

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. 342 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 326 del 27 FEB 2018 -----

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 **CAMETTI FABRIZIO**, **tipologia di concessione: FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE** (art. 10 comma 1 lettera s) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009), **DARSENE COPERTE** (art. 10 comma 1 lettera z) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) e **AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCEBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCEBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009)– **attività d'uso: RESIDENZIALI E CONNESSE e PRIVATE DA DIPORTO.**-----

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- 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;-----

Premesso:-----

- che con propria determinazione n. 798 del 23.10.2017, confermato che la Normativa europea e la consolidata Giurisprudenza in tema di beni pubblici, impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali, si dava avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di aree/beni/pertinenze appartenenti al demanio idrico della navigazione interna, ubicati nel Comune di Arona e precisamente:-----

- LOTTO UNICO: Foglio 20, mappale 50 (da aggiornare a catasto) e 114
- Pr. n. 20/D.A. - canone base € 2.165,27 ricondotto ad € 2.200,00,

con la modalità di cui all'art. 73 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924;-----

- visto il nulla osta ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte - Settore Tecnico regionale-Novara e Verbania, con determinazione n. 136 del 18.01.2018;-----

- vista la determinazione n. 84 del 14.02.2018 con la quale, esperiti gli accertamenti d'ufficio sulle dichiarazioni rese in sede di gara, si aggiudicava definitivamente il bene demaniale in Comune di Arona identificato al foglio 20, mappale 50 (da aggiornare a catasto) e 114 del N.C.T. a favore del Sig. CAMETTI Fabrizio, nato in Sudafrica il 13.06.1966, residente in Arona (NO) Piazza Gorizia, 12 (c.f. CMT FRZ 66H13 Z347M), per l'importo di aggiudicazione di € 2.541,37, quale canone annuo di concessione;-----

- 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 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;-----

- 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 28.07.2009 e s.m.i. e della legge regionale n. 2 del 17.01.2008 e s.m.i., al Sig.:-----

CAMETTI Fabrizio, nato in Sudafrica il 13.06.1966, residente in Arona (NO) Piazza Gorizia, 12 (c.f. CMT FRZ 66H13 Z347M), di:-----

occupare un'area/bene appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **89,06 mq.** (foglio **20** mappale **50**, da aggiornare a catasto, e **114** del N.C.T. del Comune di Arona) di cui mq. 31,28 di box/autorimessa, avente la seguente tipologia di concessione "**fabbricati ad uso residenziale**" (art. 10 comma 1 lettera s) del D.P.G.R. n. 13/R del



28.07.2009 e s.m.i.), mq. 31,28 di darsena coperta, avente la seguente tipologia di concessione “**darsene coperte**” (art. 10 comma 1 lettera z) del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e mq. 26,50 di scivolo di alaggio, avente la seguente 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) 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 **dall'1.01.2018 al 31.12.2026** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009),-----

per la seguente attività d'uso: **residenziali e connesse e private da diporto**, 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 2026**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2018 è stato determinato in € **2.541,37**, a seguito della procedura di gara richiamata in premessa, ed è stato versato dal Concessionario in data _____.-

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 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 – Ai sensi della deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori nulla è dovuto a titolo di “garanzia” a tutela della corretta occupazione dei beni del demanio idrico piemontese.-----

Art. 4 – **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, oltre al rispetto di tutto quanto contenuto nel “disciplinare di concessione” allegato alla procedura ad evidenza pubblica richiamata in premessa, con particolare riferimento all'obbligo di accatastamento dell'immobile oggetto di concessione in favore dell'Agenzia del Demanio.-----

Il Concessionario si obbliga pertanto ad effettuare l'accatastamento dell'immobile insistente sull'area demaniale oggetto di concessione entro il 30.06.2018;-----

Art. 5 – 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.-----

In caso di morte del Concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione, chiedendone la conferma entro sei mesi, pena la decadenza della concessione stessa.-----

Art. 6 – 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. 7 – 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;-----

- per il mancato accatastamento dell'immobile;-----

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. 8 - 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. 9 - 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. 10 - Per pubblico interesse e nel rispetto della normativa vigente, il concedente può variare le modalità indicate dagli articoli precedenti ed il Conces-



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing line.

sionario 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. 11 - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spese di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

Art. 12 - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente ogni variazione di domicilio.-----

Art. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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, l'Unione di Comuni Collinari del Vergante-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. 16 – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) da iscrivere al N.C.E.U., 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. 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.-----

Lesa li, **27 FEB 2018**

Il Responsabile
del Servizio
RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
(Geom. Renato Melone)



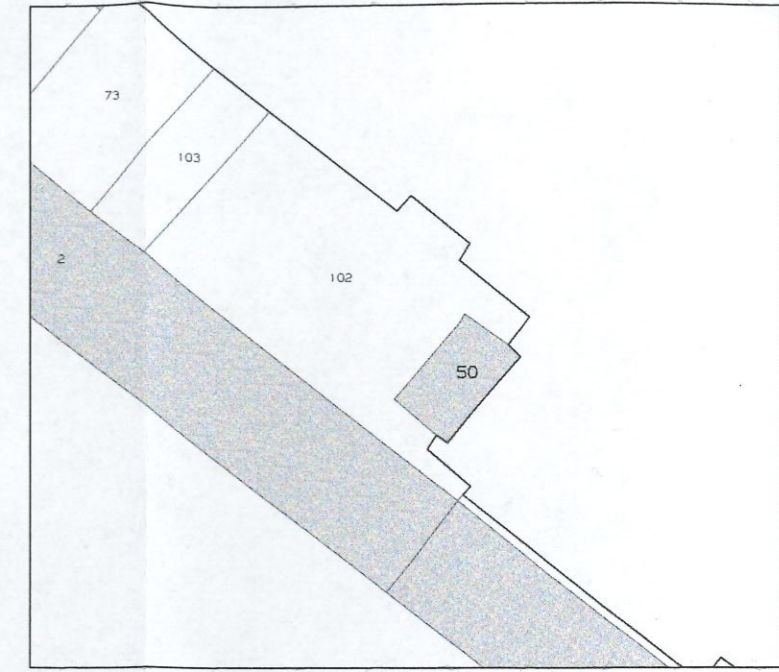
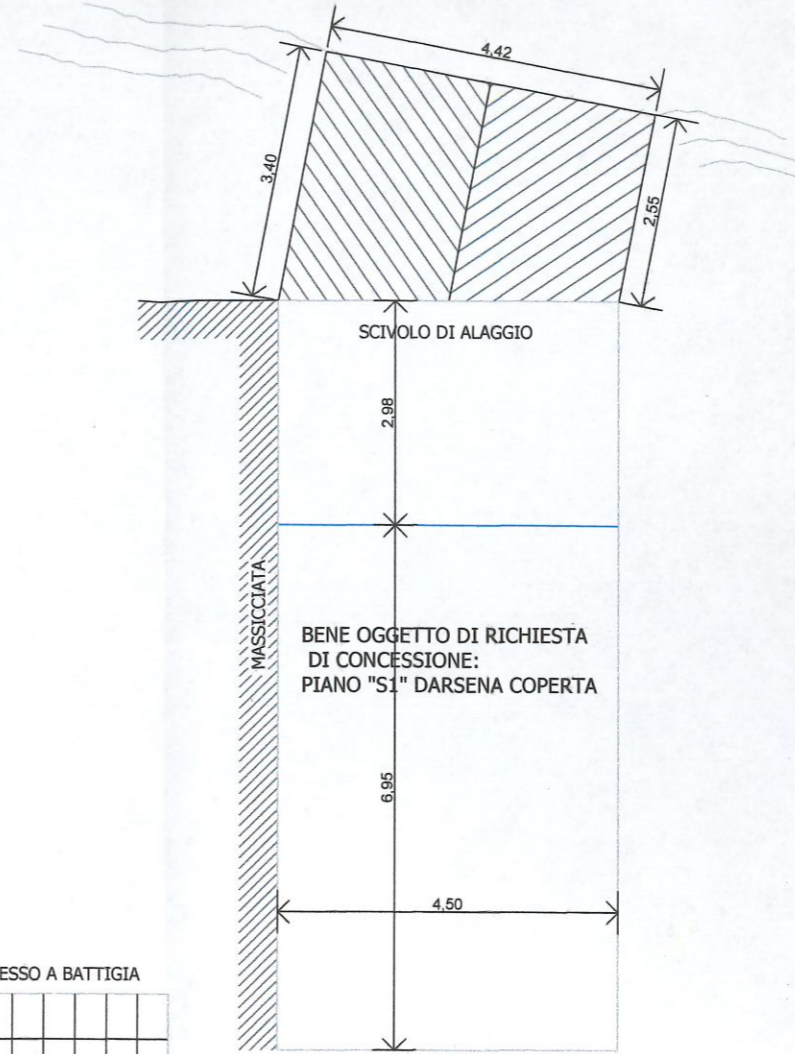
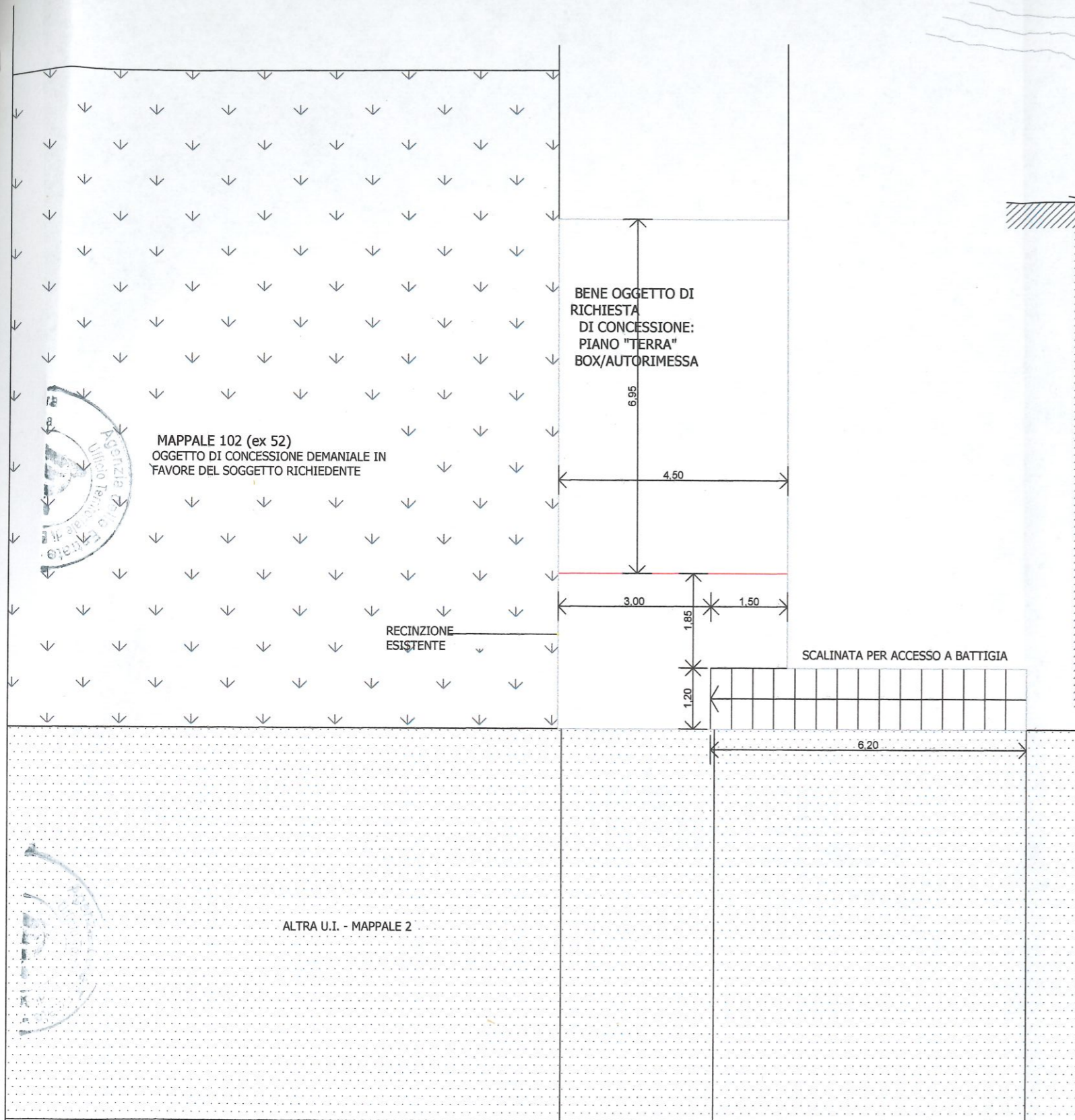
Il sottoscritto Cametti Fabrizio (c.f.: CMT FRZ 66H13 Z347M), avente le generalità e il domicilio di cui sopra, dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente atto e di accettare tutte le condizioni in esso riportate. Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, approva espressamente gli articoli: 2 (quantificazione del canone), 4 (obbligo di manutenzione e di accatastamento), 5 (divieto di sub-concessione), 6 (divieto di compiere innovazioni), 7 (decadenza del Concessionario), 8 (responsabilità del Concessionario), 9 (responsabilità giudiziale), 10 (variazioni per pubblico interesse), 11 (spese atto), 13 (efficacia della concessione), 14 (rinnovo della concessione), 15 (restituzione del bene), 16 (pagamento imposte).

23 FEB 2018



Registrazione e Fisco Mod. 530
23/2/2018 24h
23/2/2018 BPM s.p.a. ARONA
15700 # piazze...
IL FUNZIONARIO
Antonella Sonzini
* Firma su delega del Direttore Prov.le Salvatore Sangrigoli

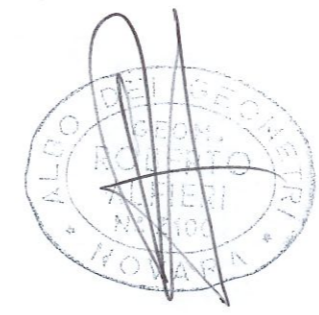




COMUNE DI ARONA - ESTRATTO DI MAPPA
FOGLIO 20 - MAPPALE 50 E 102 parte
SCALA 1:500

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 342/A DEL 27 FEB 2018

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO



PARTICOLARE ACCESSO ALLA DARSENA



VISTA INTERNA DALL'AREA GIA' IN CONCESSIONE



VISTA INTERNA DELLA DARSENA



SCALINATA DI ACCESSO ALLA BATTIGIA



PARTICOLARE ACCESSO AL BOX/AUTORIMESSA



ACCESSO CARRAIO AL BENE DEMANIALE
PIAZZA GORIZIA

DETERMINAZIONE DELLE AREE/BENI OGGETTO DI RICHIESTA:
 Box= 4,50x6,95= 31,28 mq.
 Area Box= 3,00x3,05+1,50x1,85= 11,93 mq.
 Scalinata= 6,20x1,20= 7,44 mq.
 Darsena coperta= 4,50x6,95= 31,28 mq.
 Scivolo di alaggio= (4,50x2,98) +
 + (2,55x4,40) +
 + ((0,85*4,42)/2)= 26,50 mq.