

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

SETTORE GENIO CIVILE TOSCANA SUD

Pratica SiDIT n. 5687/2019 - Proc. n. 928/2026

Disciplinare per la concessione di aree del demanio idrico di mq 307, interamente occupata da capannone ad uso commerciale (tip. 2.2), e di area di mq 650 per uso strumentale (tip. 2.4), situate lungo le pertinenze del fiume Bruna (TS61974) e del canale Molla (TS62113-TS62090), nel comune di Castiglione della Pescaia (GR) - riferimenti catastali: foglio 109 particella 251 interamente occupata dal capannone e particella 54/p dalla pertinenza esclusiva del fabbricato.

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])

Allegato C

.(SE ENTE PUBBLICO) da [DA], con sede legale in [COMUNE SEDE
LEGALE], C.F./P.I. [CODICE FISCALE], in persona legale rappresentante
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 dell'area
appartenente al demanio idrico di mq 307, interamente occupata da
capannone ad uso commerciale (tip. 2.2) e di area di mq 650 per uso
strumentale (tip. 2.4) di pertinenza esclusiva del suddetto capannone, situate
lungo le pertinenze del fiume Bruna (TS61974) e del canale Molla
(TS62113-TS62090), nel comune di Castiglione della Pescaia (GR),
individuata catastalmente al foglio 109 particella 251 (interamente occupata
dal capannone) e particella 54/p dalla pertinenza esclusiva del suddetto
fabbricato (più in dettaglio rappresentate nella documentazione agli atti
d'ufficio, costituente parte integrante della presente scrittura, ancorché non
materialmente allegata).

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 dell'area demaniale in concessione, mantenendola
in buono stato, preservandola dal pericolo di distruzione o danneggiamento,

Allegato C

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 Concedente, per garantire il buon regime delle acque, consentire, inoltre l'accesso al personale del consorzio di bonifica di riferimento per espletare le attività manutentive di competenza;

4. 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;

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

Allegato C

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 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,

Allegato C

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 essere sottoposto ad ulteriore esame di questo Settore per la autorizzazione prima della loro esecuzione;

1. 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;

2. il Concessionario è responsabile dell'attivazione di procedure idonee a fronteggiare il rischio idraulico in situazioni meteoriche avverse, tenendo eventualmente conto di quanto di competenza del Comune in merito al Piano di Protezione Civile;

3. 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

Allegato C

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

cessionari, 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 con decorrenza dalla data del decreto di
concessione ed avrà durata massima di nove anni.

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

Allegato C

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. 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;

Allegato C

- violazione del divieto di cessione o sub-concessione a terzi, compresi gli 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

Allegato C

Concessionario:

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.

Oppure

1.b) ha costituito apposita garanzia bancaria/assicurativa ai sensi dell'art.31 del Regolamento n.60/R; dell'importo di € _____, con validità a tutto il [ANNO VALIDITÀ], rilasciata dalla [impresa bancaria / assicurativa / intermediario finanziario] polizza n. [numero di polizza] come da documentazione conservata agli 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

Allegato C

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 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.

Allegato C

*Atto soggetto
ad imposta di
bollo ai sensi
del D.P.R.
642/1972*

[LUOGO] _____ il [DATA] _____

F.to il Concessionario _____