

# UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. 90009820037



## UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--00000--

R.C.D. n. 304 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 294 del 21 GIU 2016 -----

### 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 **RAF MANAGEMENT S.R.L.**, tipologia di concessione: **FABBRICATI E STRUTTURE AD USO COMMERCIALE** (art. 10 comma 1 lettera t)) – attività d'uso: **COMMERCIALI E CONNESSE**.-----

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 205/A del 1.04.2014 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. 10 del 3.07.2014 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;-----

Premesso che:-----

- sulle aree/beni in oggetto era stata rilasciata concessione demaniale n. 006/09 TA in data 20.05.2009 dal Comune di Arona, con scadenza fissata al 31.12.2015;-----

- che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 537 del 14.10.2015, confermato che la Normativa europea e la consolidata Giurisprudenza in tema di beni pubblici, impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali, si dava avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di aree/beni/pertinenze appartenenti al demanio idrico della navigazione interna, ubicati nel Comune di Arona e precisamente:-----

- LOTTO UNICO: Foglio 23 mappale 127-128 – Pr. n. 11/D.A – canone base € 9.842,33 ricondotto ad € 9.900,00,

con la modalità di cui all'art. 73 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924;-----

- che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 648 del 23.11.2015, nell'approvare il verbale di gara per la procedura di cui sopra, si aggiudicava provvisoriamente in favore della ditta individuale RAF di Fabio Antonini, nato a Omegna (VB) il 27.09.1971, residente in Invorio (NO) via M. Catilina n. 24 – c.f. NTN FBA 71P27 G062S, con un'offerta di aggiudicazione pari a € 27.000,00, il bene oggetto della procedura di gara;-----

- che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 779 del 22.12.2015, esperiti gli accertamenti d'ufficio sulle dichiarazioni rese in sede di gara, si aggiudicava definitivamente il bene demaniale in Comune di Arona

identificato al foglio 23 mappale 127-128 del N.C.T. a favore della ditta individuale RAF di Fabio Antonini, nato a Omegna (VB) il 27.09.1971, residente in Invorio (NO) via M. Catilina n. 24 – c.f. NTN FBA 71P27 G062S, per l'importo di aggiudicazione in € 27.000,00, quale canone annuo di concessione;-----

- vista la determinazione della Regione Piemonte -Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA n. 439 del 25.02.2016, con la quale è stato rilasciato il <<*nulla osta ai soli fini idraulici per le sole aree demaniali..per il rinnov/mantenimento dell'occupazione di un'area demaniale per attività commerciale sul Lago Maggiore in comune di Arona (NO) sull'area censita al N.C.T. mapp. 127 e 128 del Fg. 23*>>;-----

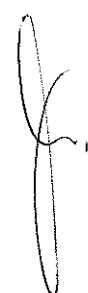
- vista la comunicazione 9.03.2016, Prot. 1526 del 11.03.2016, con la quale il Sig. Antonini Fabio comunicava la costituzione di una nuova società, attraverso il conferimento della ditta individuale RAF di Fabio Antonini, a seguito di atto pubblico Notaio Spini n. 13961 di repertorio in data 3.03.2016, denominata "RAF MANAGEMENT S.r.l.", con sede in Invorio (NO), Via M. Catilina n. 24, c.f. 02479890036, di cui lo stesso Sig. Antonini Fabio risulta essere l'Amministratore Unico;-----

- 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.;-----

- 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;-----

- 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;-----

- visto il Piano disciplinante l'uso del demanio approvato con deliberazione n. 11 del 25.11.2014 della Conferenza degli Amministratori;-----

### CONCEDE

ai sensi del Regolamento Regionale sull'utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese, n. 13/R del 28 luglio 2009 e s.m.i. e della legge regionale n. 2 del 17/01/2008 e s.m.i., a:-----

ANTONINI Fabio, nato ad Omegna (VB) il 27.09.1971, residente in Inverio (NO) Via M. Catilina n. 24 (c.f. NTN FBA 71P27 G062S), in qualità di Amministratore Unico della soc. **RAF MANAGEMENT S.r.l.**, con sede in Inverio (NO), Via M. Catilina n. 24 (c.f.-P.Iva 02479890036), di:-----

occupare un'area/bene appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **268,57 mq.** (foglio **23** mappali **127** e **128** del N.C.T. del Comune di Arona) di cui mq. 36,00 di chiosco bar-gelateria, mq. 88,30 di area di pertinenza e mq. 144,27 di dehors, avente la seguente tipologia di concessione ad uso **“fabbricati e strutture ad uso commerciali”** (art. 10 comma 1 lettera t) del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria per il periodo **dal 01/01/2016 al 31/12/2024** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009),-- per la seguente attività d'uso: **attività commerciali e connesse**, alle condizio-

ni e prescrizioni di seguito indicate:-----

**Art. 1** - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2024**.-----

**Art. 2** - Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2016 è stato determinato in **€ 27.000,00**, a seguito della procedura di gara richiamata in premessa, ed e' stato interamente versato dal concessionario in data 14.01.2016 ed in data 2.06.2016.-----

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.-----

Entro il 28 febbraio di ogni anno il titolare della concessione dovrà comunque versare il canone dovuto (la concessione è considerata decaduta in caso di mancato pagamento entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento).-----

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

**Art. 3** - Si da atto della "garanzia" di € 8.100,00 costituita dal Concessionario



a mezzo di polizza fidejussoria n. 60712/96/132420227 del 18.01.2016, rilasciata dalla UnipolSai Assicurazioni Ag. di Oleggio (NO).-----

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** – L’area/beni oggetto della presente concessione risultano già occupati dal Concessionario.-----

**Art. 5** – **Il concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di qualunque natura, che si rendessero necessarie durante il periodo di validità della concessione, nonché sostenere gli oneri di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso.**-----

**Art. 6** – 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. 7** – 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 autorizzate ed eseguite, saranno gratuitamente acquisite ed iscritte senza compenso alcuno al patrimonio demaniale, salva la facoltà dell’Amministrazione concedente di chiedere il ripristino allo stato originale, da compiersi a cura e spese del concessionario.-----

**Art. 8** – 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. 9** - 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 Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione della struttura, sollevando e mallevando l’Autorità concedente da ogni pretesa di terzi al riguardo. La responsabilità permane anche dopo la scadenza, per i fatti verificatisi nel corso della concessione.-----

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. 10** - 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 concessione medesima.-----

**Art. 11** - 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. 12** - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spese di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

**Art. 13** - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente ogni variazione di domicilio.-----

**Art. 14** - 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. 15** - 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. 16** - Scaduta la concessione il concessionario restituisce il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.-----

Allo scadere della concessione il Concessionario deve restituire il bene nelle condizioni originarie, fatti salvi gli interventi di manutenzione autorizzati.-----

Entro 15 giorni dalla scadenza, salvo rinnovo o proroga della concessione ove



ammissibili, gli immobili, sono riconsegnati all'Autorità concedente.-----

In caso di inadempienza, la Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore provvede in via di autotutela con ordinanza di rilascio ed esecuzione d'ufficio.-----

Non compete al Concessionario, nel corso della concessione o alla scadenza, compenso, indennizzo o risarcimento alcuno né per eventuali migliorie apportate ai beni o al servizio, né per nuove strutture e impianti realizzati, né per avviamento; è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni.-----

**Art. 17** – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) iscritti al N.C.E.U. ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della Legge 99/2009 con modifica portata in aggiunta all'articolo 3, comma 2, ultimo cpv, del D. Lgs. 504/92 il soggetto passivo tenuto al pagamento delle imposte (ICI, IMU, etc) è il Concessionario.-----

**Art. 18** – Per tutto quanto non contenuto nel presente atto, anche se non espressamente richiamato, si fa riferimento alla normativa esistente in materia, 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.-----

Lesa li, **21 GIU 2016**

**Il Responsabile**  
**dell'Ufficio Associato**



Il sottoscritto Antonini Fabio (c.f.: NTN FBA 71P27 G062S), 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), 5 (obbligo di manutenzione e di accatastamento), 6 (divieto di subconcessione), 7 (divieto di compiere innovazioni), 8 (decadenza del concessionario), 9 (responsabilità del concessionario), 10 (responsabilità giudiziale), 11 (variazioni per pubblico interesse), 12 (spese atto), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene), 17 (pagamento imposte).

.....li.....

**RAF MANAGEMENT S.R.L.**  
**UNIPERSONALE**  
~~VIA M. CAVILINA N. 24~~  
28045 INVORIO (Novara)  
Cod. Fisc. e P. IVA n. 02479890036

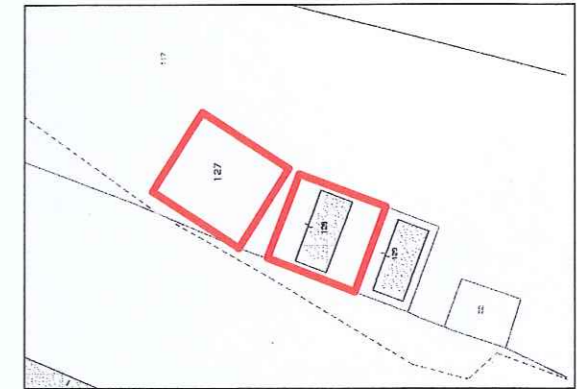
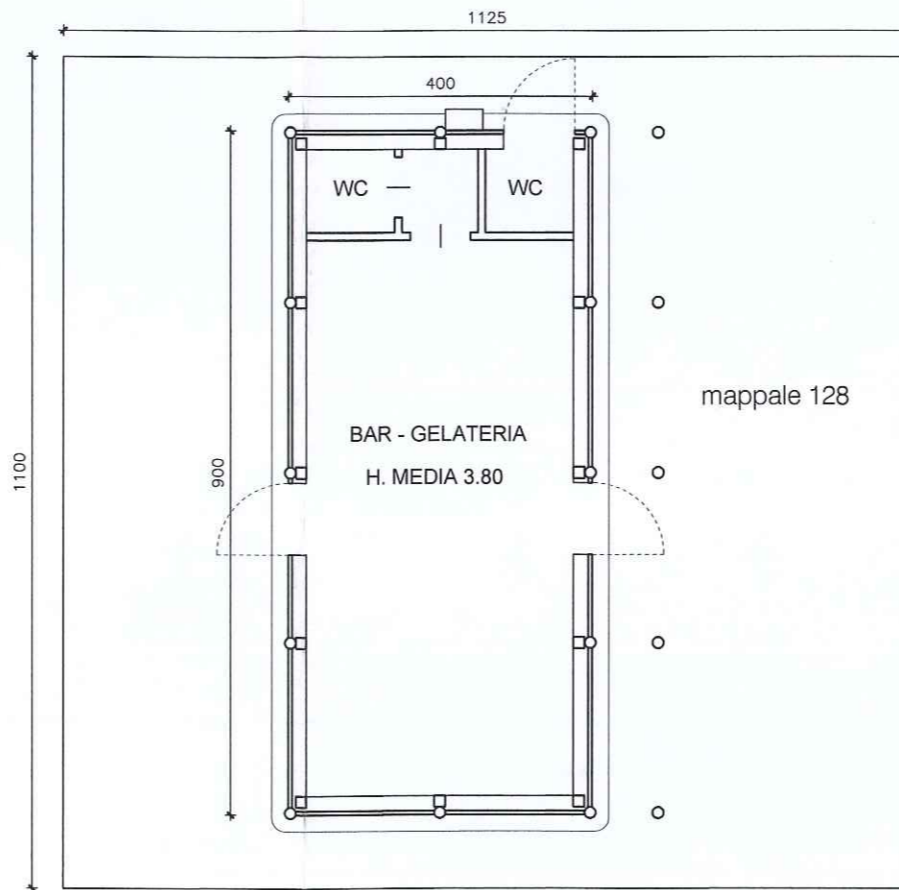
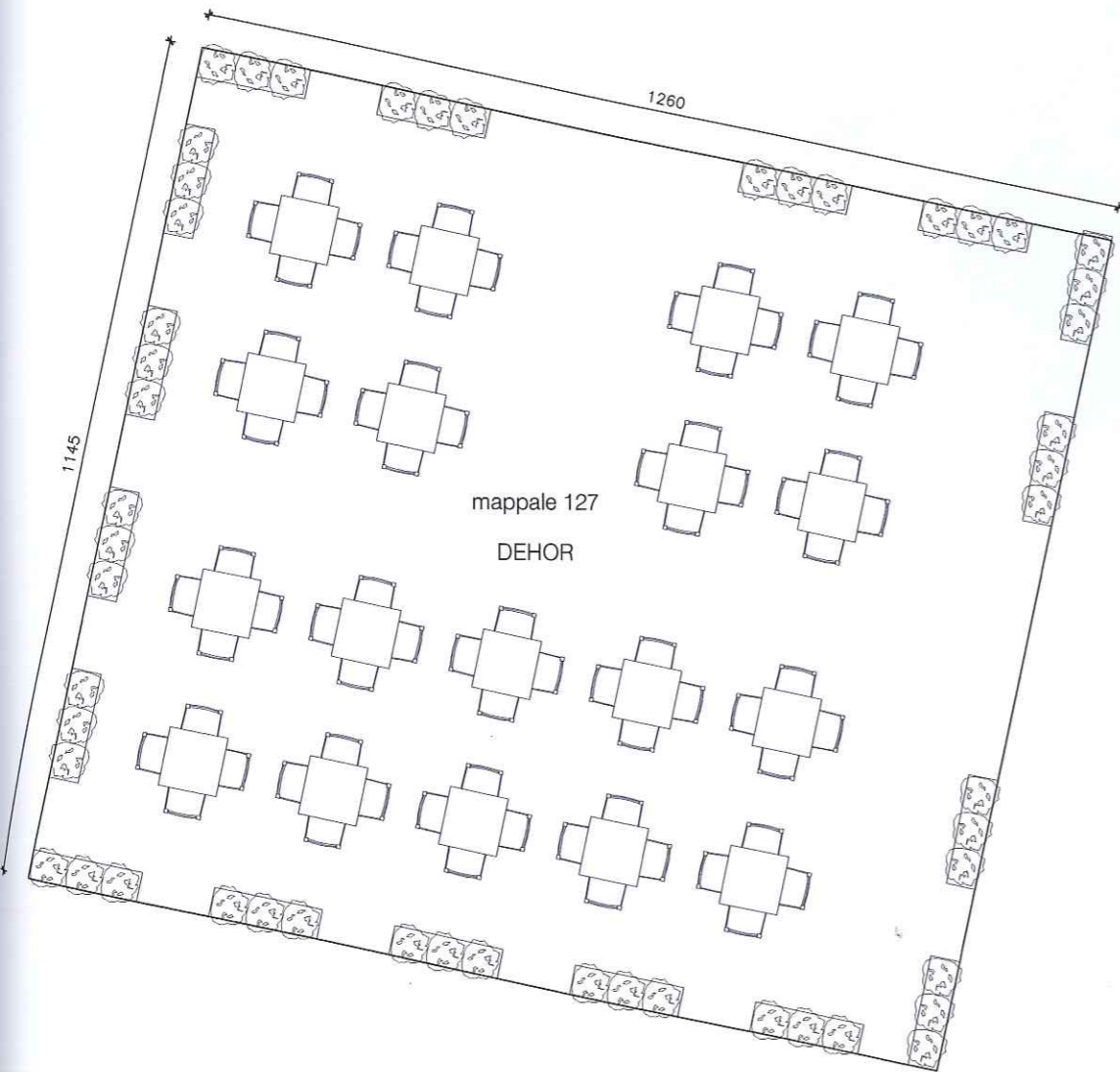
1145



ma  
ma

N.C.T. - foglio 23 mappale 127 e 128

N.C.E.U. - foglio 23, mappale 128



COMUNE DI ARONA  
CONCESSIONE DI AREE E BENI DEMANIALI  
RIFERIMENTO PRATICA N.11/D.A.

committente:

RAF di Fabio Antonini  
Via M. Catilina, 24 - 28045 Inverio (No)

oggetto:

PLANIMETRIA DELLE AREE E BENI CONCESSI

data:  
18.01.2016

scala:  
1 : 100

ref.: raf-antonini/speakeasy/concessione area demaniale.it

tavola:

1

progettista e DL:

STUDIO COLOMBO  
ARCH. CARLA COLOMBO

VIA ROMA, 12 - 28041 ARONA NO -  
TEL. e FAX. +39 0322 248832 - E-MAIL: studio@carlacolombo.com

*Carla Colombo*

mappale 127 - DEHOR CON ARREDI MOVIBILI - SUPERFICIE MQ.144

mappale 128 - SUPERFICIE TOTALE MQ. 124 - DI CUI MQ. 39 OCCUPATI DAL FABBRICATO

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE

REP. N. 304/A DEL 21 GIU 2016



ARCHITETTO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
DI NOVARA E VERBANO - CUSO - OSSOLA  
ARCHITETTO  
sezione  
A/c  
Colombo Carla  
n° 892