

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. 278 /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 271 del 23 GIU 2015 -----

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 **BEVILACQUA CLAUDIO**, 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:-----

- che con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Dormelletto n. 34 del 30/03/2015 veniva stabilito di emettere avviso di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di alcune aree/beni demaniali site nel comune stesso e precisamente mq. 49 di chiosco bar e mq. 230 di area di pertinenza, aree/beni identificati foglio 8, mappali 908 parte e 909 e foglio 10 mappale 150 parte del N.C.T.;-----
- che con determinazione n. 13 del 1/04/2015 del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica del Comune di Dormelletto, sono stati individuati gli elementi e le procedure per l'affidamento del contratto in oggetto, compresi gli obblighi a carico dell'aggiudicatario, approvando inoltre il bando di gara con i relativi modelli e disponendo la pubblicazione dell'avviso di gara per 30 gg., con base d'asta pari a € 4.166,32;-----
- che la procedura di gara è rimasta aperta dal 1 aprile al 2 maggio u.s.;-----
- che con determinazione n. 23 del 27/05/2015 del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica del Comune di Dormelletto, si è disposta l'aggiudicazione definitiva, in favore della ditta individuale Bevilacqua Claudio, del bando di gara approvato con gli atti sopra indicati a fronte di un canone offerto pari a € 8.125,00;-----
- che con istanza presentata in data 4/06/2015 (prot. 1539) il Sig. Bevilacqua Claudio, in qualità di aggiudicatario della procedura di gara sopra richiamata, nato a Milano il 23/04/1976 (c.f. BVL CLD 76D23 F205S), formalizzava istanza, così come previsto nel bando di gara, per l'ottenimento del titolo per l'occupazione dell'area demaniale identificata

al foglio 8, mappali 908 parte e 909 e foglio 10 mappale 150 parte del N.C.T. del Comune di Dormelletto, per complessivi 279,00 mq.- chiosco bar con aree pertinenziali;-----

- Vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 236 del 11/06/2015 con la quale si è disposta l'assegnazione dell'area demaniale identificata al foglio foglio 8, mappali 908 parte e 909 e foglio 10 mappale 150 parte, per complessivi 279,00 mq., al N.C.T. del Comune di Dormelletto, in esecuzione della procedura di gara espletata dal Comune di Dormelletto;-----

- dato atto che la procedura di aggiudicazione del bene demaniale ha assolto gli obblighi di pubblicità e concorrenza previsti dalla vigente normativa nazionale e comunitaria;-----

- 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;-----

- richiamato 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 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:-----

BEVILACQUA Claudio, nato a Milano il 23/04/1976, residente in Arona (NO) via V. Veneto 41 (c.f. BVL CLD 76D23 F205S) titolare della ditta individuale Bevilacqua Claudio, con sede in Arona (NO) via V. Veneto 41 (P.IVA 02446670032), di:-----

occupare un'area, con sovrastante fabbricato (chiosco bar) appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese identificata al foglio **8**, mappali **908 parte** e **909** e foglio **10** mappale **150 parte**, del N.C.T. del Comune di Dormelletto, per complessivi **279,00 mq.**, di cui 49,00 mq. di chiosco bar e 230,00 mq. di area di pertinenza, per la seguente tipologia di occupazione:-----

- **fabbricati e strutture ad uso commerciale** (art. 10, comma 1, lettera t) Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i.);-----

al di fuori delle zone portuali, per il seguente periodo:-----

- **dal 01/06/2015 al 31/12/2023** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009); -----

per la seguente attività d'uso: **commerciali e connesse**, alle condizioni e prescrizioni di seguito indicate.-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2023**.-----

Art. 2 – Il canone di concessione ordinario per l'anno 2015, pari a quanto offerto in sede di gara pubblica, è pari ad € 8.125,00, ed e' stato interamente versato dal Concessionario in data 17/06/2015;-----

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" fornita dal Concessionario a mezzo di polizza fidejussoria n. 8200/000629825 del 28/05/2015 rilasciata da Banca Intesa Sanpaolo S.p.a., Ag. di Arona, in favore del Comune di Dormelletto, per l'importo di € 8.125,00, a fronte della determinazione dell'ufficio n. 236 del 11/06/2015 di richiesta di € 2.437,50 ai sensi del combinato disposto della deliberazione della



Conferenza degli Amministratori n. 19 del 26/10/2011 e dell'art. 18, comma 3, lettera b) del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.-----

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. Il Concessionario rimane inoltre obbligato a rispettare gli obblighi previsti in sede di bando emesso dal Comune di Dormelletto (artt. 1, 8, 9 e 10), come di seguito riportato:-----

(Art.1): a) il chiosco ha destinazione d'uso commerciale e deve essere adibito alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. del Piemonte 29 dicembre 2006, n. 38; pertanto è tassativamente escluso l'uso per lo svolgimento delle seguenti attività:-----

a1) discoteca;-----

a2) attività musicali (se non preventivamente autorizzate) che richiedono aree a parcheggio a qualsiasi distanza;-----

a3) attività moleste o inquinanti;-----

(Art. 8): b) attivare i contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas e di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti; con riguardo alle spese per le utenze (acqua, luce, nettezza urbana, ecc.) sarà a carico del Concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle predette utenze sia il costo per l'attivazione/intestazione delle stesse;-----

c) arredare e attrezzare il chiosco nel rispetto delle vigenti normative; in caso di eventi alluvionali conseguenti all'esonazione del lago o altra causa, dovrà avere cura di mettere al riparo gli arredi e le suppellettili; in ogni caso non potrà chiedere risarcimenti danni a qualsiasi Ente pubblico se causati da tali eventi e, in generale, da calamità naturali;-----

d) mantenere il chiosco in stato decoroso per tutta la durata della concessione effettuando annualmente la tinteggiatura interna; la tinteggiatura esterna dovrà essere, invece, effettuata a seconda delle condizioni in cui si trova l'immobile che dovrà essere sempre tenuto in stato decoroso, e previo sopralluogo del personale dell'Ufficio tecnico comunale di Dormelletto;-----

e) pulire e mantenere in esercizio i servizi igienici ad uso pubblico per ciò che attiene l'ordinaria manutenzione;-----

f) provvedere, dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno e per tutta la durata della concessione, al decoro ed alla pulizia giornaliera dell'area delimitata in verde nella planimetria allegata al bando di gara, alla raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente abbandonati utilizzando attrezzature consone all'area che è ubicata in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica ed all'interno della Riserva speciale dei canneti di Dormelletto;-----

g) effettuare, dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno e per tutta la durata della concessione, il taglio dell'erba almeno ogni 15 (quindici) giorni sull'area delimitata in verde nella planimetria allegata al bando di gara, attenendosi scrupolosamente alle delimitazioni dei canneti esistenti ed alle direttive che potrà impartire il personale dell'Ente di Gestione delle Aree protette del Ticino e del Lago Maggiore, compresa la raccolta ed il trasporto presso la piattaforma del Consorzio Medio Novarese in Via F.lli Cervi ad Arona; in ogni caso non potranno essere

sfalciati o danneggiati in alcun modo i canneti presenti nell'area, sottoposti a tutela ai sensi delle vigenti normative regionali;-----

h) innaffiare, concimare e potare le essenze a dimora nelle fioriere lungo la passeggiata a lago in località "la Rotta";-----

i) entro 30 (trenta) giorni dalla aggiudicazione definitiva disposta con determinazione n. 23 del 27/05/2015 del Comune di Dormelletto, iniziare ad effettuare la sorveglianza in merito al corretto utilizzo del pontile installato in località "la Rotta", da parte degli aventi diritto e secondo i contenuti del vigente "Regolamento per l'utilizzo dei posti di ormeggio dell'area portuale di interesse comunale in località "la Rotta", segnalando tempestivamente, anche con documentazione fotografica, all'Amministrazione comunale ogni abuso o danneggiamento;-----

l) verificare giornalmente, dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno e per tutta la durata della concessione, la condizione degli ormeggi e la regolazione della passerella di collegamento tra il molo e il pontile mobile, in particolare nel caso si profilino condizioni meteorologiche tali da far rendere concreto il rischio di danni alla struttura e dare comunicazione di eventuali inconvenienti all'Ufficio tecnico comunale di Dormelletto;-----

m) versare l'imposta l'IMU relativa al fabbricato in concessione, come da normativa vigente;-----

(Art. 9): n) l'apertura del chiosco, compatibilmente con le condizioni meteo, deve essere garantita nel periodo 1 aprile – 30 settembre di ogni anno e per tutta la durata della concessione, sette giorni alla settimana con l'orario minimo dalle ore 10.00 alle ore 20.00 e non oltre l'orario massimo dalle ore 8.00 alle ore 23.00;----

o) la sorveglianza del pontile deve essere svolta giornalmente nel periodo 1° aprile – 30 settembre di ogni anno e per tutta la durata della concessione, indipenden-

temente dall'apertura del chiosco;-----

p) in ragione dei costi sostenuti dal concessionario per assicurare la pulizia e il decoro della spiaggia comunale della Rotta, l'utilizzo di detta spiaggia sarà a pagamento sulla base di tariffe stabilite dal concessionario e approvate dall'Amministrazione comunale di Dormelletto; sono esclusi dal pagamento delle tariffe i residenti, i non residenti titolari di diritti di godimento, d'uso o abitazione su immobili ad uso abitativo presenti nel territorio comunale, i bambini con età inferiore ai 10 anni, le persone diversamente abili e l'eventuale accompagnatore e gli assegnatari di posto barca nell'area in località La Rotta, eventuali concessionari di boe di ormeggio;-----

(art. 10): Al Concessionario è fatto inoltre espresso divieto di:-----

q) mutare l'uso commerciale del chiosco;-----

r) concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte e anche di fatto l'utilizzo del chiosco e dell'area circostante;-----

s) effettuare la cessione totale o parziale del contratto di concessione, anche in caso di cessione d'azienda o della società, se non preventivamente autorizzato dall'Amministrazione concedente, pena la decadenza dalla concessione e la risoluzione del contratto;-----

t) apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni al chiosco e all'area circostante senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente (e senza la previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni);-----

u) esercitare attività ludiche, ricreative, culturali o noleggio di pedalò o giochi di spiaggia, lettini e ombrelloni, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente.-----

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 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. 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 concessione 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. L'istanza di rinnovo è comunque assoggettata alla stessa procedura prevista per il rilascio di un nuovo titolo concessorio, ivi compresa la pubblicità

dell'istanza volta a raccogliere, non solo opposizioni e osservazioni, ma anche eventuali ulteriori domande concorrenti.-----

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, 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 li, **23 GIU 2015**



**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Bevilacqua Claudio (c.f.: BVL CLD 76D23 F205S), 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 (obblighi di manutenzione e contrattuali), 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), 15 (restituzione del bene).

..... li, **23 GIU 2015**

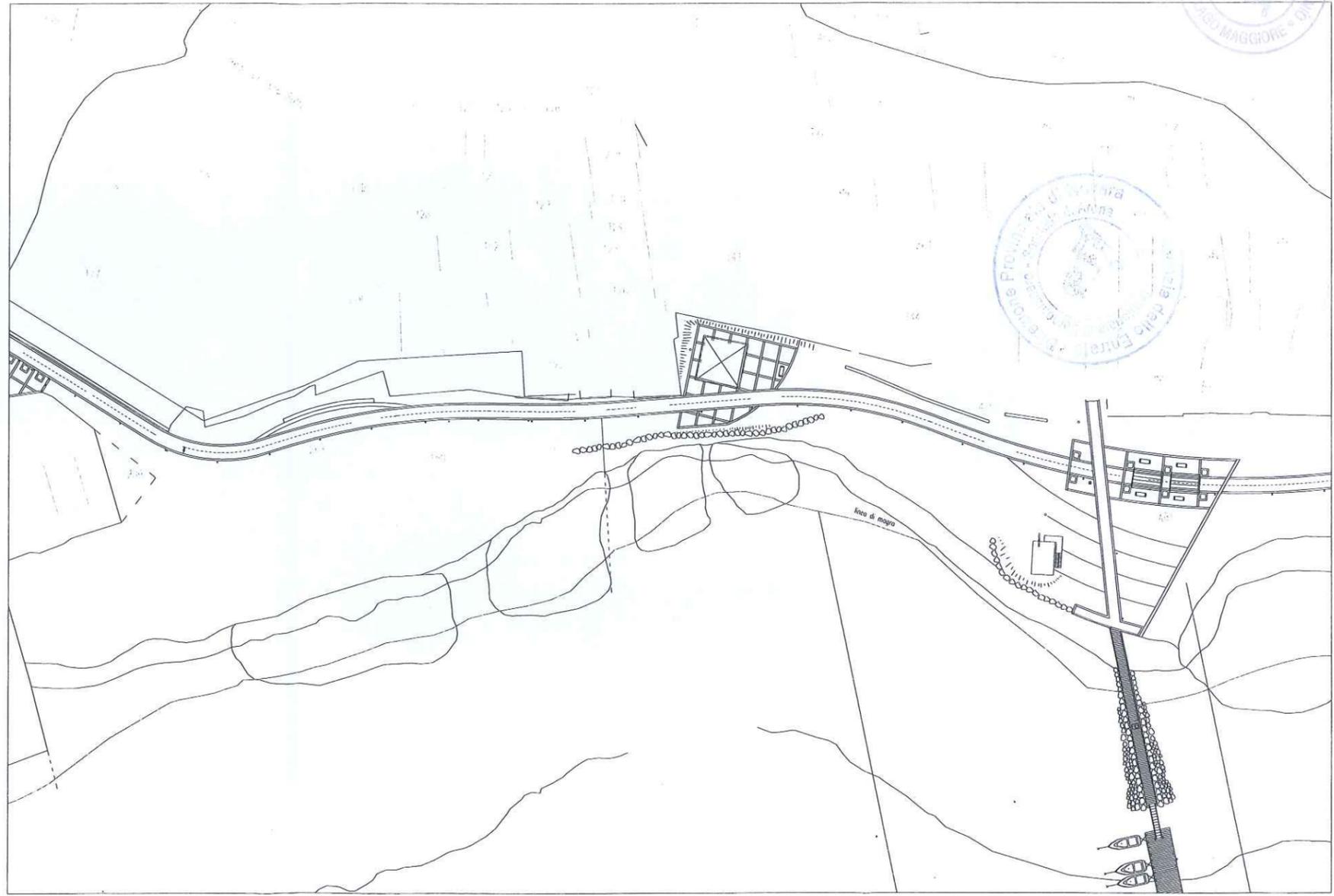
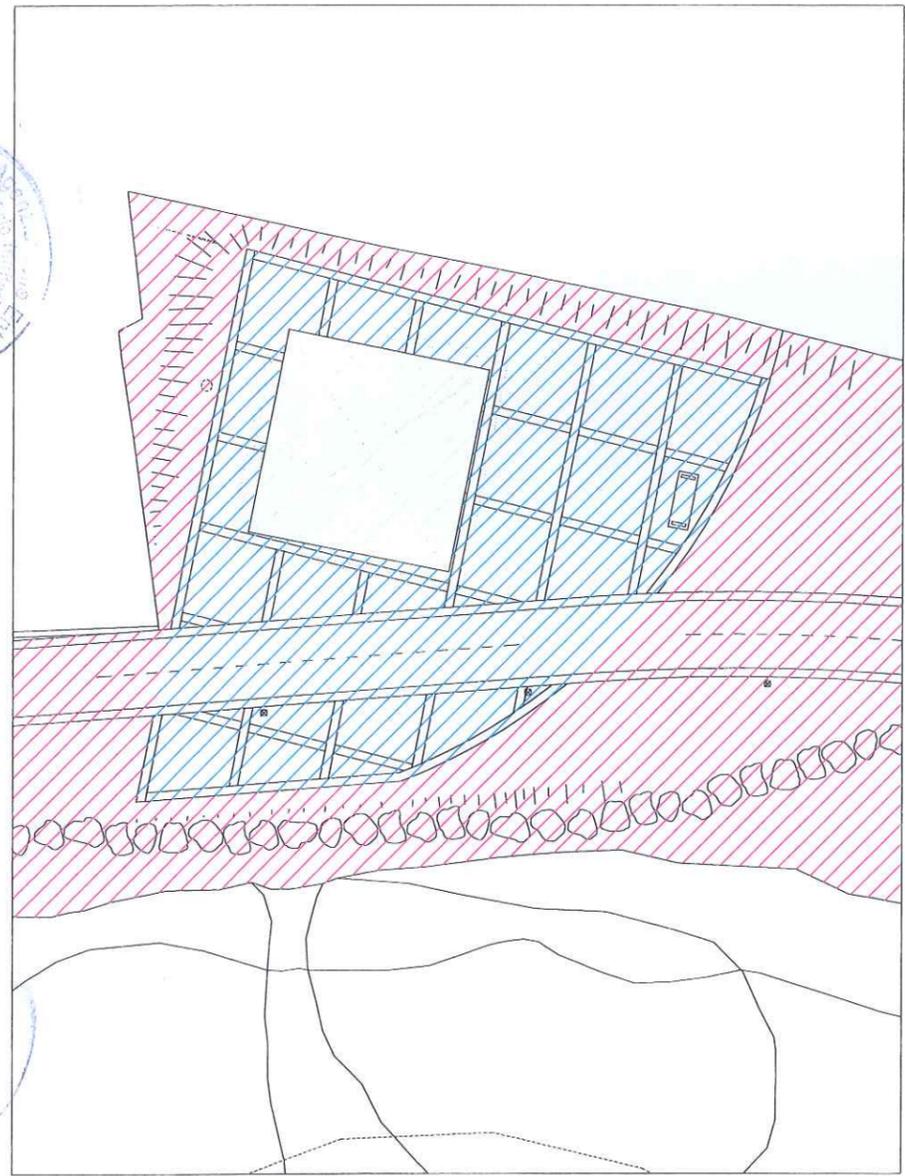
Registrato e Brevettato presso l'Ufficio di Firma **24/06/2015** N. **617** Mod. **53**
Imposta per il Registro di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 138/2010
in data **21/06/2015** per **1463,00** €
per **ISP SPA** * **AROU**

IL FUNZIONARIO
Antonella Sorcini
Firma su delega del Direttore Provinciale
(Dr. Vincenzo Giglio)



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
 UNO/00
 Entrate
 00036657 0000168 WDXPND01
 00078086 17/06/2015 19:21:11
 4578-00010 F30C008998C2781D
 IDENTIFICATIVO: 01141065374982
 0 1 14 106537 498 2

Estratto di mappa



- (49) m² chiosco in concessione
- (230) m² pertinenza chiosco in concessione
- (7189) area demaniale in gestione

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
 REP. N. 238/A DEL 23 GIU 2015
 RESPONSABILE
 UFFICIO ASSOCIATO

ALBO DEI GEOMETRI
 GEOM.
 FABRIZIO
 BALLOTTA
 N. 2481
 NOVARA

UFFICIO ASSOCIATO
 BASSO LAGO MAGGIORE