

# 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. 322 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 310 del 4 OTT 2016 -----

### 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 ordinaria di beni del demanio lacuale dello Stato del lago Maggiore nel Comune di Arona alla ditta **CATTANEO DANIELA**, **tipologia di concessione: AREE A TERRA 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 b)) – attività d'uso: PRIVATE DA DIPORTO, PARCHI E GIARDINI AD USO PRIVATO.** -----

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 205/A del 1.04.2014 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 3.07.2014 della Conferenza degli Am-



ministratori con la quale è stato individuato, quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, il Geom. Renato Melone; -----

Premesso che: -----

- la Sig.ra CATTANEO Daniela, nata ad Arona (NO) il 24.09.1954, residente in Cavaria con Premezzo (VA), Via Monte Grappa 352 (c.f. CTT DNL 54P64 A429J), era contitolare della Concessione Demaniale rilasciata dal Comune di Arona in data 22.11.2010 per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore in Comune di ARONA (foglio 8 mappale 245) per una superficie di mq. 260,00 ad uso "Aree a terra occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro"; -----

- che ai sensi dell'art. 2) della predetta concessione demaniale, la scadenza della stessa era fissata al 31.12.2015; -----

- che in data 6.02.2015 (Protocollo n. 256), la Sig.ra CATTANEO Daniela, nata ad Arona (NO) il 24.09.1954, residente in Cavaria con Premezzo (VA), Via Monte Grappa 352 (c.f. CTT DNL 54P64 A429J), presentava istanza di rinnovo, ovvero di rilascio di nuova concessione demaniale, per l'occupazione di beni/spazi appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato ed in particolare del Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore, come di seguito indicato: -----

COMUNE	ATTIVITA'	DESTINAZIONE	UBICAZIONE	SUP.	DURATA
--------	-----------	--------------	------------	------	--------



ARONA	Private da diporto – Parchi e giardini ad uso privato	Aree a terra occupate da manufatti non ri-conducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non ri-conducibili ad attività aventi fini di lucro	Foglio 8 Mappale 245	Mq. 260,00	9 anni
-------	--	--	-------------------------	------------	--------

- ai sensi dell'art. 28 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. <<la domanda di rinnovo...è presentata dal beneficiario della concessione, con le procedure di cui all'articolo 22, all'autorità demaniale preposta almeno 180 giorni prima della scadenza; qualora il contenuto della richiesta rimanga invariato, conservando le caratteristiche originali, il richiedente deve comunque dichiarare nelle forme di legge che non è intervenuta alcuna modificazione dello stato dei luoghi rispetto a quanto concordato, conservando l'attività d'uso e la tipologia di occupazione a suo tempo prevista e deve allegare la documentazione grafica posta ad individuazione del bene demaniale e dei diritti>>; -----

- la legge Regione Piemonte n. 2/2008 e s.m.i. ha disciplinato la navigazione interna, il demanio della navigazione interna e conferito funzioni agli Enti Locali, rimettendo alla Giunta Regionale la regolamentazione del procedimento per il rilascio delle concessioni dei beni del demanio idrico (fluviale e lacuale) per finalità pubbliche, turistiche, ricreative, sportive e commerciali (art. 4, comma 1, lettera j). In tal senso, il Regolamento n. 13 del 28.07.2009 nel disciplinare le procedure per il rilascio della concessione demaniale ha delineato un procedimento, ad istanza di parte, alla quale deve essere data pub-

blicità mediante affissione, per 15 giorni, all'albo pretorio del Comune ove è situato il bene interessato dalla richiesta, consentendo la presentazione di nuove domande concorrenti, nonché di opposizioni e osservazioni, disponendo, nei casi di domande concorrenti, che prevedano un analogo uso dei beni demaniali, il ricorso all'evidenza pubblica (art. 22); -----

- la Regione Piemonte – Direzione Affari Istituzionali ed Advocatura – Settore Attività Legislative e per la Qualità delle Normazioni – con proprio parere reso con nota 30.09.2014 protocollo n 10222/DB0302 all'oggetto "Proroga delle concessioni demaniali: applicabilità dell'articolo 1, comma 18 del D.L. 194/2009 e s.m.i. ai beni del Demanio della navigazione piemontese. Risposta alla richiesta di parere Vs. protocollo 3930/DB1205", ha esplicitato che: -----

- 1) la previsione di una pubblicità e dunque di un confronto comparativo, risponde all'esigenza di gara pubblica; -----
- 2) l'apertura al mercato in base alle disposizioni comunitarie, ovviamente, è garantita anche in casi di rinnovo in quanto questo è comunque assimilabile a una nuova concessione ed è pertanto soggetto ai dettami comunitari; --
- 3) la disciplina regionale sembra essere in linea con il dettato comunitario che richiede comunque la pubblicità e la comparazione delle offerte nonché l'assenza di favoritismi per il Concessionario uscente; -----

- con Determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 311 del 9.07.2015 si stabiliva ai sensi degli art. 22 e 28 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., di dare ampia pubblicità nelle forme di legge dell'istanza di cui sopra e si determinava il canone relativo all'occupazione in oggetto in € 369,20, ricondotto ad € 400,00 (diconsi euro quattrocento/00) riferito all'anno 2016 (come da dettaglio anali-

tico conservato in atti) dando atto che per l'anno 2016 lo stesso sarà adeguato in base all'indice ISTAT (Art. 25 Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) fino allo scadere della concessione; -----

- con la stessa determinazione veniva stabilito di dare ampia pubblicità nei seguenti modi: -----

a) all'albo pretorio dell'Ente capofila della Gestione Associata Demanio all'indirizzo: [www.unionecomunidelvergente.it](http://www.unionecomunidelvergente.it), -----

b) all'albo pretorio del Comune territorialmente competente, -----

c) sul sito internet dei Comuni facenti parte della Gestione Associata Demanio, -----

d) sul sito internet della Gestione Associata Demanio ([www.demaniobassolagomaggiore.it](http://www.demaniobassolagomaggiore.it));-----

- l'avvio del procedimento è stato trasmesso ai comuni facenti parte della Gestione Associata per la sua pubblicazione; -----

- l'avvio del procedimento è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del Regolamento regionale n. 13/R del 2009: -----

a) all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila della Gestione Associata, dal 13.07.2015 al 28.07.2015; ---

b) all'Albo Pretorio del Comune di ARONA, in qualità di Ente territoriale competente, dal 13.07.2015 al 28.07.2015; -----

- durante il periodo di pubblicità (15+15 giorni dalla data di pubblicazione) mediante l'affissione all'Albo Pretorio, non sono pervenute osservazioni e/o domande concorrenti; -----

- con determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 469 del 15.09.2015, esperita l'istruttoria di rito, si



provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della ditta  
CATTANEO DANIELA; -----

- vista la determinazione della Regione Piemonte -Settore Tecnico Regionale  
NOVARA e VERBANIA n. 437 del 25.02.2016, con la quale è stato rilascia-  
to il <<nulla osta ai soli fini idraulici...affinchè alla Sig.ra Cattaneo Daniela,  
possa essere rilasciata l'autorizzazione per il rinnovo dell'occupazione di  
un'area demaniale e uno scivolo a lago sul Lago Maggiore in comune di  
Arona (NO) area censita al N.C.T. mapp. 245 del fg. 8.>>; -----

- vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio  
Basso Lago Maggiore n. 614 del 22.08.2016, con la quale è stato rilasciato il  
<<nulla osta...ai fini della disciplina della navigazione, al mantenimento da  
parte del Condominio Rivabella di uno scivolo di alaggio, sul Lago Maggio-  
re, in Comune di Arona (NO, nelle acque antistanti il foglio 8, mappale  
245.>>; -----

- 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.; -----

- 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 Ammini-  
stratori 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 Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. per l'utilizzo del demanio idrico della navigazione interna 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 sull'utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese, n. 13/R del 28 luglio 2009 e s.m.i. e della legge regionale n. 2 del 17/01/2008 e s.m.i., a: -----

**CATTANEO Daniela**, nata ad Arona (NO) il 24.09.1954, residente in Cava-  
ria con Premezzo (VA), Via Monte Grappa 352 (c.f. CTT DNL 54P64  
A429J), di: -----

mantenere l'occupazione di un'area a terra ed in acqua appartenente al Dema-  
nio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **260,00 mq.** (area a  
terra e prospiciente al foglio **8** mappale **245** del N.C.T. del Comune di Arona)  
di "Aree a terra occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al  
catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro" (art. 10  
comma 2 lettera b)) del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori  
delle zone portuali, -----

in via ordinaria per il periodo **dal 01.01.2016 al 31.12.2024** (durata anni 9 ai  
sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009), -----

per la seguente attività d'uso: **private da diporto/parchi e giardini ad uso  
privato**, 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 2024**. -----

**Art. 2** - Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2016 è

stato determinato in € 368,83(€ 369,20x-0,01%),ricondotto ad € 400,00 ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009, ed e' stato interamente versato dal Concessionario in data - 7 SET 2016 . -----

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 a favore della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, 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** – Si da atto che 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. -----

**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 demaniale, 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 conces-



so; -----

**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. -----

**Art. 12** - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie sono ad esclusivo carico del Concessionario. Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata non autenticata, da registrarsi solo in caso d'uso. -----

**Art. 13** - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al con-

cedente 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. -----

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, 4 OTT 2016

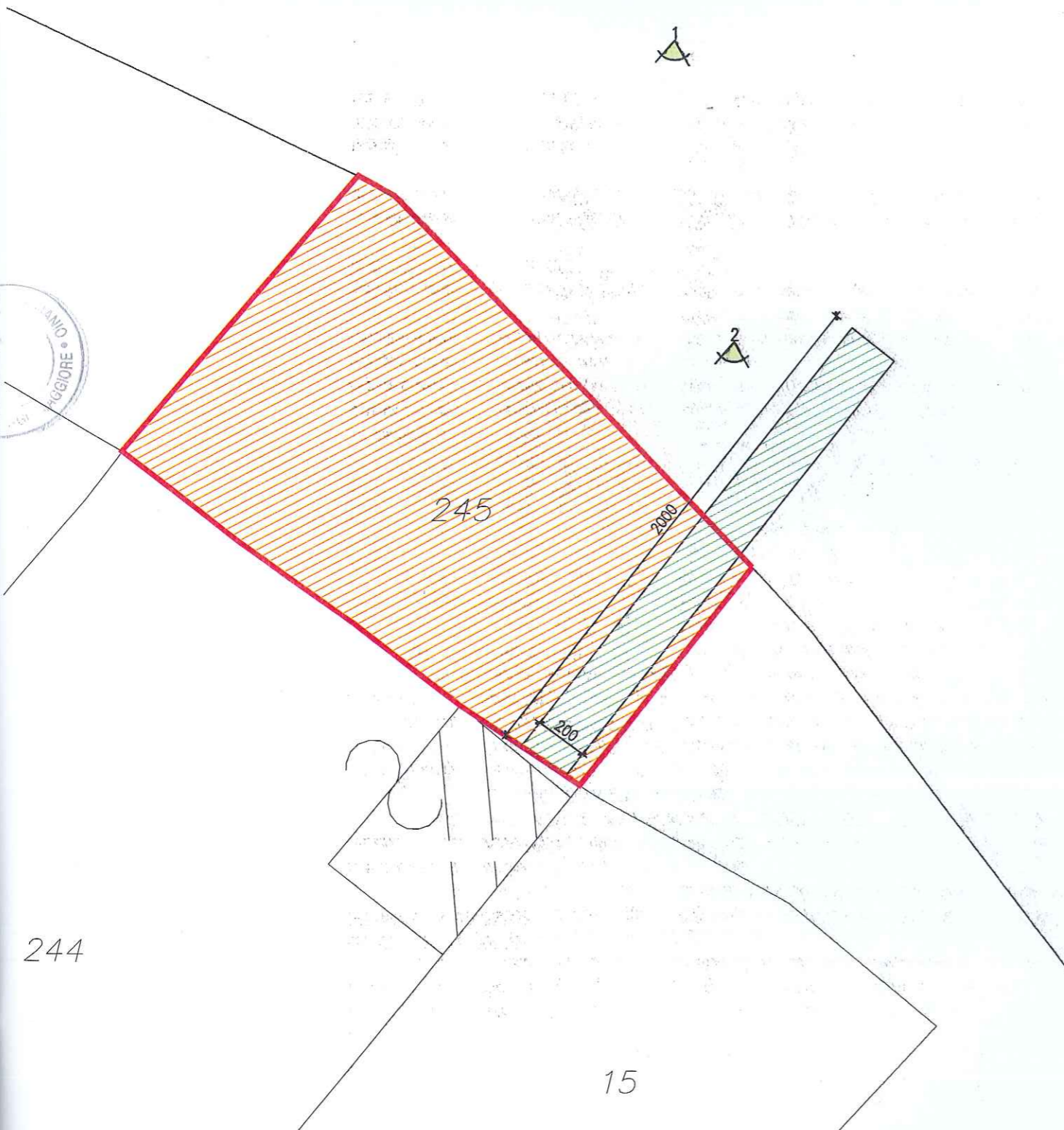


**Il Responsabile  
dell'Ufficio Associato**

La sottoscritta Cattaneo Daniela (c.f.: CTT DNL 54P64 A429J), 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).

.....li.....

*Daniela Cattaneo*



PLANIMETRIA GENERALE - rapp. 1.200

- LEGENDA**
- Foglio 8 Mappale 245 = 260 mq
  - AREE SCOPERTE = 238.50 mq
  - IMPIANTO DI DIFFICILE RIMOZIONE = 40.00 mq  
Scivolo in cls x alaggio e varo imbarcazione



# COMUNE DI ARONA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 322/A DEL 4 OTT 2016

RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE  
N° 01/10 TA DEL 22/II/2010

RESPONSABILE  
UFFICIO ASSOCIATO



Oggetto: **PLANIMETRIA GENERALE**

TAV. 1 RAPP. 1:200

REGIONE PIEMONTE  
Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagne,  
Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica  
Settore Tecnico Regionale - Novara e Verbania  
AUTORIZZATO CON DETERMINAZIONE

Data: **OTTOBRE 2015**

N. 437 del 25/02/16  
IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Ing. Giovanni ERCOLE

Aggiornamento:



Rif:

Committente: **SIG.RE CATTANEO DANIELA E CATTANEO VALERIA**

Progettista: **PIETRO PAOLO CRIPPA, geometra**

**Geom. Pietro Paolo Crippa**

Albo Geometri Prov. Novara n.2165  
Elenco Consulenti Tribunale di Verbania n.85  
c.f. CRPPRP67H30I976B part. I.V.A. 02319780033  
Piazza San Bernardo, 3 - 28010 COLAZZA (NO) Tel.+39.0322.243319 Fax +39.0322.072019 Mob. +39.349.4345466  
www.crippa.org - e-mail: ppcrippa@gmail.com - P.E.C. pietro.paulo.crippa@geopec.it



DISEGNO REALIZZATO CON AUTODESK AUTOCAD n. di serie 342-39365847.  
DISEGNO TUTELATO DALLE VIGENTI NORMATIVE SUI DIRITTI D'AUTORE. NON POTRA' ESSERE COPIATO O CEDUTO A TERZI SENZA IL NOSTRO CONSENSO.