

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. 293 /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 284 del 26 NOV 2015 -----

CONCESSIONE DEMANIALE

DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO-LACUALE- DELLA NAVIGAZIONE INTERNA

(D.Lgs. 112/98 – LL.RR. PIEMONTE n. 12/2004 e n. 2/2008 e s.m.i. –
Regolamenti Regionali n. 6/R del 05.08.2004 e 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 individuale **ALL SCAF DI BOTTESELLE SAMUELE**, tipologia di concessione: **AREA A TERRA RICONDUCEBILE AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 2 lettera bb- Regolamento n. 13/R del 28.07.2009) – **AREA IN ACQUA RICONDUCEBILE AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 2 lettera cc)) – **attività d'uso CANTIERE NAUTICO 'portuali privati e 'navali e cantieristica'**-----

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;-----

- vista l'istanza di rilascio di concessione demaniale in sanatoria (mod. S9) presentata ai sensi dell'art. 2, commi 8 e 9, della L.R. Piemonte n. 12/2004 al Comune di Dormelletto in data 28.01.2005 prot. 1002 da: -----

NAUTICA CISLAGHI S.R.L., con sede in Dormelletto (NO) via C. Colombo 3 (c.f. 01484490030), nella figura del suo Legale Rappresentante Sig. Cislaghi Gabriele, intesa a mantenere l'occupazione di un'area demaniale a terra ed in acqua identificata al foglio 8 mappale 463 parte e 464 del N.C.T. per complessivi 7.540,89 mq., ad uso cantiere nautico;-----

Atteso che:-----

- la soc. Nautica Cislaghi S.r.l. ha depositato in data 28.06.2013 presso il Tribunale di Verbania, domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo;-----

- il Tribunale di Verbania, con decreto del 9.07.2013, ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo della soc. Nautica Cislaghi S.r.l., nominando Giudice Delegato il dott. Massimo Terzi e Commissario Giudiziale la dott.ssa Mariangela Veniani;-----

- con deliberazione della Giunta dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante n. 38 del 6.08.2013 l'Ente si costituiva nella procedura di concordato preventivo, finalizzato al recupero del credito spettante, nominando un

proprio legale di fiducia;-----

- con sentenza n. 46/2013 del 17.12.2013 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento del soggetto richiedente la concessione demaniale ossia della soc. Nautica Cislaghi S.r.l., nominando curatore fallimentare la Dott.ssa Veniani Mariangela e fissando al 31.03.2014 l'udienza per l'adunanza dei creditori per l'esame dello stato passivo;-----

- questo Ente ha presentato istanza di ammissione al passivo, giusta deliberazione di Giunta dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante n. 15 del 11.02.2014;-----

- il Curatore Fallimentare, dott.ssa Mariangela Veniani, comunicava l'intenzione di subentro alla procedura di sanatoria in corso, da parte della procedura, provvedendo al pagamento di quanto dovuto;-----

- ai sensi dell'art. 72 L.F. <<...se un contratto è ancora inesequito o non compiutamente eseguito da entrambe le parti quando, nei confronti di una di esse, è dichiarato il fallimento, l'esecuzione del contratto, fatte salve le diverse disposizioni della presente Sezione, rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del fallito, assumendo tutti i relativi obblighi, ovvero di sciogliersi dal medesimo, salvo che, nei contratti ad effetti reali, sia già avvenuto il trasferimento del diritto...>>, nulla osta al subentro nell'iter di rilascio della concessione in sanatoria della Curatela, previo pagamento degli oneri concessori dovuti quali *condicio iuris* per il perfezionamento dell'iter;-----

- il Tribunale di Verbania ha provveduto ad emettere apposito avviso di vendita di ramo di azienda della soc. Nautica Cislaghi S.r.l.;-----

- visto il verbale delle operazioni di vendita emesso in data 12.11.2014 dal Curatore in favore della ditta individuale ALL SCAF di Botteselle Samuele;-----
- visto l'atto di acquisto del ramo d'azienda rep. 17.411 del 29.01.2015 a rogito Notaio Majoni Enrico di Arona, con il quale la Nautica Cislaghi S.r.l. in fallimento, tramite il curatore fallimentare dott.ssa Mariangela Veniani ha ceduto al Sig. Botteselle Samuele, titolare della ditta individuale ALL SCAF di Botteselle Samuele con sede in Baveno (VB), il ramo d'azienda corrente in Dormelletto (NO), via C. Colombo 3, avente ad oggetto l'attività di commercio di barche, natanti, attrezzature per la nautica nonché l'attività di custodia, rimessaggio, riparazione imbarcazioni e più genericamente le attività connesse alla nautica;-----
- visto il Codice della navigazione, R.D. 30.3.1942 n. 327;-----
- visto il "Regolamento per la navigazione interna", D.P.R. 28.6.1949 n. 631;-
- vista la L.R. n. 12/2004 e il relativo regolamento regionale n. 6/R del 05.08.2004 e s.m.i (quest'ultimo applicabile ai procedimenti di regolarizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 32 Regolamento Regionale n. 13/R del 28.07.2009)-----
- vista la L.R. n. 2/2008 e s.m.i.;-----
- visto il Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 "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;-----

- considerato l’avvenuto integrale pagamento da parte della Curatela Fallimentare (cui è subentrato con l’assenso dell’Ente concedente la ditta ALL SCAF) dell’importo di € 117.322,09 quantificato a titolo di indennizzi/canoni pregressi maggiorati di interessi come normativamente prescritto ai fini della favorevole conclusione della procedura di rilascio in sanatoria-----

- vista la determinazione del Responsabile della GAD Basso Lago Maggiore n. 210 del 28/05/2015 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in sanatoria in favore della ditta individuale ALL SCAF di Botteselle Samuele;-----

CONCEDE

ai sensi del Regolamento regionale n. 6/R del 05.08.2004 e 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”, alla ditta:-----

Sig. **BOTTESELLE SAMUELE**, nato a Borgomanero (NO) il 2.06.1982 (c.f. BTT SML 82H02B019R), residente in Castelletto Sopra Ticino (NO), via delle Primule 9, in qualità di titolare della ditta individuale ALL SCAF DI Botteselle Samuele con sede in Baveno (VB) Corso Garibaldi 83 (P.IVA



02073670032), di:-----

mantenere l'occupazione di un'area demaniale identificata al foglio **8** mappale **463** parte e **464** del N.C.T. del Comune di Dormelletto (NO) per complessivi **7.540,89 mq.**, di cui mq. 4.655,97 – aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro (art. 10 comma 1 lettera bb)), mq. 2.884,92 – area in acqua riconducibili ad attività aventi fini di lucro (art. 10 comma 1 lettera cc)) – **cantiere nautico**, al di fuori delle zone portuali, 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, lett. 'b' della l.r.12/2004) e sempre in virtù della dianzi indicata disposizione di legge, in seguito a rinnovo, dal 01.10.2010 al 31.12.2014;-----

-ed in via ordinaria per la durata di 4 anni **dal 01/01/2015 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 'CANTIERE NAUTICO': **navali e di cantieristica navale, portuali private**, alle condizioni e prescrizioni di seguito indicate:-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione, la concessione scadrà il **31.12.2018**.-----

Art. 2 - Si da atto che il **canone di concessione** per l'anno 2015 è stato determinato in **€ 10.672,99** ai sensi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori n. 6 del 22/05/2013, ed e' stato in parte versato dal concessionario (solo per l'annualità 2015 è stato consentito un pagamento dilazionato in n. 3 rate del canone dovuto).-----



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 "Tesoreria" e le relative quietanze in originale e/o in copia conforme dovranno essere trasmesse agli uffici della Gestione Associata. 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 dà atto della "garanzia" di € 2.940,95- accreditata a favore di questo Ente in data 11.02.2015 a cura della Procedura n. 46/2013 Fallimento Cislighi S.r.l.-----

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 oggetto della presente concessione risulta già occupata dal



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.-----

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 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 obbli-



ghi contenuti e degli estremi di registrazione (la tassa di registro è a carico del Concessionario). Tale data costituisce momento di consegna formale del bene.

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. 30.3.1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8.6.1949, 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, **26 NOV 2015**

**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Botteselle Samuele (c.f.: BTT SML 82H02 B019R), 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), 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 (restituzione del bene), 16 (rinvio).

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

Registrato e Conservato - Spett.le di Anna 27/11/15 N. 1097 Mod. 3

Impr.

Ir. 06/08/15 VENETO BOA MEINA

per € 276500 (Milleasettecentocinquanta/00)

Firma su delega del Direttore Provinciale
(Dr. Vincenzo Gaglio)
IL FUNZIONARIO
Carmelina Barbagallo



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 2131A DEL 26 NOV. 2015

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO

