

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--



Rep. n. 197 /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 194 del 20 MAR 2014 -----

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 Dormelletto alla ditta **VERA S.A.S. DI FABIO RAPPOLDI E C.**, tipologia di concessione: **FABBRICATI E STRUTTURE AD USO COMMERCIALE** (art. 10 comma 1 lettera t) - attività d'uso: **COMMERCIALI E CONNESSE (BAR E PERTINENZE).**

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;-----

- richiamata la determinazione n. 6 in data 15/01/2014 di proroga delle attività della Gestione Associata;-----

- vista l'istanza di sanatoria mod. S9 presentata al Comune di Dormelletto in data 28/01/2005 prot. 1003 da:-----

GAROSI ANGELO, nato a Castel Goffredo (MN) il 25/03/1946 (c.f. GRS NGL 46C25 C118K), residente in Paruzzaro (NO) via San Rocco 3, intesa a mantenere l'occupazione di alcune aree demaniali con sovrastante fabbricato ad uso bar e relativo plateatico di cui al foglio 8 mappale 473 parte del N.C.T. del comune di Dormelletto, per complessivi 270 mq. circa del foglio 2;-----

- vista la domanda di "subentro nella concessione demaniale" presentata in data 23/02/2006 al Comune di Dormelletto (Prot. 2317) dal Sig. Rappoldi Fabio in qualità di amministratore della Soc. VERA S.n.c. di F. Rappoldi & C., per acquisto di ramo d'azienda dal Sig. Garosi Angelo a mezzo di atto Notaio Majoni di Arona Rep. 2456 del 22/03/2004;-----

- vista l'autorizzazione Prot. 3075 del 11/03/2006 con la quale il Comune di Dormelletto autorizzava il subentro nella "domanda di rilascio concessione in sanatoria per occupazione aree/beni del demanio idrico avvenuta in attesa della prescritta concessione", presentata con mod. S9 dal Sig. Garosi Angelo (Prot. 1003 del 28/01/2005) in favore della soc. VERA S.n.c. di F. Rappoldi C. con sede in Dormelletto Via L. da Vinci 8, dandone notizia, oltre che alle

parti interessate, anche alla Regione Piemonte-Direzione Opere Pubbliche-Settore decentrato OO.PP. e difesa assetto idrogeologico di Novara e Regione Piemonte-Direzione Trasporti di Torino;-----

- 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;-----

- vista la determinazione del Responsabile della GAD Basso Lago Maggiore n. 29 del 27/01/2014 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in sanatoria in favore della soc. VERA S.a.s. di Fabio Rappoldi e C.;-

CONCEDE

ai sensi del Regolamento regionale n.13/R del 28/07/2009 "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese", del Regolamento regionale n.6/R del 5/08/2004 "Disciplina delle concessioni del demanio 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:-----

VERA S.A.S. di Fabio Rappoldi e C., con sede in Dormelletto (NO) Via Leonardo da Vinci 7 – C.F. 01403700030, nella figura del Socio Accomandatario Sig. Rappoldi Fabio (c.f. RPP FBA 59L29 F205Z), domiciliato per la carica presso la sede legale della Società, di:-----

mantenere l’occupazione di un’area demaniale, con sovrastante edificio ad uso bar e pertinenze, identificata al foglio 8, mappale 473 parte del N.C.T. del Comune di Dormelletto, per complessivi **286,30 mq.** di cui:-----

- fabbricati e strutture per uso commerciale (art. 10 comma 1 lettera t):
mq. 74,03 di edificio adibito a bar, mq. 19,95 di portico, mq. 13,44 di servizi igienici/deposito e mq. 178,88 di dehors,-----

al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria **dal 01/01/2010 al 31/12/2018** (ai sensi dell’art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009),-----

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

La presente concessione viene inoltre rilasciata in sanatoria per i seguenti periodi:-----

- dal 01/01/2001 al 31/12/2006 (ai sensi dell’art.2, comma 12 della l.r. 12/2004);-----

- dal 01/01/2007 al 31/12/2009 (ai sensi dell’art.2, comma 4 della l.r.12/2004);-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2018**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione per l’anno 2010, determinato

in € 3.672,66 ai sensi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata n. 5 del 26/04/2010, ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 25/07/2013; detto canone risulta quantificato in base alla stagionalità della licenza commerciale legata all'attività svolta nei locali concessi (dal 1/04 al 30/09). In caso di modifica della licenza sopra richiamata, il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Autorità Demaniale concedente le caratteristiche della nuova autorizzazione. L'eventuale aggiornamento del canone dovuto, a seguito delle mutate caratteristiche dell'autorizzazione commerciale, decorrerà dall'annualità del canone in cui è avvenuta la modifica d'uso.-----

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 Conces-



sionario, 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 € **1.101,80** fornita dal Concessionario a mezzo di versamento effettuato in data 25/07/2013 in favore della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore.-----

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 – Le aree ed i beni oggetto della presente concessione risultano essere già occupati a cura del Concessionario.-----

Art. 5 – **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.**-----

Il Concessionario si obbliga ad effettuare l'accatastamento dell'immobile insistente sull'area demaniale oggetto di concessione entro il 31.12.2014;--

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.-----

Con determinazione n., 29 del 27/01/2014 il Concessionario è stato altresì autorizzato, in sanatoria e previo il versamento di € 200,00 (versati in data 28.02.2014) a titolo di sanzione amministrativa per violazione delle norme in materia di demanio della navigazione interna di cui all'art. 27, comma 2 del

Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i., ad affidare a terzi la gestione dell'attività oggetto della presente concessione.-----

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 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. 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 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 Dicem-

bre dell'anno di scadenza, *altresì ai sensi dell'art. 29, comma 6 del Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i.* è data facoltà al Concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, almeno 180 giorni prima della fine dell'anno in corso.-----

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.-----

Art. 17 – 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.-----

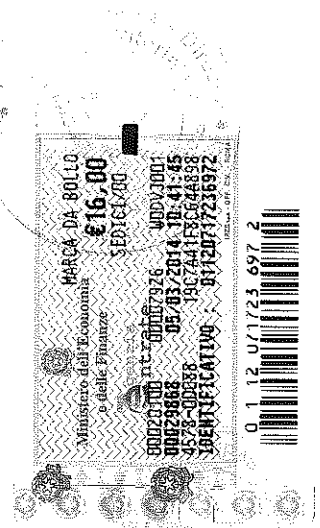
Lesa li, **20 MAR 2014**

**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Rappoldi Fabio (c.f.: RPP FBA 59L29 F205Z), 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-accatamento), 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), 17 (restituzione del bene).

.....li,.....

Rappoldi X

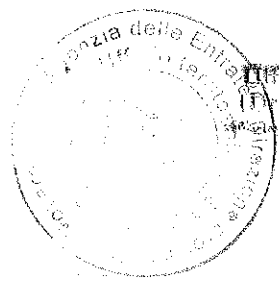


Registrate e Borgomano LC 2/4/14 n° 422 Mod. 3°

Imposta auto riscatto effettuato

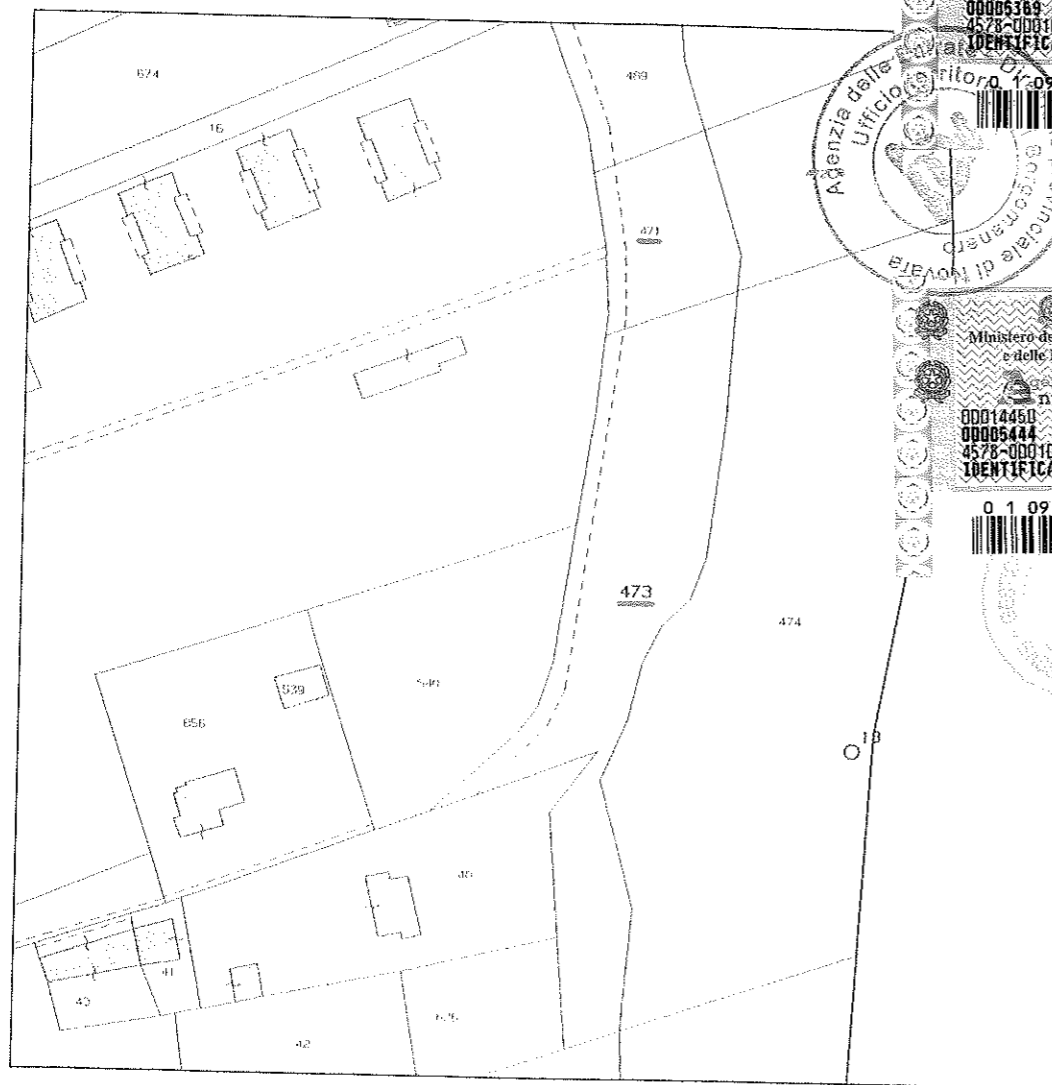
In data 28/2/14 VENTOBANCA DORSALOTTO

€ 661,80 (SEICENTOSessantuno/80)



IL DIRETTORE
Ufficio comunale di Borgomano

OCCUPATE	TIPOLOGIA/DESTINAZIONE	CALCOLO SUPERFICIE	TOTALE SUPERFICIE	PERIODO DI DECORRENZA DELL'USO
A	BAR	10,50x7,05	mq 74,03	Ante anno 2000
B	PORTICO	10,50x1,90	mq 19,95	Ante anno 2000
C	DEHOR/SPAZIO ESTERNO AD USO ESCLUSIVO	23,45x12,15 - [10,50x7,05 + 10,50x1,90 + 2,00x1,05/2 + (1,05+1,65)/2x13,00 + 10,50x1,40 + 8,45x1,65]	mq 178,88	Ante anno 2000
D	SERVIZI IGIENICI DEL PERSONALE / DEPOSITO	4,80x2,80	mq 13,44	Anno 2010
E	SOTTOGRONDA FABBRICATO BAR	9,95x1,00	mq 9,95	Ante Anno 2000



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 ENTRATE
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/100
 00014450 000074F2 WOLCF001
 00005389 03/03/2014 12:01:22
 4578-00010 10C3FDD6012C3C72
 IDENTIFICATIVO: 01093758981707
 Ufficio Provinciale di Mappa
 0 1 09 375898 170 7

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 ENTRATE
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/100
 00014450 000074F2 WOLCF001
 00005444 17/03/2014 10:54:56
 4578-00010 6D8B4ABE49D3E0A4
 IDENTIFICATIVO: 01093758980934
 0 1 09 375898 093 4



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
 REP. N. 1911/A DEL 20 MAR 2014

RESPONSABILE
 UFFICIO ASSOCIATO

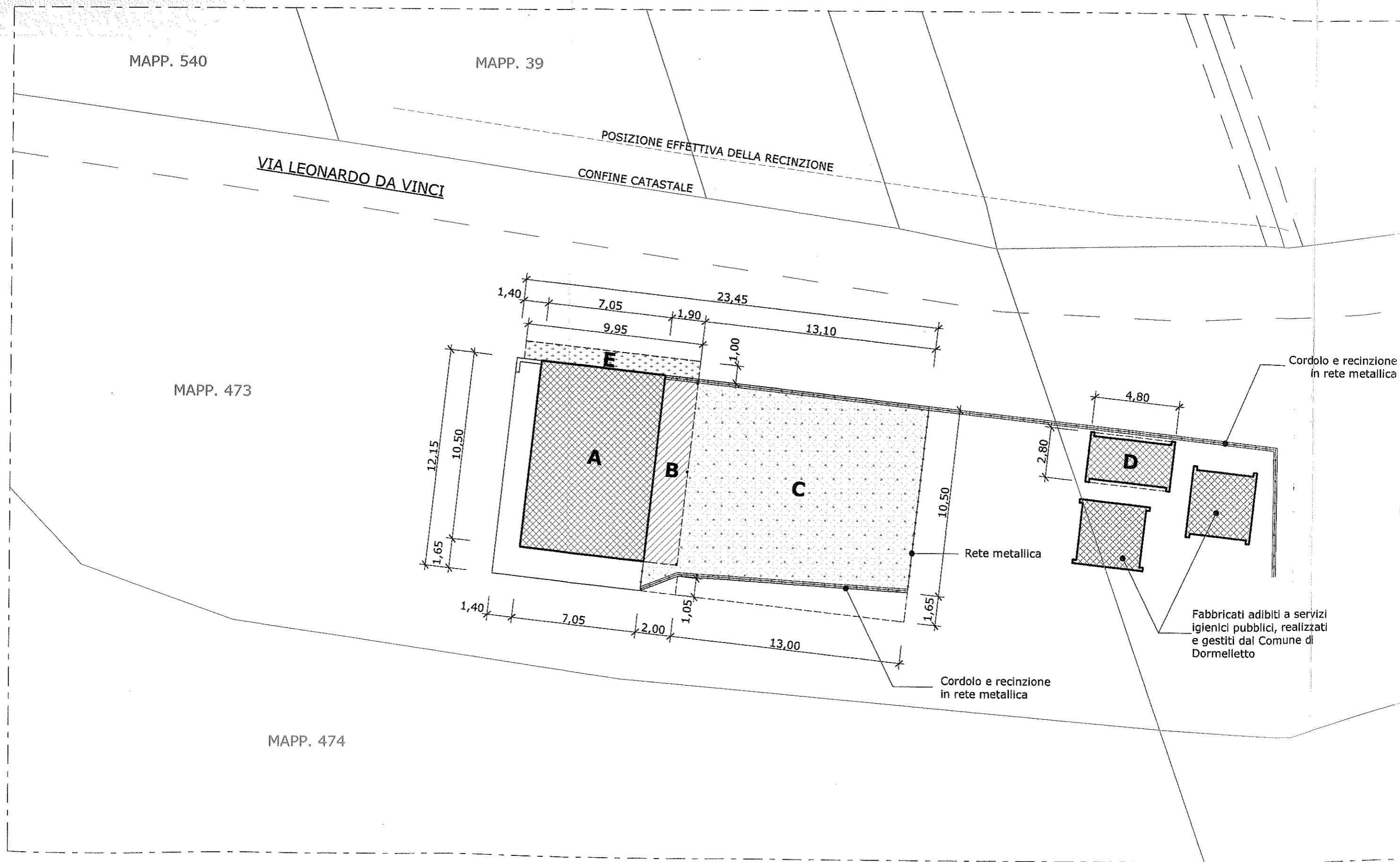
ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Dormelletto
 Foglio 8 - Scala 1 : 1.500



ESTRATTO DI P.R.G.C.

Comune di Dormelletto
 Tav. 3a - Scala 1 : 2.000



PLANIMETRIA SUPERFICI II

TAB. CALCOLO SUPERFICI

SUPERFICI OCCUPATE	TIPOLOGIA/DESTINAZIONE	CALCOLO SUPERFICI	TOTALE SUPERFICIE	PERIODO DI DECORRENZA