

# UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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



## UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--

R.C.D. n. 295 /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 286 del 3 FEB 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 Dormelletto alla ditta **CONDominio CREA**,  
**tipologia di concessione: AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO (art. 10 comma 1 lettera b)) – attività d'uso: RESIDENZIALI 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 Am-



UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE - LESA - MEINA  
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE  
Sede Legale LESA via Portici n. 2 - info@demaniobassolagomaggiore.it

ministratori con la quale è stato individuato, quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, il Geom. Renato Melone;-----

- verificato che nell'esercizio delle funzioni amministrative attribuite dalla legge regionale n. 2/2008 e s.m.i., questo Ufficio ha rilevato un'occupazione senza titolo di area demaniale in comune di Dormelletto, in capo al Condominio Crea e che lo stesso ha provveduto alla regolarizzazione della propria posizione nonché al pagamento dei canoni richiesti e della sanzione amministrativa, ex art. 27 comma 1 della l.r. 2/2008 e s.m.i., per occupazione senza titolo dell'area in oggetto;-----

- Vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 685 del 1/12/2015 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in favore del Condominio Crea (c.f. 90005090031) nella persona del suo Amministratore pro-tempore Geom. Daidone Filippo (c.f. DDN FPP 42A01 L331I), per l'occupazione dell'area demaniale identificata al foglio 1 mappali 254 parte, per complessivi 384,00 mq. circa, al N.C.T. del Comune di Dormelletto;-----

- 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;-----

### 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:-----

**CONDOMINIO CREA**, con sede in Dormelletto (NO) via Garibaldi 4 (c.f. 90005090031), nella persona del suo Amministratore pro-tempore Geom. Daidone Filippo (c.f. DDN FPP 42A01 L331I), di:-----

mantenere l'occupazione di un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **384,00 mq.** ca. (foglio 1 mappale 254 parte del N.C.T. del Comune di Dormelletto) di cui mq. 384,00 mq. di "aree a terra occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro" (art. 10 comma 1 lettera b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, per il seguente periodo:-----

- 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);-----

ed in via ordinaria per il periodo **dal 01/01/2010 al 31/12/2018** (durata anni 9

ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009),-----  
per la seguente attività d'uso: **residenziali e connesse**, alle condizioni e pre-  
scrizioni di seguito indicate:-----

**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 ordinario per l'anno 2010 è  
stato determinato in **€ 499,20**, ai sensi dell'allegato D al Regolamento regio-  
nale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i., ed e' stato interamente versato dal con-  
cessionario in data 18/11/2015.-----

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 an-  
nualmente, 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 versamen-  
to 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 be-



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

**Art. 3** – Nulla è dovuto a titolo di “garanzia” ai sensi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori n. 19 del 26/10/2011.-----

**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.**-----

In conformità al parere formulato dal Comune di Dormelletto con PEC Prot. 6781 del 6.08.2015 si precisa che <<l’area esterna alla recinzione del Condominio Crea (porzione di strada-indicata con la lettera B nell’allegato elaborato)...non venga delimitata ovvero ne venga limitato l’accesso>>;-----

**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 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 sono ad esclusivo carico del Concessionario. Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata non autenticata, da registrarsi solo in caso d'uso.-----

**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.-----

**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, - 3 FEB 2016

**Il Responsabile  
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Daidone Filippo (c.f.: DDN FPP 42A01 L331I), in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio Vela, 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 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

.....li, - 3 FEB 2016

L'AMMINISTRATORE



COMUNE DI DORMELLETO

OCCUPAZIONE AREE DEMANIALI

Oggetto: RILIEVO CON INDICAZIONE AREE DEMANIALI

TAV. 1 RAPP.1:200

Data: GIUGNO 2015

Aggiornamento: AGGIORNAMENTO:

Rif: RIFERIMENTO:

Committente: CONDOMINIO CREA

Tecnico Incaricato: PIETRO PAOLO CRIPPA, geometra

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 25/A DEL - 3 FEB 2015



Geom. Pietro Paolo Crippa

Albo Geometri Prov. Novara n.2185

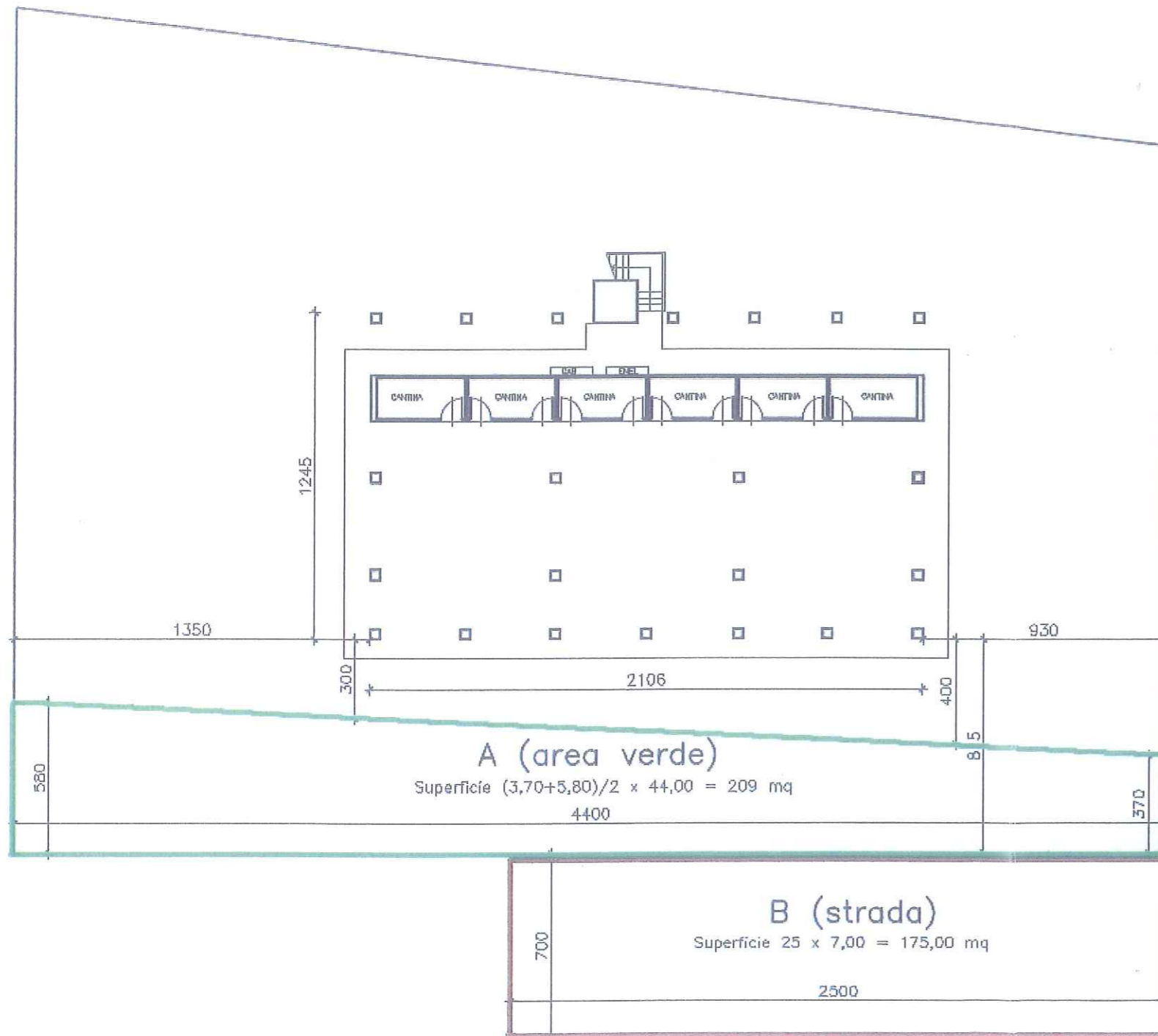
Elenco Consulenti Tribunale di Verbania n.85

c.f. CRPPRP67H30978B part. I.V.A. 02319780033

Piazza San Bernardo, 3 - 28010 COLAZZA (NO) Tel. +39.0322.243319 Fax +39.0322.072019 Mob. +39.349.4345466

www.crippa.org - e-mail: ppcrippa@gmail.com - P.E.C. piatropaolo.crippa@geepec.it

DISEGNO REALIZZATO CON AUTODESK AUTOCAD n. di serie 342-39365847.  
DISEGNO TUTELATO DALLE VIGENTI NORMATIVE SUI DIRITTI D'AUTORE.  
NON POTRA' ESSERE COPIATO O CEDUTO A TERZI SENZA IL NOSTRO CONSENSO.



PIANTA PIANO TERRA  
RILIEVO con INDICAZIONE AREE DEMANIALI

