

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. 609 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/M/ 09 del 12/05/2022 (Pr. n. 33/D.A.)-

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 **LEGA NAVALE ITALIANA**

SEZ. DI ARONA, tipologia di concessione: **FABBRICATI AD USO SERVIZI**

(art. 10 comma 1 lettera v) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i) – **attività**

d'uso: **SPORTIVE**. -----

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 586/A del 30.12.2021 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;-----

- vista l'istanza di concessione demaniale migliorativa presentata in data 3.08.2018 (Prot. 5463) da:-----

Lega Navale Italiana sez. di Arona, con sede in Arona (NO) Corso Europa n.



26, intesa ad occupare l'area demaniale con sovrastante fabbricato identificata al foglio n. 29, mappale 217, del CT del Comune di Arona, per complessivi 1415,13 mq., ad uso <<*sportive.*>>, nonché la realizzazione di interventi di riqualificazione e miglioria del fabbricato esistente (bonifica, rimozione e smaltimento manto di copertura in eternit con predisposizione di ponteggio perimetrale; fornitura e posa di nuova copertura in lastre metalliche nervate e coibentate; fornitura e posa "*linea vita*"; installazione di elevatore elettrico; realizzazione di nuovo servizio igienico per disabili; interventi di muratura ed assistenza muraria); -----

- visto il nulla osta con prescrizioni all'istanza di concessione, formulato dal Comune di Arona con deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 23.10.2018 (durata max 18 anni); -----

- visto il piano di ammortamento dell'intervento in oggetto (Piano Tecnico Finanziario) a firma del Dott. Commercialista Bagna Luciano con studio in Casale Litta (VA), Via Stazione 4, dal quale emerge che l'investimento proposto può essere ammortizzato dal soggetto proponente, dal punto di vista economico, in un arco temporale pari a 18 anni (Prot. 7020 del 2.10.2019); ---

- 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 (Prot. 7809 del 29.10.2019); -----

- vista l'autorizzazione paesaggistica Prot. 64 rilasciata in data 4.01.2021 dal Comune di Arona;-----



- visto il nulla osta ai soli fini idraulici con prescrizioni rilasciato dalla Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 2519/A1817B dell'1.09.2021; -----

- vista l'autorizzazione alla realizzazione delle opere in progetto, rilasciata dall'Agenzia del Demanio Filiale Piemonte e Valle d'Aosta con comunicazione Prot. 9561 del 2.09.2021; -----

- 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;-----

- richiamata la deliberazione n. 87 del 16.10.2018 della Giunta dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante in qualità di Ente Capofila della Gestione Associata Demanio, di "ricognizione tariffe 2019 e metodi di calcolo":-----

- vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 85 del 10.03.2022 con la quale, nell'autorizzare l'esecuzione dei lavori previsti, disponeva il ri-

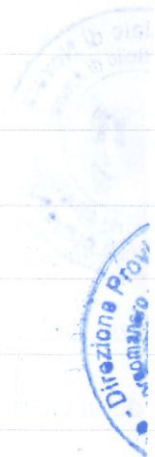
lascio di concessione demaniale migliorativa in favore della Lega Navale Italiana sez. di Arona, con decorrenza 1.01.2019, durata 18 anni ed espressa clausola di revoca della concessione migliorativa in luogo di quella ordinaria (durata 9 anni), in caso di mancata realizzazione degli interventi previsti entro il termine ultimo di maggio 2026 (come da cronoprogramma presentato); -----
- 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", alla :-----

LEGA NAVALE ITALIANA SEZ. DI ARONA, con sede in Arona (NO) Corso Europa n. 26 (c.f. 90006430038), nella persona del Presidente Pro-Tempore Sig.ra Casero Carla (c.f. CSR CRL 68H56 E514J), domiciliata per la carica presso la sede dell'Associazione, di:-----

occupare alcune aree/beni appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese ubicati nel **Comune di Arona (NO)**, aree/beni identificati al foglio 29 mappali 297 del CT, per complessivi **1415,13 mq.** riconducibili alla tipologia di "*Fabbricati ad uso servizi*" (art. 10 comma 1 lettera v) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via "migliorativa" **dall'1.1.2019 al 31.12.2036** (ai sensi dell'art.11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009 e delle indicazioni formulate dal Comune di Arona),-----



per la seguente attività d'uso: **sportive**, 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 dicembre 2036**, ai sensi dell'art. 11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. e delle indicazioni formulate dal Comune di Arona, 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 (bonifica, rimozione e smaltimento manto di copertura in eternit con predisposizione di ponteggio perimetrale; fornitura e posa di nuova copertura in lastre metalliche nervate e coibentate; fornitura e posa "linea vita"; installazione di elevatore elettrico; realizzazione di nuovo servizio igienico per disabili; interventi di muratura ed assistenza muraria) entro maggio 2026 (come da cronoprogramma presentato), la presente concessione sarà ricondotta alla scadenza del 31.12.2027 (concessione demaniale ordinaria, Art. 11, comma 4, RR 13/R-2009). -----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione per l'anno 2019 è stato determinato in complessivi € 29.999,59 ai sensi del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.. Detto canone, sulla base dei lavori di riqualificazione e miglioria previsti ed ammessi in detrazione nonché della riduzione prevista per l'applicazione del canone ricognitorio, risulta rideterminato in complessivi € **2.348,61**, canone che risulta versato in acconto, per € 1.795,80, in data 23.07.2019 e a saldo, per € 552,81, in data 12.04.2022. -----

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 versamento 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/beni oggetto della presente concessione risultano già occupati dal Concessionario. -----

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 inoltre autorizzato ad eseguire le opere di bonifica, rimo-



zione e smaltimento manto di copertura in eternit (con predisposizione di ponteggio perimetrale); realizzare la nuova copertura in lastre metalliche nervate e coibentate e relativa posa della "linea vita"; installare nuovo elevatore elettrico; realizzare nuovo servizio igienico per disabili; nonché tutti gli interventi di muratura ed assistenza muraria, nel rispetto delle prescrizioni delle autorizzazioni richiamate in premessa, che si intendono integralmente riportati.-----

In particolare il Concessionario, così come indicato negli atti autorizzativi, si impegna all'osservanza delle seguenti condizioni: -----

a) *le opere dovranno essere realizzate in rapporto principalmente al buon regime idraulico delle acque del Lago interessato restando a carico del richiedente ogni responsabilità di legge, nei riguardi di terzi, per eventuali danni che potrebbero derivare dalla realizzazione delle opere stesse*

b) *dovranno essere eseguiti, a cura di professionista abilitato, accurati calcoli di verifica della stabilità delle opere in argomento in relazione alla normativa vigente;* -----

c) *il nulla osta si intende accordato con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione in ordine alla stabilità dei manufatti (caso di danneggiamento o crollo) anche in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, nonchè in presenza di eventuali variazioni di profilo di fondo, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante realizzazione di quelle opere che saranno necessarie (sempre previo nulla osta ai fini idraulici del Settore competente);*-----

d) *restano espressamente salvi i diritti spettanti al Consorzio del Ticino costituito con R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 per la costituzione, la manuten-*



zione e l'esercizio dell'Opera regolatrice dell'invaso del Lago Maggiore.

In particolare il nulla osta è subordinato, per quanto riguarda il livello dell'acqua del Lago, ai limiti di escursione che il Consorzio del Ticino deve osservare in virtù delle norme dettate dal R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 e successive disposizioni nonché a quei nuovi livelli che eventualmente venissero stabiliti in seguito anche d'intesa con il Governo Svizzero. -----

Il Concessionario rimane inoltre obbligato a procedere con l'accatastamento dell'immobile esistente al termine dei lavori previsti o, in caso di mancata esecuzione degli stessi, entro il termine di scadenza della concessione previsto per il 31.12.2027. Il Concessionario rimane comunque individuato quale soggetto passivo ai fini IMU dalla data di decorrenza della presente concessione.-

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 autoriz-



zate 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, 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 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 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 costi-



tuisce 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 – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) da iscrivere al CF, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della Legge 99/2009 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 – 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, 12/05/2022

Il Responsabile del Servizio
Geom. Melone Renato



La sottoscritta Casero Carla (c.f.: CSR CRL 68H56 E514J), in qualità di Presidente Pro-Tempore della Lega Navale Italiana sez. di Arona (c.f. 90006430038), 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), 17 (imposte).

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

Casero Carla

Registrato a Borgomanero - Spett.le di Arona
N. 452 Mod. 3
Imposta assolta
in data 15/04/22 - Bco B.M. Arona
per e 845100 (Cassa di Borgomanero)



Carmelina Elia
firma su delega
Sabrina Beltramo

Comune di Arona

Provincia di Novara

LEGA NAVALE ITALIANA sezione ARONA
Immabile sito in Comune di Arona - Corso Europa, 26



ESTRATTO MAPPA FOGLIO: 29 mapp. 217

Dott. Ing. Michele BRUNO
studio tecnico
viale Buonarroti 13 - 2800 NOVARA
studio.ing.bruno@libero.it



PIANTA P. RIALZATO - PIANTA COPERTURA - SEZIONE A-A' - B-B'
PROSPETTI NORD-EST - NORD-OVEST - SUD-EST - SUD-OVEST

