

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. 90009820037



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--0000--



R.C.D. n. 369 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/M/ 06 del - 7 AGO 2018 -----

CONCESSIONE DEMANIALE MIGLIORATIVA

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 Arona alla ditta **ANGERETTI LUCA**, tipologia

di concessione: AREE IN ACQUA LIBERE DA MANUFATTI (art. 10 comma

1 lettera d) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i) e **AREA IN ACQUA OC-**

CUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCEBILI A BENI CENSIBILI

AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCEBILI AD ATTIVITA'

AVENTI FINI DI LUCRO (art. 10 comma 1 lettera e) R.R. n. 13/R del

28.07.2009 e s.m.i) – **attività d'uso: PARCHI E GIARDINI AD USO PRI-**

VATO/PRIVATE DA DIPORTO, SCALI APPRODI, ORMEGGI.-----

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 333/A del 7.07.2017 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 concessione demaniale n. ARO/O/319 n. 331/A del 3.07.2017 con la quale si autorizzava, fino al 31.12.2025, il Sig. Angeretti Luca ad occupare alcune aree demaniali, in acqua ed a terra, site nel comune di Arona, identificate e prospicienti al foglio 7 mappali 230-231-233, per complessivi 228,00 mq., da utilizzarsi come aree pertinenziali di immobile residenziale, per le quali ad oggi ha regolarmente pagato i canoni di concessione dovuti;----

- vista l'istanza Prot. 2009 del 16.03.2018 con la quale il Concessionario proponeva una variante alla vigente concessione a fronte di un intervento di riqualificazione dell'area demaniale (rifacimento dello scivolo di allaggio e demolizione con ricostruzione del molo esistente) richiedendo, contestualmente, il rilascio di nuova concessione demaniale migliorativa o trasformazione dell'attuale concessione ordinaria in migliorativa;-----

- visto il piano di ammortamento dell'intervento in oggetto (Piano Tecnico Finanziario) a firma del Dott. Commercialista Savino Andrea con studio in Milano, Via Vittor Pisani 20, dal quale emerge che l'investimento proposto può essere ammortizzato dal soggetto proponente, dal punto di vista economico, in un arco temporale pari a 30 anni (Prot. 2009 del 16.03.2018);-----

- atteso che al fine di verificare l'esistenza di eventuali domande concorrenti, nel rispetto dei principi di concorrenza e "libertà di stabilimento", si è provveduto alla pubblicazione dell'avvio del procedimento dell'istanza di concessione demaniale migliorativa di cui sopra e che nel periodo di pubblicità non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni relative alla procedura in oggetto

- visto il nulla osta ai soli fini idraulici con prescrizione e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione rilasciato dalla Regione Piemonte – Set-

tore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 825 del 22.03.2018;-----

- visto il parere favorevole con prescrizione all'esecuzione dei lavori in oggetto, rilasciato, ai sensi dell'art. 14 della Convenzione per la pesca nelle acque italo-svizzere, dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca con lettera Prot. 26/18 del 26.04.2018;-----

- vista l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori sopra indicati, rilasciata dall'Agenzia del Demanio Filiale Piemonte e Valle d'Aosta con comunicazione Prot. 2018/5683/DR-TO del 10.05.2018;-----

- vista l'autorizzazione paesaggistica n. 869 rilasciata in data 21.05.2018 dal Comune di Arona;-----

- 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.;-----

- 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;-----

- 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;-----

- vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 513 del 10.07.2018 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale migliorativa in favore del Sig. Angeretti Luca, a far data dal 2018 con contestuale revoca della concessione demaniale n. ARO/O/319 n. 331/A del 3.07.2017;-----
- 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", il rilascio di concessione demaniale migliorativa in favore di :-----

ANGERETTI LUCA, nato a Stresa (VB) l'11.05.1973 (c.f. NGR LCU 73E11 I976V), residente in Dormelletto (NO), Corso Cavour 60, per:-----

mantenere l'occupazione di un'area demaniale identificata e prospiciente il mappale **230-231-233** del foglio **7**, nel Comune di Arona (NO) per complessivi **318,71 mq.** circa, di cui mq. 78,00– di "*Aree in acqua libere da manufatti*" (art. 10 comma 1 lettera d)) e mq. 240,71– di "*Aree in acqua 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 e)), al di fuori delle zone portuali, in via "migliorativa" **dal 2018 al 31.12.2047** (ai sensi dell'art.11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009),-----

per la seguente attività d'uso: **parchi e giardini ad uso privato/private da diporto, scali approdi, ormeggi**, alle condizioni e prescrizioni di seguito in-

dicare: -----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2047**, ai sensi dell'art. 11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., sulla base dal Piano Tecnico Finanziario predisposto dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, comma 3 e 4 del Regolamento regionale.-----

In caso di mancata esecuzione degli interventi previsti (rifacimento dello scivolo di alaggio e demolizione con ricostruzione del molo esistente), la presente concessione sarà ricondotta alla scadenza del 31.12.2026 (concessione demaniale ordinaria, Art. 11, comma 4, RR 13/R-2009).-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione per l'anno 2018 è stato determinato in € **423,06** ai sensi delle tariffe approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 5-6315 del 28.12.2017, ed è stato interamente versato dal Concessionario parte in data 20.02.2018 e parte in data 7.08.2018.-----

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 dovranno essere effettuati tramite ver-



samento 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 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 – 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 ai sensi della precedente concessione demaniale n. ARO/O/319 n. 331/A del 3.07.2017.-----

Art. 5 – **Il Concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di qualunque natura, che si rendessero necessarie durante il periodo di validità della concessione, nonché sostenere gli oneri di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso.**-----

Il Concessionario è autorizzato ad eseguire le opere di rifacimento dello scivolo di alaggio e demolizione con ricostruzione del molo esistente, nel rispetto delle prescrizioni delle autorizzazioni richiamate in premessa, che si intendono integralmente riportati.-----

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.-----

Il Concessionario in casi eccezionali e per periodi determinati, previa autorizzazione dell'Autorità concedente, può affidare ad altri soggetti la gestione

dell'attività oggetto della concessione. -----

Previa autorizzazione dell'Autorità concedente può altresì essere affidata ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione

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.-----

Il Concessionario può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso scritto e motivato all'Autorità concedente, almeno 180 giorni prima della fine dell'anno in corso.-----

Art. 9 - Il Concessionario, dal momento del rilascio della concessione, assu-

me 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 Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione della struttura, sollevando e mallevando l'Autorità concedente da ogni pretesa di terzi al riguardo. La responsabilità permane anche dopo la scadenza, per i fatti verificatisi nel corso della concessione.-----

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.-----

L'Autorità concedente può revocare la concessione anche anteriormente alla scadenza, qualora il bene o il diritto concesso occorra per ragioni di pubblica utilità senza che per tale fatto il Concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla eccepire. La revoca va esercitata con preavviso di trenta giorni precedenti la data in cui il rilascio del bene deve avere esecuzione.-----

Art. 12 - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spe-

se di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

Art. 13 – Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente ogni variazione di domicilio.-----

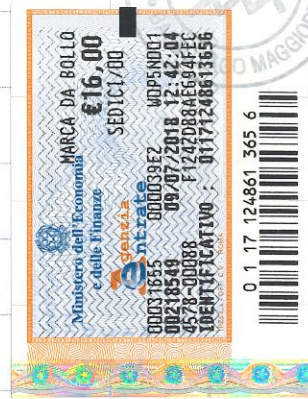
Art. 14 – Ai fini dell'efficacia della presente concessione, entro 30 giorni dal ricevimento del presente atto, il Concessionario si impegna ad inviare l'originale dello stesso munito della dichiarazione di accettazione degli obblighi contenuti e degli estremi di registrazione (ove necessario). Tale data costituisce momento di consegna formale del bene. Il Concessionario pertanto dichiara di aver preso visione del bene in oggetto e di accettarlo nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trova.-----

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. L'istanza di rinnovo è comunque assoggettata alla stessa procedura prevista per il rilascio di un nuovo titolo concessorio, ivi compresa la pubblicità dell'istanza volta a raccogliere, non solo opposizioni e osservazioni, ma anche eventuali ulteriori domande concorrenti.-----

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.-----

Allo scadere della concessione il Concessionario deve restituire il bene nelle condizioni originarie, fatti salvi gli interventi di manutenzione autorizzati.-----

Entro 15 giorni dalla scadenza, salvo rinnovo o proroga della concessione ove



ammissibili, gli immobili, sono riconsegnati all'Autorità concedente.-----

In caso di inadempienza, la Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore provvede in via di autotutela con ordinanza di rilascio ed esecuzione d'ufficio.-----

Non compete al Concessionario, nel corso della concessione o alla scadenza, compenso, indennizzo o risarcimento alcuno né per eventuali migliorie apportate ai beni o al servizio, né per nuove strutture e impianti realizzati, né per avviamento; è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni

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.-----

Lesà li, - 7 AGO 2018

Il Responsabile

**dell'Ufficio Associato
(Geom. Renato Melone)**



Il sottoscritto Angeretti Luca (c.f.: NGR LCU 73E11 I976V), 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 (cessato), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 17 (restituzione del bene).

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

[Handwritten signature]

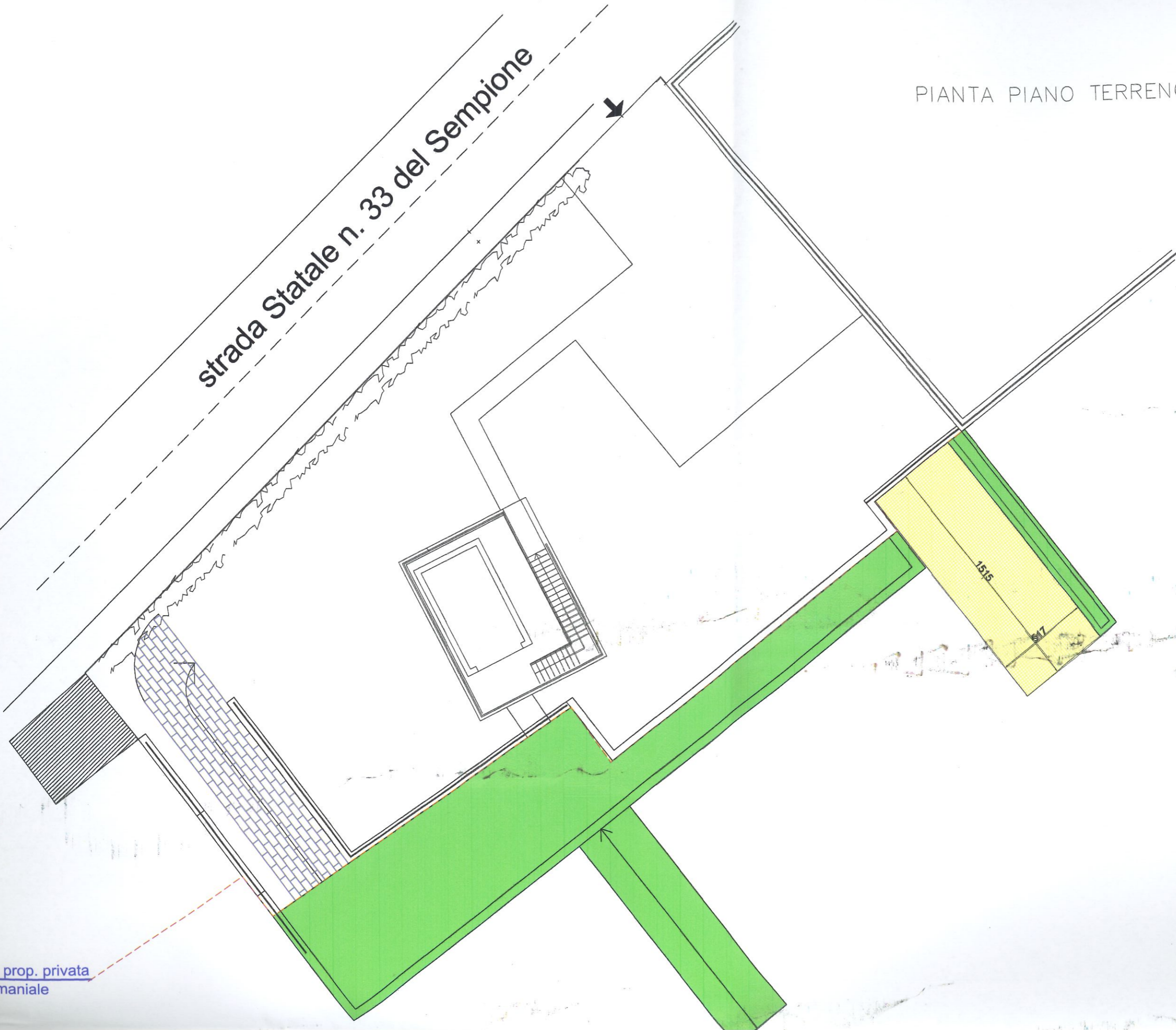


8/8/2018 N. 969 Mod 3
Registrato a Borgomanero
Imposta assita con attestazione di versamento effettuato
in data 7/8/2018 presso B.P. SANGRIPOLI ASONA
per € 254,00 Duesento e un quarto

ma su delega del Direttore Provinciale
ALVATORE SANGRIPOLI
IL FUNZIONARIO
Santo Uano

strada Statale n. 33 del Sempione

PIANTA PIANO TERRENO SCALA 1:200



line tra prop. privata
e Demaniale