni

istituzionali.

**Art. 4 – Clausola di solidarietà**

*[presente solo nel caso di concessione rilasciata a due o più soggetti]* I

**Allegato D**

concessionari, cointestatari della concessione in oggetto e condebitori sono, ex articolo 1292 e ss c.c., tenuti in solido all'adempimento di tutti oneri, prescrizioni, adempimenti previsti dal presente disciplinare;

Gli stessi indicano il Sig. \_\_\_\_\_ quale referente unico per i rapporti col settore competente ai sensi dell'art. 10 del Regolamento.

**Art. 5 – Durata della concessione**

La concessione viene rilasciata per la durata massima di nove anni, a decorrere dalla data del decreto di concessione, e non sarà rinnovabile.

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. 6 – Canone**

1. Il canone demaniale annuale ammonta ad € \_\_\_\_\_ ;

2. Il canone potrà essere aggiornato annualmente dalla Giunta Regionale sulla base del tasso di inflazione programmato per l'anno di riferimento;

3. Per le successive annualità il canone annuo, soggetto a revisione e rivalutato secondo legge, sarà dovuto anche se il Concessionario non possa o non voglia fare uso in tutto o in parte della concessione, salvo il diritto di rinuncia;

4. In caso di rinuncia da parte del concessionario, lo stesso è consapevole che rimarrà obbligato al rispetto di quanto convenuto nel presente atto fino all'emanazione del provvedimento di cessazione anticipata della concessione;

5. L'obbligo del pagamento del canone cessa al termine dell'annualità in corso alla data di ricezione della comunicazione di rinuncia, ovvero al

**Allegato D**

termine della annualità in corso alla data di effettivo rilascio dell'area,  
qualora non coincidente con la rinuncia;

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, la mora si verifica  
automaticamente senza necessità del relativo atto di costituzione di messa in  
mora (cd. mora *ex re*);

7. Il Concessionario si impegna, così come previsto dall'articolo 28 del  
Regolamento, a corrispondere l'Imposta Regionale sulle Concessioni Statali  
dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile dello Stato (istituita  
dalla l.r. n. 2/1971);

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

**Art. 7 – Revoca e decadenza**

1. La concessione potrà, con provvedimento motivato, essere revocata,  
sospesa o modificata anche parzialmente in qualunque momento e senza  
obbligo di indennizzo, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica  
del corso d'acqua interessato o pubblica utilità o di pubblico interesse.

2. La concessione decade, fermo restando le sanzioni penali previste dalla  
normativa di riferimento statale, nei seguenti casi:

- violazione delle disposizioni e prescrizioni contenute in disposizioni  
legislative, regolamentari o nel presente disciplinare di concessione;
- mancato pagamento, totale o parziale, di due annualità del canone;
- non uso protratto per due anni delle aree e delle relative pertinenze;
- violazione del divieto di cessione o sub-concessione a terzi, compresi gli

**Allegato D**

enti pubblici.

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

4. Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso sia per gli interventi e/o opere eseguite, sia per le spese sostenute sia per il canone già pagato per l'anno di riferimento;

5. Fatte salve le eventuali sanzioni di cui all'art. 9 della l.r. 80/2015, il Concessionario decaduto è soggetto all'obbligo di rilascio dell'area e all'eventuale ripristino ai sensi dell'articolo seguente.

6. In caso di mancato rilascio, lo sfratto è eseguito in via amministrativa.

**Art. 8 – Cessazione della concessione**

Alla cessazione della concessione, per decorrenza del termine, revoca, rinuncia, la concessione si risolve col conseguente obbligo per il Concessionario di ripristinare, a proprie spese, i luoghi, nel termine assegnato; 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 per l'amministrazione.

**Art. 9 – Cauzione**

1. A garanzia del regolare pagamento del canone dovuto e/o a titolo di rimborso delle spese eventualmente sostenute da questa Amministrazione, il Concessionario:

**Allegato D**

1.a) ha versato la somma pari a € \_\_\_\_\_ corrispondenti a una annualità dell'importo del canone fissato all'art. [ ] del presente disciplinare come da quietanza conservata in atti.

2. al Concessionario incorre l'obbligo di reintegrare entro un congruo termine di tempo eventuali prelievi disposti dalla Concedente sul deposito cauzionale;

3. la garanzia di cui sopra verrà restituita al Concessionario, con Decreto del Dirigente Responsabile, al termine 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;

4. le somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale sono infruttifere.

**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 - Settore Genio Civile Toscana Sud - presso la

**Allegato D**

propria sede di Grosseto, Corso Carducci n° 57; il Concessionario nel  
comune di \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_.

**Art. 13 – Registrazione fiscale**

1. L'onere relativo all'imposta per la registrazione della presente scrittura  
presso l'Agenzia delle Entrate (dovuta ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, parte  
II, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131) è a carico del Concessionario;

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

**Art. 14 – Foro competente**

Ogni controversia derivante dal presente atto o comunque ad essa connessa  
sarà deferita all'esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria del Foro di  
Firenze.

Letto, approvato, e sottoscritto.

[LUOGO] \_\_\_\_\_ il [DATA] \_\_\_\_\_

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

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 c. 2 del Codice Civile, dichiara di  
accettare espressamente tutti gli obblighi a proprio carico stabiliti agli  
Articoli numero 2, 3, [4], 5, 6 e 7, 8, 9.

[LUOGO] \_\_\_\_\_ il [DATA] \_\_\_\_\_

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