

# 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. 374 /A -----

Concessione demaniale n. B/O/ 352 del 4 DIC 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 Belgirate alla ditta **CLARION IMMOBILIARE S.R.L.**, 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) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), **DARSENE COPERTE** (art. 10 comma 1 lettera z) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e **DARSENE SCOPERTE** (art. 10 comma 1 lettera aa) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: PRIVATE DA DIPORTO, SCALI, AP-PRODI, 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

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE - LESA - MEINA  
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE  
Sede Legale LESA via Portici n. 2 - [info@demaniobassolagomaggiore.it](mailto:info@demaniobassolagomaggiore.it)



Collinari del Vergante ed i comuni di Castelletto Sopra Ticino, Dormelletto e Arona;-----

- vista l'istanza di Concessione Demaniale Ordinaria presentata in data 13.12.2017 (Prot. 8209) da:-----

**CLARION IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede in Novara, Via dei Tornielli 11 (c.f. 01433260039 – P.IVA 02632470965), intesa ad occupare alcune aree demaniali oltre ad una darsena coperta e scoperta in Comune di Belgirate, di cui al foglio 1, mappale 10 del N.C.T. del Comune di Belgirate, ad uso <<private da diporto, scali, approdi, ormeggi>>;-----

- visto il nulla osta ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Tecnico Regionale – Novara e Verbania, con determinazione n. 1118.A18.17A del 19.04.2018; -----

- vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 389 del 21.05.2018 con la quale si è disposta l'assegnazione dell'area/bene demaniale identificati al foglio 1, mappale 10 del N.C.T. del Comune di Belgirate, in favore della soc. Clarion Immobiliare S.r.l.;-----

- 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 Ge-



stione 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 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:-----

**CLARION IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede in Novara, Via dei Torielli 11 (c.f. 01433260039 – P.IVA 02632470965), nella persona dell’Amministratore

Unico Sig. Abbiate Sandro (BBT SDR 54C15 F952Z), di occupare alcune aree/beni appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese ubicate nel Comune di Belgirate (VB) ed identificate al foglio **1** mappale **10**– per complessivi **614,77 mq.**, di cui 67,80 mq. 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 1 lettera b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), 255,77 mq. di “*Darsene coperte*” (art. 10 comma 1 lettera z) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), e 291,20 mq. di “*Darsene scoperte*” (art. 10 comma 1 lettera aa) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria **dal 2018 al 31.12.2026** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009), per la seguente attività d’uso: **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 2026**.-----

**Art. 2** – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2018 è stato determinato in € **3.233,79**, ai sensi dell'allegato D al Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. e dell'art. 15, comma 3 del suddetto Regolamento. Il canone dovuto per l'annualità 2018 rimane determinato in € 1.984,57 a seguito della decorrenza dell'assegnazione del bene in oggetto, ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 8.11.2018.-----

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 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 dà atto della “garanzia“ di € 1.038,48, fornita dal Concessionario a mezzo di bonifico bancario effettuato in data 15.11.2018 in favore dell’Unione di Comuni Collinari del Vergante.-----

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** – 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.-----

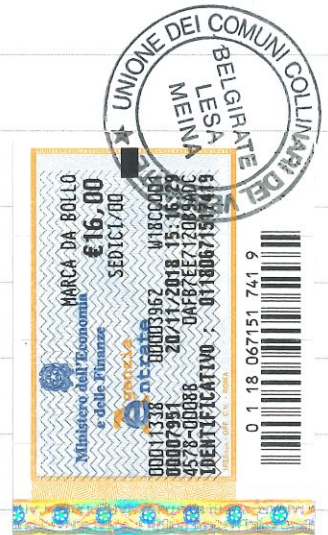
Il Concessionario rimane inoltre obbligato ad effettuare l’accatamento dell’immobile insistente sull’area demaniale oggetto di concessione entro il 30.06.2019.-----

**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.-----

**Art. 6** – Il Concessionario non potrà arrecare alcuna innovazione o trasformazio-





ne 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. 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 sca-



denza, 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 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. 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). Il Concessionario dichiara di aver preso visione del bene in oggetto e di accettarlo nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trova.-----

**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. 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. 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, 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. 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, - 4 DIC 2018

**Il Responsabile  
dell'Ufficio Associato  
Geom. Melone Renato**



Il sottoscritto Abbiate Sandro (c.f.: BBT SDR 54C15 F952Z), 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 subconcessione), 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).

- 4 DIC 2018

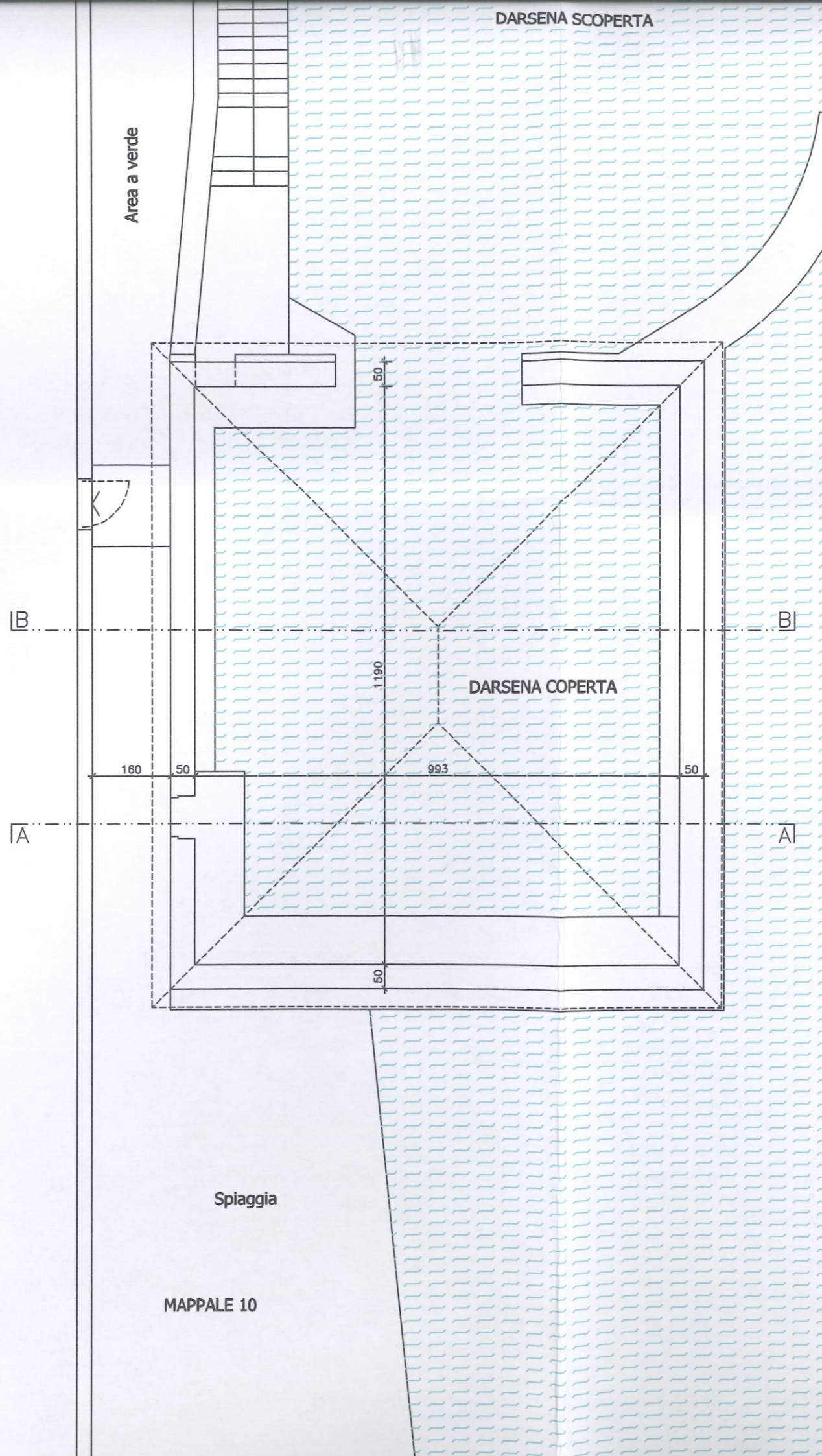
*[Handwritten signature]*



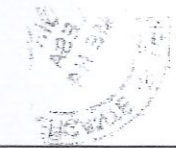
5/12/18 1338 Mod. 3  
 Immatricolazione effettuate  
 BERBANA MILANO  
 per € 1582,00 (Cinquantotto euro/00)  
 IL FUNZIONARIO  
 Carmelina Bazzigallo  
 Firma su delega del Direttore Provinciale, di Salvatore Sangalli



PIAZZOLA ANAS

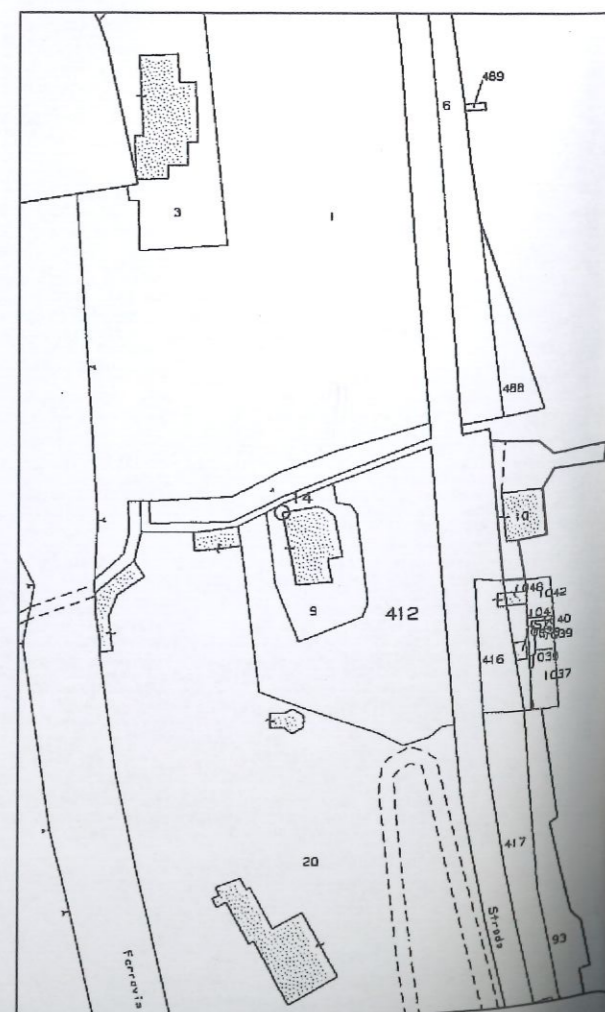


COMUNE DI BELGIRATE



Stamp area containing a barcode and alphanumeric data:

067151 734 0  
 0180071917340  
 2E3DDE8A4D83184F  
 20/11/2018 15:12:12  
 00003962  
 018CC001  
 UNO/00  
 €1,00  
 MARCA DA BOLLO



GESTIONE ASSOCIATA DI  
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DI  
 REP. N. 374/A DEL - 4

