

# UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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



## UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

### BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--

**Rep. n. 180/A** -----

Concessione demaniale **L/O/177/2013** del **31.12.2013**- (**Pr. 28/D.L.**)-----

#### CONCESSIONE DEMANIALE

#### DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLO STATO

(D.Lgs. 112/98 ó L.R. 2/2008 e s.m.i. ó 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. **4B DI BOGGIO GABRIELE & C.**

**S.a.s., tipologia di concessione: FABBRICATO E STRUTTURE AD USO**

**COMMERCIALE** (art. 10 comma 1 lettera t)) ó **ATTIVITAØ AVENTI FINI DI**

**LUCRO.**-----

#### IL RESPONSABILE DELLØUFFICIO 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 lØUnione 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 dellØUfficio 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;-----

- Richiamata la concessione demaniale rilasciata dalla Regione Piemonte in data 19.12.2008 con la quale autorizzava alla Società SERENDIPITY S.a.s. di De Franco Veronica & C., con sede in Lesa (No) Viale Vittorio Veneto n. 2 ó (C.F. 01897790034) ad occupare un'area demaniale per l'utilizzo della porzione di fabbricato ex imbarcadero di Lesa ad uso attività di bar, ristorazione 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;-----

- Visto l'atto in data 19.03.2009, a rogito Notaio Ursula Spini di Borgomanero con il quale la società in accomandita semplice òSERENDIPITY S.a.s. di De Franco Veronica & C.ö, con sede in Lesa (No) Viale Vittorio Veneto n. 2 ó (C.F. 01897790034) ha ceduto e venduto alla società in accomandita semplice ò4B di Boggio Gabriele & C. S.a.s.ö con sede in Borgomanero (No) Via Vittorio Veneto n. 43 ó (C.F. 02181470036) l'azienda consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di bar e ristorante, attività esercitata nel comune di Lesa (No), negli spazi appartenenti alla navigazione interna del Lago Maggiore (porzione di fabbricato ex imbarcadero di Lesa), in virtù della concessione demaniale rilasciata dalla Regione Piemonte ó Direzione Trasporti, Logistica, Mobilità e Infrastrutture ó Settore Navigazione Interna e Merci in data 19.12.2008, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Arona in data 08.01.2009 al n. 20 serie III°;-----

- Vista l'istanza presentata in data 11.03.2009 protocollo n. 166 dalla Società ò4B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.ö con la quale chiedeva il subentro dei diritti per l'ottenimento del titolo per il possesso e l'utilizzo di beni e diritti del demanio lacuale

dello Stato, relativi al lago Maggiore, identificati al foglio 11 mappali 898 (parte) in Comune di Lesa, alle stesse condizioni;-----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 363 del 30.09.2013 con la quale si prendeva atto del subentro a far data dal 19.03.2009 a favore della società B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.ö con sede in Borgomanero (No) Via Vittorio Veneto n. 43 ó (C.F. 02181470036) dei diritti nel godimento della concessione demaniale relativa all'occupazione di un'area demaniale in Comune di Lesa (foglio 11 mappale 898 parte), già rilasciata dalla Regione Piemonte in data 19.12.2008 con scadenza al 31.12.2015 per la seguente tipologia: utilizzo della porzione di fabbricato ex imbarcadero di Lesa ad uso attività di bar, ristorazione per lo svolgimento dell'attività di somministrazione bevande e ristorazione resa ai sensi dell'art. 27, comma 3 del D.P.G.R. n. 13/R del 28 luglio 2009;-----

- 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;-----

## 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:-----

**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.** di occupare un'area demaniale sita nel Comune di Lesa (No) identificata al foglio **11**, mappale **898 parte**, per complessivi **225,00**

**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)) via

ordinaria **dal 19/03/2009 al 31/12/2015** (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regola-

mento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), per la seguente attività d'uso: **commer-**

**ciale 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 **31.12.2015**.-----

**Art. 2** Il canone di concessione ordinario per l'anno 2009 è stato determinato in **€ 11.833,20** ed è stato interamente versato dal Concessionario alla data odierna.-----

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 rileva-

to 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 "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 **€ 3.420,00-** e trasferita a favore dell'attuale Società con atto in data 19.03.2009, a rogito Notaio Ursula Spini di Borgomanero.--

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 du-

**rante 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 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** ó Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) iscrivibili al N.C.E.U. codesta Ditta dovrà provvedere ai sensi della vigente normativa a regolarizzare la posizione presso il competente Ufficio del Territorio (anche per il tramite di questo ufficio) ricordando che l'accatastamento dovrà essere in capo al Demanio dello Stato e che ai sensi dell'articolo 18, comma 3, della Legge 388/2000 con modifica portata in aggiunta all'articolo 3, comma 2, ultimo cpv, del D. Lgs. 504/92 il soggetto passivo tenuto al pagamento delle imposte (ICI, IMU, etc) è il concessionario.--

**Art. 18** ó 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 lì, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile dell'Ufficio Associato**

**Geom. MELONE Renato**

Il sottoscritto BOGGIO GABRIELE ó (C.F. BGG GRL 69L10 F952I), in qualità legale rappresentante della società 4B DI BOGGIO GABRIELE & C. S.a.s.ó, 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 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

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