

# UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE



## UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

### BASSO LAGO MAGGIORE

--00000--

**Rep. n. 149/A** -----

Concessione demaniale n. **L/O/147/2013** del **02.07.2013** – (**Pr. 01/D.L.**)---

#### CONCESSIONE DEMANIALE

#### DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO-LACUALE-

#### DELLA NAVIGAZIONE INTERNA

(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 Lesa alla ditta/Sig. **FUMAGALLI FABRIZIO**, **tipologia di concessione: PONTILE FISSO** (art. 10 comma 2 lettera l) – **PONTILE GALLEGGIANTE** (art. 10 comma 2 lettera n)) - **NON RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** – **per uso privato con finalità ormeggio unità di navigazione.**-----

#### 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;-----

- vista l'istanza presentata in data 15.01.2009 protocollo n. 22 per occupazione di un'area demaniale in Comune di Lesa da: -----

**FUMAGALLI FABRIZIO**, nato a Premosello Chiovenda (Vb) il 25.12.1961 - (C.F. FMG FRZ 61T25 H037V) residente in Lesa (No) Via Sempione n. 159, intesa per l'ottenimento dell'occupazione di un'area demaniale sita nel Comune di Lesa (No) antistante al mappale 171 del foglio 14 del N.C.T. per la posa di pontile;-----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 75 del 19.08.2009 con la quale si è espresso il parere ai fini della disciplina della navigazione, all'occupazione ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera f) della L.R. 02/2008 e s.m.i ed assegnato il numero L50;-----

- Visto il nulla osta "ai soli fini idraulici" rilasciato dalla Regione Piemonte - Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Novara con determinazione dirigenziale n. 1477/14.11 del 21.07.2009 per l'occupazione di area demaniale in oggetto;-----

- Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 47/LESA per interventi nelle zone soggette ai disposti della parte terza del D.Lgs n. 42/2004 rilasciata dal Co-

mune di Lesa in data 20.04.2011;-----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 45 del 11.05.2011 con la quale si è espresso parere favorevole al rilascio di concessione demaniale a favore del sig. **FUMAGALLI FABRIZIO** per l'occupazione di un'area demaniale antistante al mappale 171 del foglio 14 del Comune di Lesa (No) per la posa del pontile;-----

Considerato:-----

- che in data 16.05.2011 si comunicava al richiedente Fumagalli Fabrizio l'assegnazione del bene e contestuale richiesta di pagamento del canone relativo all'anno 2011 e della cauzione; -----

- che, non ancora concluso il procedimento di rilascio della concessione, dalla situazione concreta che appariva visivamente sul posto e non evidenziata nell'elaborato progettuale presentato in sede d'istanza, emergeva un'interferenza di due 'boe d'ormeggio', posate sullo specchio acqueo del Lago Maggiore in forza di 'concessione in sanatoria' n. L/O/36/2011 rilasciata il 14.12.2011 al Condominio Colorio, con il 'pontile d'ormeggio' che nel frattempo il richiedente aveva collocato;-----

- che, sulla scorta del costante orientamento giurisprudenziale per cui *'l'occupazione sine titolo di un'area demaniale non determina ex se l'insorgere di un'aspettativa qualificata e giuridicamente tutelata in ordine al rilascio su di essa di un titolo concessorio, neppure allorquando detta occupazione...sia stata accompagnata dal pagamento di canoni'* (Tar Sardegna; Cagliari, sez. II sez. I, 12.01.2007 n. 19; CdS sez. VI 28.04.2006 n. 2398), in data 13.03.2012 con nota protocollo n. 533 l'Ufficio associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore ritenne opportuno comunicare al

sig. Fumagalli Fabrizio ai sensi dell'art. 10 bis L. n. 241/1990 il preavviso di rigetto dell'istanza così come da lui formulata per la posa del pontile, a seguito di intervenuti elementi ostativi quali la interferenza di boe esistenti in capo ad altro soggetto-concessionario e non rappresentate sulla proposta progettuale allegata all'istanza formulata dallo stesso sig. Fumagalli;-----

- che avverso il summenzionato preavviso di diniego (atto endo-procedimentale) il sig. Fumagalli ha proposto ricorso giurisdizionale per l'annullamento, previa sospensiva, anche della 'concessione rilasciata in sanatoria', al Condominio Colorio al n. 36 in data 14.12.2011, avanti il TAR Piemonte Sez. II reg. n. 472/2012; -----

- che i resistenti oltre al contro-interessato si sono costituiti in giudizio insistendo per il rigetto del ricorso;-----

che con Ordinanza cautelare n. 336/2012 del 24.05.2012, il Collegio ha sospeso la concessione rilasciata al Condominio Colorio, ritenendo meritevole di approfondimento il II° motivo di ricorso, *“con cui il ricorrente contesta il suo mancato coinvolgimento nel procedimento conclusosi con il rilascio della concessione in sanatoria al Condominio contro-interessato; ritenuto in particolare che la ritenuta interferenza dell'occupazione proposta in acqua dal ricorrente con impianti già esistenti (boe), oggetto della detta concessione a terzi, avrebbe dovuto portare l'Amministrazione a garantire al ricorrente medesimo di apportare il proprio contributo partecipativo e di formulare le proprie osservazioni nel corso di quel procedimento; ritenuto conseguentemente, opportuno che l'Amministrazione rinnovi le proprie valutazioni, tenendo conto dei rilievi formulati dal ricorrente e approfondendo, con specifico riferimento all'istanza del ricorrente, la sussistenza di effettivi elementi impeditivi*

*al rilascio al medesimo della concessione invocata correlati alla preesistenza di altri impianti...accoglie nei sensi e nei termini di cui in motivazione, l'istanza cautelare in epigrafe e per l'effetto sospende l'esecuzione della concessione demaniale impugnata";-----*

- che, ottemperando all'ordinanza cautelare, l'Ufficio Associato della Gestione Associata demanio basso Lago Maggiore - ribadito che le due pratiche concessorie restano separate trattandosi di due porzioni di 'specchio acqueo' (e non invece di uno stesso 'spazio' concesso ad entrambe), riguardando l'interferenza due boe (n. 166 e n. 169), delle otto boe assentite – ha promosso un incontro collegiale (con racc.a.r. del 09.08.2012 a firma geom. Melone ed e-mail del 23.08.2012 da avv. Piccaluga a: Gestione associata e avv. Pagani D.) teso a individuare soluzioni pratiche, anche alla luce della nota n. 1801 del 18.07.2012 depositata dal sig. Fumagalli, volte a mantenere entrambe le concessioni nel rispetto dei principi di legalità, buon andamento ed imparzialità;--

- che il sig. Fumagalli ha protocollato presso l'Ufficio del demanio lacuale al N. 1801 del 18.07.2012, nota di intervento, con allegata relazione datata 19.06.2012 e bozza di rilievo planimetrico dell'Associazione SUB ATLANTIS di Baveno, la quale ha riscontrato, come poi verificato, la collocazione delle boe in posizione diversa da quella assentita (fenomeno riconducibile alla possibile sopravvenuta inadeguatezza dei 'corpi morti'; allo stato di usura dei 'grilli' e delle 'catenarie' che compete al concessionario conservare in buono stato manutentivo) evidenziando: "gli elaborati grafici allegati alla concessione demaniale intestata al cond. Colorio non sono rispondenti a quanto rilevato sul posto (vedi allegati grafici)"...; per poi procedere in assenza del n. identificativo delle boe... "alla redazione di bozza di rilievo planimetrico

con attribuzione dei numeri identificativi in maniera più possibile coerente con gli elaborati forniti...” e modulazione degli spostamenti in cui ravvisare quelle soluzioni pratiche atte a consentire l’esistenza di entrambe le concessioni, aventi ad oggetto superficie distinte; -----

- che la relazione ha individuato la concreta possibilità di spostamento delle due boe n. 166 e n. 169 (atteso che la boa n. 171, raffigurata in grafico, è inesistente in loco), e il sig. Fumagalli, in un’ottica transattiva, conservando invariata la posizione del pontile posato, ha espresso disponibilità allo spostamento, a sua cura e spesa, delle due suddette boe;-----

- che, dal punto di vista tecnico, la succitata soluzione pratica risulta percorribile in relazione alla tipologia della concessione (uso privato), alla tipologia del bene occupato (specchio acqueo ‘aperto’ in cui è comodamente modulabile la fruizione dello spazio in acqua senza restrizioni) e alla finalità delle concessioni (ormeggio ‘unità di navigazione’ da diporto di ‘piccola stazza’);-----

- che, dal punto di vista giuridico, la soluzione (rilascio e conferma delle due concessioni, al fine di consentirne la ‘contestuale convivenza’) appare legittima oltre che improntata a ragionevolezza e ‘buon andamento’ (in considerazione dell’opportunità, per la Gestione Associata-Unione Comuni, di introitare il corrispettivo derivanti da due concessioni), rientrando nella discrezionalità rimessa alla Gestione associata cui fa capo la titolarità delle funzioni amministrative relative alla gestione del demanio idrico della navigazione interna ex L. R. n. 2/2008 (art. 7 n. 3 e art. 6 lett. “H”), di valutare i presupposti per la ‘vigenza’ di entrambe le concessioni, insistenti su distinte superfici in acqua, con l’adozione di semplici e poco dispendiosi accorgimenti (lo spostamento di due boe di pochi metri), per soddisfare in maniera bilanciata l’interesse delle

parti, tutte concretamente interessate al conseguimento-mantenimento del titolo concessorio; -----

- che all'incontro collegiale tenutosi nel settembre 2012 presso l'Ufficio Associato, cui hanno partecipato tutte le parti, rappresentate dai propri difensori, l'avv. Pagani per il sig. Fumagalli ha formulato transattivamente – senza alcunchè ammettere e/o riconoscere - proposta di spostamento delle due boe (n. 166 e 169) a cura e spese del suo assistito, che il Condominio Colorio nella propria nota di intervento depositata al prot. N. 2408 in data 09.10.2012 ha reputato 'inaccoglibile' insistendo incondizionatamente per la conferma della propria concessione (che, non va dimenticato rilasciata in sanatoria di una protratta occupazione 'sine titolo') e per il diniego della concessione richiesta dal ricorrente;-----

- che, nello specifico caso, non trattandosi di uno stesso spazio per cui sarebbero state avviate due distinte pratiche di rilascio, ma, diversamente, di due distinti spazi in acqua corrispondenti a due distinte pratiche (riguardanti, infatti, l'una, lo specchio acqueo antistante la proprietà privata Fumagalli e l'altra, lo specchio acqueo antistante la proprietà del Condominio Colorio) è ragionevole considerare entrambe le posizioni individuando soluzioni concretamente risolutive della situazione venutasi a creare, anziché acuire il contrasto inconcludentemente;-----

- che l'esigenza di garantire al ricorrente il proprio apporto partecipativo all'iter ai sensi della L. n. 241/1990, posta nell'ordinanza a contestuale fondamento della cautela concessa e dell' invito al riesame delle pratiche, senza involgere il merito del ricorso e delle opposte difese, pare soddisfatta dalla Gestione Associata-Unione di Comuni che ha permesso alle parti una dialogo

paritario;-----

- che alla luce degli approfondimenti svolti, paiono sussistere valide ragioni per: confermare (con una ricollocazione delle boe n. 166, 169 e n. 171) la concessione al Condominio Colorio e per rilasciare la concessione al ricorrente sig Fumagalli; -----

- dato atto che sulla scorta degli elementi di cui sopra con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 188 del 22.05.2013 si confermavano i contenuti della precedente determinazione n. 45 del 11.05.2011 all'oggetto "Lago Maggiore – Comune di Lesa – Pratica n. 01/D.L. – Istanza di concessione demaniale per pontile galleggiante – richiedente Fumagalli Fabrizio – Assegnazione del bene"; -----

- dato atto della revoca del preavviso di diniego, avendo il ricorrente sig. Fumagalli Fabrizio provveduto sia al versamento (a mezzo bonifico bancario in data 29.05.2013) della sanzione di € 1.000,00 per violazione delle norme in materia di occupazione di aree demaniali, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 02/2008 e s.m.i. (a fronte della preventiva occupazione e fruizione dell'area, come attestano le fotografie prodotte dallo stesso mediante posa di pontile, anticipatamente rispetto al rilascio del provvedimento finale) che al previo spostamento a sua cura e spesa delle boe n. 166 e n. 169;-----

- 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 Ge-



stione 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 ed in esecuzione della determinazione n. 188 del 22.05.2013 del Responsabile, geom. Renato Melone, pubblicata e prodotta agli atti del ricorso rg. N. 472/2012 TAR Torino -----

### **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:-----

**FUMAGALLI FABRIZIO**, nato a Premosello Chiovenda (Vb) il 25.12.1961 - (C.F. FMG FRZ 61T25 H037V) residente in Lesa (No) Via Sempione n. 159 antistante al mappale **171** del foglio **14**, per complessivi **59,52 mq.** (area meglio identificata nell'allegata planimetria) – mq. 29,76 pontile fisso (passerella) (art. 10 comma 2 lettera l)) – mq. 29,76 pontile galleggiante (art. 10 comma 2 lettera n)) in via ordinaria **dal 01/01/2011 al 31/12/2019** (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), per la seguente attività d'uso: uso privato **residenziale e connesse per or-**

**meglio unità di navigazione**, alle condizioni e prescrizioni di seguito indicate:-----

**Art. 1** - Salvo i casi di decadenza, revoca, decadenza, rinuncia o di proroga (nei casi consentiti normativamente) , la concessione scadrà il **31.12.2019**.-----

**Art. 2** – l’indennità di occupazione (pari al canone di concessione ordinario) nelle more del rilascio ed in pendenza dell’istanza di rilascio in sanatoria è stato determinato per l’anno 2011 in € **1.808,80**, ed e’ stato interamente versato dal Concessionario in data 17.05.2011, a mezzo servizio postale. -----

Le indennità/canoni relativi agli anni 2012 e 2013, pari al suddetto importo maggiorati ai sensi dell’art. 25 del Regolamento regionale n.13/R del 28.07.2009 delle rivalutazioni, in base all’indice nazionale dei prezzi di consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevato dall’ISTAT – FOI sono stati regolarmente versati come attesta la documentazione prodotta in giudizio.-----

I canoni relativi agli anni successivi dovranno essere maggiorati della suddetta variazione 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 **1.808,80-** fornita dal Concessionario versata in data 17.05.2011 a mezzo servizio postale .-----

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 con-

cedente 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** – 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, 02.07.2013

Allegati: copia carta d’identità del concessionario delegante; delega da sig. Fumagalli a avv. Pagani Donatella; copia carta d’identità del delegato.

**F.to Il Responsabile dell’Ufficio Associato - Geom. MELONE Renato**

Il sig. FUMAGALLI FABRIZIO - (C.F. FMG FRZ 61T25 H037V), avente le generalità e il domicilio di cui sopra, identificato con carta d'identità ivi allegata in copia, delegando il proprio difensore avv. Donatella Pagani munita di delega che si produce quale parte integrante, 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).

\_\_\_\_\_, il 02 luglio 2013

Il delegato del concessionario,

(sig. Fumagalli Fabrizio)

**avv. Donatella Pagani**

.....