

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. e P.I. 90009820037



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--00000--

Rep. n. 129 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 128 /2013 del 13 MAG 2013-----

CONCESSIONE DEMANIALE

DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLO STATO

(D.Lgs. 112/98 – L.R. 2/2008 e s.m.i. – Regolamento Regionale n. 13/R del 28/07/2009)

Concessione demaniale ordinaria di beni del demanio lacuale dello Stato del lago Maggiore nel Comune di Arona alla ditta **IL CHIOSCO S.A.S.**, tipologia di concessione: **AREE A TERRA RICONDUCIBILI AD ATTIVITÀ AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10, comma 2, lettera bb)) – **attività d'uso: COMMERCIALI E CONNESSE** (chiosco bar).-----

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione Rep. 380 del 26/01/2011 per la Gestione Associata delle funzioni conferite in materia di navigazione interna e demanio idrico della navigazione interna della Regione Piemonte, sottoscritta tra l'Unione di Comuni Collinari del Vergante ed i comuni di Castelletto Sopra Ticino, Dormelletto e Arona;-----

- richiamata la deliberazione n. 2 del 26/01/2011 della Conferenza degli Amministratori con la quale è stato individuato, quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, il Geom.



Renato Melone;-----

- richiamato il Decreto del Presidente della Conferenza degli Amministratori con il quale è stato nominato quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, per le funzioni trasferite in materia di demanio idrico piemontese, il geometra Renato Melone;-----

- vista la determinazione dirigenziale n. S20/94/2011 del 23/03/2011 con la quale il Comune di Arona approvava un bando di gara per l'affidamento, a mezzo di procedura pubblica, della concessione dell'area demaniale c.d. "Marconi Beach" secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;-----

- vista la propria determinazione n. 12/2012 del 27/02/2012 con la quale si procedeva all'aggiudicazione definitiva, in favore della soc. "Il Chiosco S.a.s.", della gara per l'affidamento in concessione dell'area demaniale c.d. "Marconi Beach" secondo il bando di gara ed il relativo disciplinare di concessione;-----

- vista l'istanza di concessione demaniale ordinaria presentata al Comune di Arona in data 5/03/2012 prot. 8880 da:-----

Bianco Rosa (c.f. BNC RSO 56L52 G995N), in qualità di legale rappresentante della soc. **IL CHIOSCO S.a.s.**, con sede in Arona (NO) via Dormelletto 81 (P. IVA 02232680039), intesa ad occupare un'area demaniale identificata al mappale 94 (parte) del foglio 22 del N.C.T. del comune di Arona;-----

- visto il Codice della navigazione, R.D. 30/03/1942 n. 327;-----

- visto il "Regolamento per la navigazione interna", D.P.R. 28/06/1949 n. 631;-----

- vista la l.r. n. 2/2008 e s.m.i.;-----
- visto il Regolamento regionale n.13/R del 28/07/2009 e s.m.i. per l'utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese;-----
- richiamato il Regolamento per la gestione delle funzioni conferite alla Gestione Associata e le modalità operative per l'esercizio delle stesse, approvato con deliberazione n. 3 del 23/02/2011 dalla Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore.-----
- vista la deliberazione n.19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, con la quale sono state approvate le modalità per il versamento di una "garanzia" a tutela della corretta occupazione dei beni del demanio idrico piemontese;-----
- verificato che a seguito di prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio istituita presso il Comune di Arona e della Soprintendenza territorialmente competente, il progetto inizialmente proposto sulla base delle indicazioni del bando di gara, è stato modificato e ridimensionato al fine di ottenere i pareri relativi alla tutela dei Beni Ambientali e Paesaggistici quali quelli necessari per la realizzazione delle opere oggetto di istanza di concessione;-----
- vista l'autorizzazione paesaggistica n. 358 del 12/02/2013 rilasciata dal Comune di Arona;-----
- vista la comunicazione del 21/03/2013 (ns. prot. 671 del 21/03/2013) con la quale il tecnico progettista Geom. Iovine Danilo, in esecuzione dell'autorizzazione paesaggistica di cui sopra, ha trasmesso, in variante a quanto a suo tempo presentato, nuovi elaborati tecnici (tavola grafica e relazione tecnica) per una superficie complessiva di occupazione pari a 455,35 mq.-----

- visto il nulla osta "ai soli fini idraulici" rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione OO.PP., Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Novara, con determinazione n. 1006 del 18/04/2013 con le seguenti prescrizioni:-----

- a) il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla immediata rimozione del chiosco con dehor, del fabbricato adibito a magazzini/wc, e l'area giochi per bambini in seguito al verificarsi di un eventuale progressivo innalzamento del livello delle acque del Lago Maggiore che raggiunga la quota massima di 194,71 mt. sul livello del mare, corrispondente alla quota relativa di +2,32 sullo zero idrometrico dell'idrometro ubicato in Piazza del Popolo, o preventivamente a quota inferiore in caso di innalzamento del livello delle acque del lago;----
- b) la pedana fissa, dovrà essere opportunamente ancorata alla banchina esistente al fine di evitare il rischio di deriva in caso di innalzamento del livello delle acque del lago;-----
- c) dovrà essere riportata sulla pedana fissa, la quota alla quale si dovrà provvedere alla immediata rimozione del chiosco con dehor, del fabbricato adibito a magazzini/wc e l'area giochi per bambini mediante apposita segnaletica;-----
- d) le strutture previste non potranno restare posizionate per un periodo superiore a 210 giorni, comprensivi del montaggio e smontaggio delle stesse;-----

- Vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 141 del 3/05/2013 con la quale si è disposta l'assegnazione dell'area demaniale identificata al foglio 22 mappale 94 parte

del N.C.T. del Comune di Arona per complessivi 455,35 mq. per la posa di un chiosco bar con dehor, di un fabbricato adibito a magazzini/wc, di una pedana e per l'allestimento di un'area giochi per bambini;-----

CONCEDE

ai sensi del Regolamento regionale n.13/R del 28.07.2009 "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese", e della legge regionale n.2/2008 del 17.01.2008 "Disposizioni in materia di navigazione interna, demanio idrico della navigazione interna e conferimento di funzioni agli enti locali", a:-----

IL CHIOSCO S.a.s., con sede in Arona (NO) via Dormelletto 81 (P. IVA 02232680039), nella figura del suo Legale Rappresentante Sig.ra Bianco Rosa nata a Pratella (CE) il 12/07/1956 (c.f. BNC RSO 56L52 G995N), domiciliata per la carica presso la sede legale della Società, di:-----

occupare un'area demaniale sita nel Comune di Arona ed identificata al **foglio 22 mappale 94** (parte) per complessivi **455,35 mq.** (area meglio identificata nell'allegata planimetria), secondo i criteri del bando emesso da Comune di Arona, al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria dal **dal 01/01/2013 al 31/12/2017** (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009 e dell'art. 4 del disciplinare di concessione),-----

per la seguente attività d'uso: **commerciali e connesse (chiosco bar)**, alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate.-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2017**.-----

È previsto il rinnovo contrattuale per ulteriori n. 5 anni, nel caso in cui la normativa vigente lo consenta, ai sensi dell'art. 4 del disciplinare di concessione.



sione, avendo il concessionario offerto, in sede di gara, un aumento percentuale del 20% sul canone di concessione demaniale.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione per l'anno 2013, determinato in € 3.990,65 aumentato del 20% ai sensi dell'offerta in sede di gara, risulta essere pari a € **4.788,78**, ed e' stato interamente versato dal concessionario. in data 10/05/2013;-----

I canoni successivi alla prima annualità dovranno essere aggiornati ai sensi dell'art. 25 del Regolamento regionale n.13/R del 28.07.2009 (rivalutati annualmente, in base all'indice nazionale dei prezzi di consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT - FOI).-----

Il Concessionario ha l'obbligo di verificare l'importo del canone dovuto e le modalità di pagamento da seguire per adempiere all'obbligo del pagamento del canone.-----

Il titolare della concessione dovrà versare per intero il canone dovuto entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento (in caso di mancato pagamento la concessione scadrà al 31 dicembre dell'anno di riferimento); per non incorrere nelle penalità previste dalla vigente normativa dovrà versare l'intera somma stabilita ripartendola in n. 4 rate trimestrali anticipate di pari importo, con scadenza al 15 gennaio, al 15 aprile, al 15 luglio e al 15 ottobre di ogni anno.-

Salvo diversa disposizione i pagamenti a favore della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, dovranno essere effettuati tramite versamento su conto corrente postale dedicato e le relative quietanze, in originale e/o copia conforme, dovranno essere trasmesse all'Amministrazione preposta. La causale di versamento dovrà contenere gli elementi identificativi del Concessionario, la tipologia di concessione del bene, il numero di riferimento del be-

ne (se esistente), il foglio e la particella catastale, l'annualità del canone.-----

Art. 3 Si dà atto della "garanzia" di € 1.436,63 fornita dal Concessionario a mezzo di polizza fidejussoria a prima escussione emessa da Unipol Assicurazioni, Agenzia di Arona, con atto di fideiussione n. 82518043 in data 10/05/2013.-----

La "garanzia" così prestata sarà svincolata, previa istanza del Concessionario, al termine della concessione allorquando il soggetto concedente si sarà assicurato che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla concessione.-----

Art. 4 – Il Concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, che si rendessero necessarie durante il periodo di validità della concessione, nonché sostenere gli oneri di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso; oltre agli adempimenti di cui all'autorizzazione rilasciata dalla Regione Piemonte Settore Decentrato OO.PP. di Novara con determinazione n. 1006 del 18/04/2013, indicati in premessa e che qui si intendono interamente richiamati.-----

Art. 5 – Sono vietate la subconcessione e ogni cambiamento del rapporto che possa alterare le modalità di utilizzazione del bene. I rari casi di subconcessione e di trasferimento della concessione sono contemplati dalla normativa vigente e sono soggetti a preventiva autorizzazione del concedente.-----

Art. 6 – Il Concessionario non potrà arrecare alcuna innovazione o trasformazione del bene senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, che si riserva comunque la facoltà di accertare la necessità e l'opportunità di tali interventi. Al termine della concessione, le opere autoriz-

zate ed eseguite, saranno gratuitamente acquisite ed iscritte senza compenso alcuno al patrimonio del Demanio dello Stato, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere il ripristino allo stato originale, da compiersi a cura e spese del Concessionario.-----

Art. 7 – L'Autorità concedente può dichiarare la decadenza del Concessionario:-----

- per il mancato regolare pagamento del canone;-----
- per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;-----
- per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o di regolamenti;-----
- per mutamento sostanziale non autorizzato dello stato, dell'uso e dello scopo per il quale è stata rilasciata la concessione;-----
- per la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene concesso.-----

Art. 8 - Il Concessionario, dal momento del rilascio della concessione, assume gli obblighi di diligenza e di vigilanza circa l'uso del bene concesso ed assume tutte le responsabilità per danni da esso derivanti (anche verso terzi). Il concedente mantiene sempre il diritto di intervenire in via sostitutiva per eliminare situazioni di pericolo o, in ogni caso, dannose per l'uso pubblico del Demanio. Il costo degli interventi sostitutivi saranno posti a carico del Concessionario.-----

Art. 9 - La presente concessione si intende assentita senza alcun pregiudizio per i diritti di terzi. Il Concessionario è tenuto e si impegna a tenere sollevato ed indenne il concedente da ogni azione o molestia, anche giudiziale, posta in essere da terzi e che possa insorgere nell'esercizio o nell'uso della concessio-

ne medesima.-----

Art. 10 - Per pubblico interesse e nel rispetto della normativa vigente, il concedente può variare le modalità indicate dagli articoli precedenti ed il Concessionario deve attenersi alle nuove disposizioni anche quando gliene derivasse una minor comodità o maggiore spesa.-----

Art. 11 - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spese di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

Art. 12 - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente ogni variazione di domicilio.-----

Art. 13 - Ai fini dell'efficacia della presente concessione, entro 30 giorni dal ricevimento del presente atto, il Concessionario si impegna ad inviare l'originale dello stesso munito della dichiarazione di accettazione degli obblighi contenuti e degli estremi di registrazione (ove necessario). Tale data costituisce momento di consegna formale del bene.-----

Art. 14 - Qualora la normativa in materia sui beni demaniali lo permetta e ve ne siano i presupposti, il Concessionario può chiedere il rinnovo della concessione. In tal caso il Concessionario dovrà dare formale preavviso non oltre 180 giorni antecedenti la scadenza della concessione, affinché vi possano essere i tempi tecnici per il rilascio del nuovo provvedimento entro il 31 Dicembre dell'anno di scadenza.-----

Art. 15 - Scaduta la concessione il Concessionario restituisce il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.-----

Art. 16 - Per tutto quanto non contenuto nel presente atto, anche se non espressamente richiamato, si fa riferimento alla normativa esistente in materia,

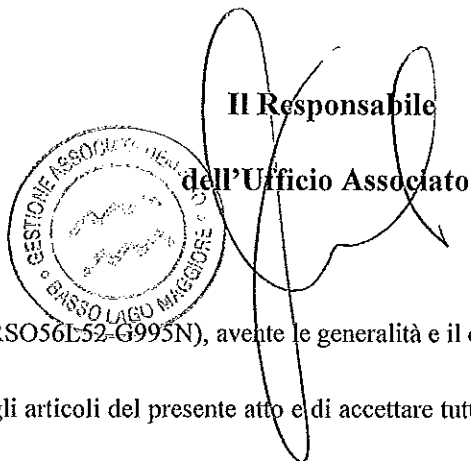


A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by a vertical line.

in particolare al R.D. 30/03/1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8/06/1949, n. 631 «Regolamento di Navigazione interna», alla L.R. 17/01/2008 n. 2 ed al Regolamento regionale sulla disciplina delle concessioni del demanio della navigazione interna piemontese vigente.-----

Lesà lì, 13 MAG 2013

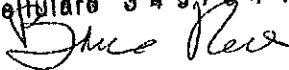
**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**



La sottoscritta Bianco Rosa (c.f.: BNC RSO56L52-G995N), avente le generalità e il domicilio di cui sopra, dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente atto e di accettare tutte le condizioni in esso riportate. Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, approva espressamente gli articoli: 2 (quantificazione del canone), 4 (obbligo di manutenzione), 5 (divieto di subconcessione), 6 (divieto di compiere innovazioni), 7 (decadenza del Concessionario), 8 (responsabilità del Concessionario), 9 (responsabilità giudiziale), 10 (variazioni per pubblico interesse), 11 (spese atto), 13 (efficacia della concessione), 14 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

..... lì,

IL CHIOSCO s.a.s. di Bianco Rosa & C.
Via dormelletto, n. 81 - ARONA (NO)
C.F. e Partita IVA 02232680039
cellulare 349/8445576





GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 129/A DEL 3 MAG 2013

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO

