

# 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. 302 /A -----

Concessione Demaniale Migliorativa L/M/04 del 21 APR 2016 - (Pr. 39/D.L.)--

### 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 migliorativa di beni del demanio lacuale dello Stato del lago

Maggiore nel Comune di Lesa alla ditta/Sig. **4B DI BOGGIO GABRIELE & C.**

**S.A.S., tipologia di concessione: FABBRICATO 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 01.04.2014 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 03.07.2014 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; -

- richiamato il Decreto del Presidente della Conferenza degli Amministratori con il quale è stato nominato quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione As-



sociata Demanio Basso Lago Maggiore, per le funzioni trasferite in materia di demanio idrico piemontese, il geometra Renato Melone; -----

- Richiamata la concessione demaniale n. L/O/177/2013 del 19.03.2013 con la quale si autorizzava la Società 4B di Boggio Gabriele & C. S.a.s. ad occupare un'area demaniale per l'utilizzo della porzione di fabbricato "ex imbarcadero di Lesa" ad uso attività di bar, ristorante per lo svolgimento dell'attività di somministrazione bevande e ristorazione fino al 31.12.2015, nelle aree identificate al mappale 898 (parte) del foglio 11 del N.C.T. del Comune di Lesa; -----

- Richiamata l'istanza di "prolungamento della concessione demaniale" presentata dal Concessionario in data 13.05.2014, a fronte dell'esecuzione di alcuni lavori di riqualificazione edilizia ed energetica dell'immobile in oggetto; -----

- Richiamati i pareri favorevoli alla richiesta in oggetto rilasciati da: -----

- Comune di Lesa, relativamente al rilascio di concessione demaniale migliorativa, con deliberazione di Giunta Comunale n. 170 del 28.11.2014; -----
- Agenzia del Demanio-Filiale Piemonte e Valle d'Aosta, relativamente al rilascio di concessione demaniale migliorativa, con comunicazione prot. 2018/4267/DR-TO del 7.04.2015; -----
- Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale - Novara e Verbania, ai soli fini idraulici per gli interventi previsti, con determinazione n. 2624 del 15.10.2015; -----
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbania-Cusio-Ossola e Vercelli, relativamente alla Parte II, Titolo I del D.Lgs. 42/2004, con comunicazione prot. 19524 del 16.11.2015; -----

- Comune di Lesa, relativamente all'autorizzazione paesaggistica per interventi nelle zone soggette ai disposti della parte terza del D.Lgs. 42/2004, con Autorizzazione n. 973/LESA del 1.12.2015; -----

Considerato che: -----

- gli interventi previsti valorizzano il bene demaniale, aumentandone il relativo valore; -----
- l'importo complessivo degli interventi riconoscibili, dedotti gli interventi non ammessi, ammonta a complessivi € 46.177,76-, come da computo metrico depositato agli atti; -----
- il nuovo canone di concessione dovuto, con decorrenza 1.01.2016, rimane quantificato, ai sensi dell'art. 15 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e ss.mm.i. e dei dispositivi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori n. 5 del 26.04.2010, in complessivi € 14.179,97, come da prospetto depositato agli atti; -----
- la durata della concessione assentibile sulla base del piano tecnico finanziario presentato (art. 11, comma 5, D.P.G.R. N. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), è pari a 27 anni; -----
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 766 del 17.12.2015 con la quale si è espresso parere favorevole al rilascio di concessione demaniale migliorativa a favore della Ditta "**4B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.**" per l'occupazione di un'area demaniale identificata al mappale 898 parte del foglio 11 del N.C.T. del Comune di Lesa; -----
- 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. 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; -----
- 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 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: -----

**BOGGIO GABRIELE**, nato a Novara (NO) il 10.07.1969, residente a Gattico (NO) Via Madonna n. 21 – (C.F. BGG GRL 69L10 F952I), in qualità di unico socio accomandatario e legale rappresentante della società in accomandita semplice “**4B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.**”, con sede in Borgomanero (NO) Via Vittorio Veneto n. 43 – P.IVA 02181470036, di occupare un’area demaniale sita nel Comune di Lesa (No), identificata al foglio **11**, mappale **898 parte** per complessivi **129,59-mq.** (area meglio identificata nell’allegata planimetria) - **fabbricato e strutture ad uso commerciale** (porzione di fabbricato ad uso bar, ristorazione per lo svolgimento

di attività di somministrazione bevande e ristorazione) (art. 10 comma 1 lettera t)) in via ordinaria dal 01/01/2016 al 31/12/2042 (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**, alle condizioni e prescrizioni\* di seguito indicate:-----

**Art. 1** - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31.12.2042**; -----

**Art. 2** – Il canone di concessione per l'anno 2016 è stato determinato in **€ 14.179,97**.

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.-----

Il titolare della concessione dovrà versare l'intero canone dovuto entro il 31 dicembre di ogni anno di riferimento (in caso di mancato pagamento la concessione scadrà al 31 dicembre dell'anno in questione); per non incorre nelle penalità previste dalla vigente normativa dovrà versare l'intera somma stabilita ripartendola in quattro rate di pari importo, da versarsi entro il quinto giorno dei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre. -----

Salvo diversa disposizione, i pagamenti a favore della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, dovranno essere effettuati tramite conto corrente postale dedicato 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 € **4.253,99**- fornita dal Concessionario, di cui  
€ 3.420,00 già versati ed € 833,99- versati in data 29.12.2015 a favore di questa Ge-  
stione Associata.-----

La “garanzia” così prestata sarà svincolata, previa istanza del Concessionario, al ter-  
mine 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/bene oggetto della presente concessione risulta già occupata dal Con-  
cessionario.-----

**Art. 5** – **Il Concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le ope-  
re di manutenzione ordinaria e straordinaria, che si rendessero necessarie du-  
rante il periodo di validità della concessione, nonché sostenere gli oneri di contri-  
buzione 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 trasfe-  
rimento 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 inter-  
venti. Al termine della concessione, le opere autorizzate ed eseguite, saranno gratui-  
tamente acquisite ed iscritte, senza compenso alcuno, al patrimonio del Demanio del-  
lo 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** – Il Concessionario rimane obbligato all’esecuzione dei seguenti interventi:--

- a) rifacimento pavimentazione in legno lato ingresso,-----
- b) sostituzione completa di tutti i serramenti esterni e della porta di accesso

all'edificio lato lago;-----

c) sostituzione generatore di calore;-----

d) realizzazione di interventi di coibentazione dell'intradosso del solaio e della  
copertura,-----

da realizzarsi secondo il seguente cronoprogramma:-----

1) entro il 30.06.2016: rifacimento accesso ligneo e sostituzione porta di acces-  
so all'edificio lato lago:-----

2) entro il 31.12.2017: sostituzione completa di tutti i serramenti esterni;

3) entro il 31.12.2019: sostituzione generatore di calore;

4) entro il 31.12.2021: realizzazione degli interventi di coibentazione previsti.

e secondo gli elaborati grafico progettuali allegati.

**Art. 13** – Le parti danno atto che gli interventi descritti all'articolo precedente riqua-  
lificano dal punto di vista edilizio ed energetico l'immobile demaniale realizzando un  
incremento di valore dello stesso ed una migliore gestione economica di utilizzo da  
parte del Concessionario.-----

Il Concessionario dichiara che tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione degli interventi  
sopra descritti saranno a proprio carico.-----

Al termine dei lavori sopra indicati il Concessionario dovrà produrre le relative certi-  
ficazioni attestanti la corretta esecuzione degli stessi secondo la normativa vigente.---

**Art. 14** – Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spese di  
registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

**Art. 15** – Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente  
ogni variazione di domicilio. -----

**Art. 16** – Ai fini dell'efficacia della presente concessione, entro 30 giorni dal ricevi-  
mento 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. 17** – 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. 18** – Scaduta la concessione il Concessionario restituisce il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.

**Art. 19** – Trattandosi di concessione demaniale che ricomprende immobili (fabbricati) iscritti al N.C.E.U., il Concessionario è obbligato, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D. Lgs. 504/92 al pagamento delle imposte dovute (ICI, IMU, etc).-----

**Art. 20** – 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. -----

Lesa li, 21 APR 2016

**Il Responsabile dell'Ufficio Associato**

**Geom. MELONE Renato**

Il sottoscritto BOGGIO GABRIELE – (C.F. BGG GRL 69L10 F952I), in qualità di unico socio accomandatario e legale rappresentante della società in accomandita semplice "4B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.", avente le generalità e il domicilio di cui sopra, dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente atto e di accettare tutte le con-



dizioni 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 (obbligo all'esecuzione degli interventi edilizi e relativo cronoprogramma), 13 (dichiarazione sostenimento spese e certificazione lavori), 14 (spese atto), 16 (efficacia della concessione), 17 (rinnovo della concessione), 18 (restituzione del bene).

LESA, il 21 APR 2016

4B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.

Registrato a Borgomanero-Sportello di Arona 22/04/2016 596 Mod. S.3  
Imposte assolta con anticipato versamento effettuato  
in data 18/04/2016 presso BPH a BORGOMANERO  
per € 284,00 deceduto all'autoprotezione

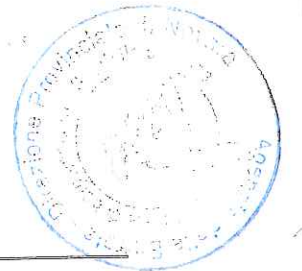


FIRMA SUDDELEGA del Direttore Trav. le  
DR Salvatore Sangripoci

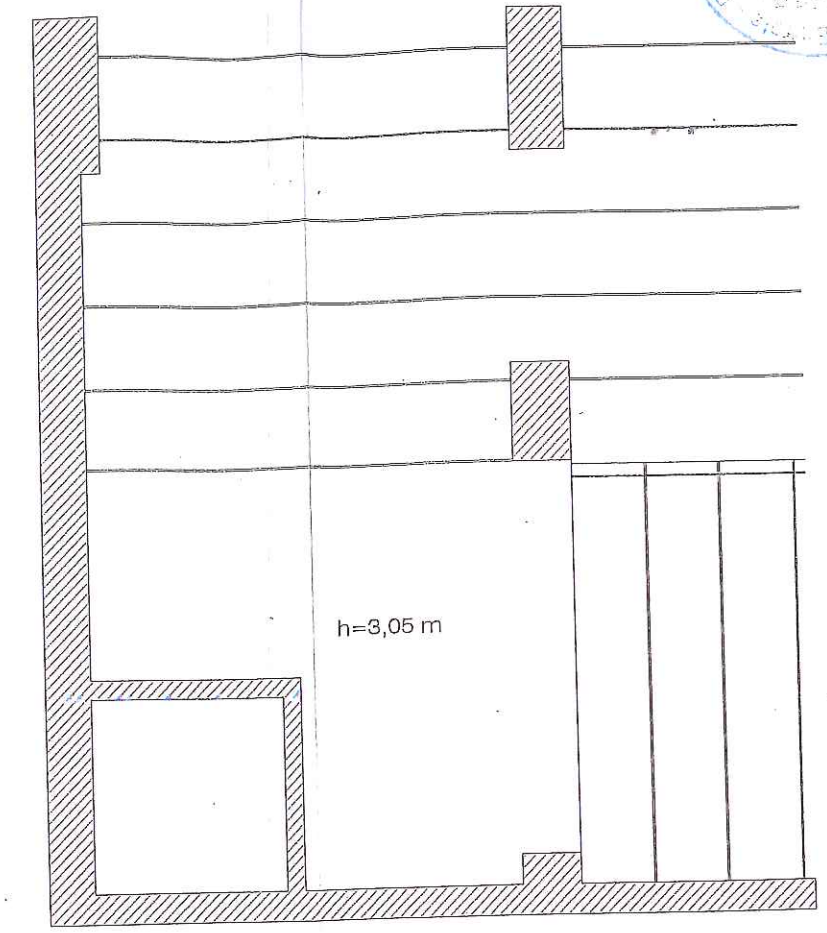
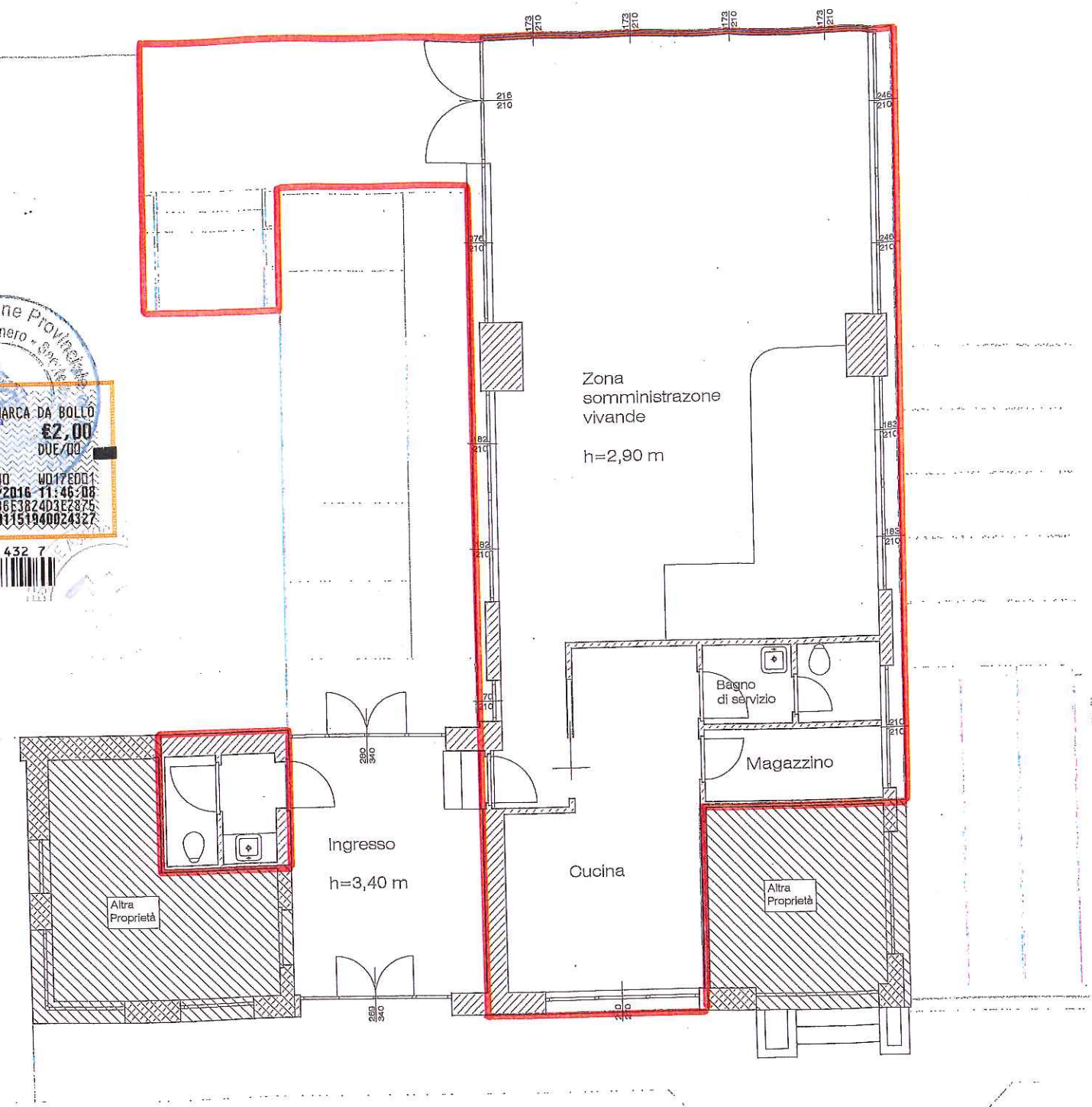
IL FUNZIONARIO  
Antonella Soncini

CC  
4  
PF  
R  
D  
P





LOCALI IN CONCESSIONE

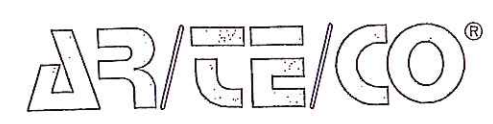


PIANTA PIANO TERRA E PIANO RIALZATO

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
 REP. N. 302/A DEL 21 APR 2016  
 PIANTE PIANO INTERRATO.1

*[Handwritten signature]*

COMMITTENTE: 4B di Boggio Gabriele & c. s.a.s.	REVISIONE:
PROGETTO: Richiesta prolungamento concessione demaniale	DATA REVISIONE:
DESCRIZIONE: Pianta piano terra, piano rialzato e piano interrato	



STUDIO ASSOCIATO  
 DI INGEGNERIA

Via Pietra Soritta n.1  
 28021 BORGOMANERO

tel. e fax. : 0322 095271  
 web site : www.studioarteco.it  
 e-mail : info@studioarteco.it

SCALA:	1 : 100
DATA:	31/10/2014
TAVOLA N°:	02
REDATTO:	Robustellini ing. Gabriele
APPROVATO:	Fornara ing. Gianluca

PROGETTISTA:  
 Pettinaroli ing. Paolo

*[Handwritten signature]*

