

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. 556 /A -----

Concessione demaniale n. **B/O/515** del 27/07/2021 -----

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 **EXCLUSIVE ESTATES ITALIA S.R.L.**, tipologia di concessione: **AREE A TERRA RICONDCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10, comma 1, lettera bb) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.); – **attività d'uso: COMMERCIALI E CONNESSE** (padiglione coperto e dehors pertinenziali all'attività di ristorazione/bar). -----

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;-----

- vista l'istanza presentata in data 3.07.2020 (Prot. 4465) dalla società:-----

Exclusive Estates Italia S.r.l., con sede in Roma, Via G. Filangeri n. 4 (c.f.-P.IVA 15464511003), intesa ad occupare alcune aree/beni demaniali identificati al foglio n. 3, mappali 315 e 351 parte, del CT del comune di Belgirate, per complessivi 110,00 mq., ad uso <<commerciali e connesse.>> ; -----

- visto il nulla osta con prescrizioni ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con Determinazione Dirigenziale n. 2192/A1817B del 17.08.2020, *inerente il mantenimento dell'occupazione di area demaniale con padiglione coperto e dehors sul Lago Maggiore in Comune di Belgirate (VB)*; -----

- vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 648 del 22.09.2020 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in favore della soc. Exclusive Estates Italia S.r.l., per l'occupazione delle aree/beni demaniali identificati al foglio 3 mappali 315 e 351 parte, al CT del comune di Belgirate.

- 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*”:-----

- 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., alla società:-----

EXCLUSIVE ESTATES ITALIA S.R.L., con sede in Roma, Via G. Filangeri n. 4 (c.f.-P.IVA 15464511003), nella persona dell’Amministratore Unico Sig. Piludu Fabrizio (c.f. PLD FRZ 72D07 H501S), domiciliato per la carica presso la sede della società, di:-----

occupare alcune aree/beni appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **110,00 mq.** (aree/beni identificati al foglio 3 mappali **315 e 351 parte** del CT del comune di **Belgirate**) riconducibili alla tipologia di “*Aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro*” (art. 10 comma 1 lettera bb) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), all’interno della zona portuale “Zona Centro n.1”, in via ordinaria **dal 2020 al 31.12.2028** (ai sensi dell’art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), per la seguente attività d’uso: **commerciali e connesse** (padiglione coperto e dehors pertinenziali all’attività di ristorazione/bar), alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate.-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2028**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2020 è stato determinato in € **2.557,50** ai sensi del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., ed è stato interamente versato in data 12.10.2020. -----

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 – 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 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. In particolare il Concessionario, così come indicato negli atti autorizzativi (determinazione n. 2192/A1817B del 17.08.2020 della Regione Piemonte), si impegna all'osservanza delle seguenti condizioni: -----

- a) *le opere dovranno essere mantenute 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 occupazione delle opere stesse;*
- b) *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);-----*
- c) *restano espressamente salvi i diritti spettanti al Consorzio del Ticino costituito con R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 per la costituzione, la manutenzione 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. -----

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 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. 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.-----

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 con-

cedente 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). 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. 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, 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 - 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, 27/07/2021

Il Responsabile del Servizio
Geom. Melone Renato

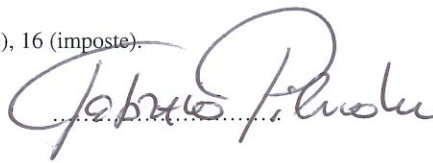


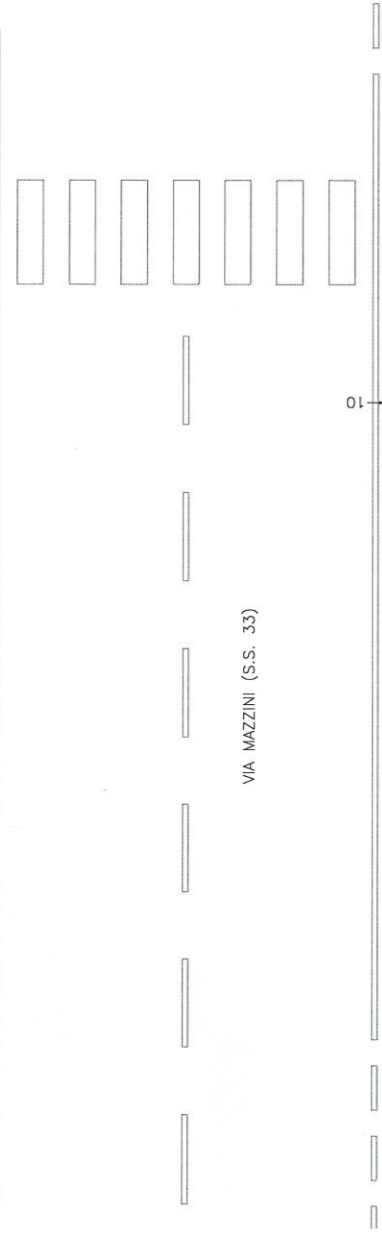
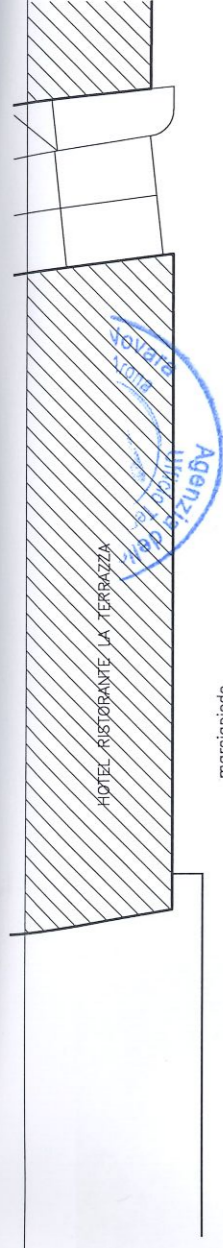
Registrazione a Borgomanero-Sportello di Arona... Mod. 2
In data 27/07/2021 presso UNICENT
per € 460,00 con versamento effettuato

Carmelina Elena Parragallo*
* Firma su delega della Direzione Provinciale
Sabina Beliramino

Il sottoscritto Piludu Fabrizio (PLD FRZ 72D07 H501S), in qualità di Amministratore Unico della soc. Exclusive Estates S.r.l. (c.f.-P.IVA 15464511003), 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), 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 (imposte).

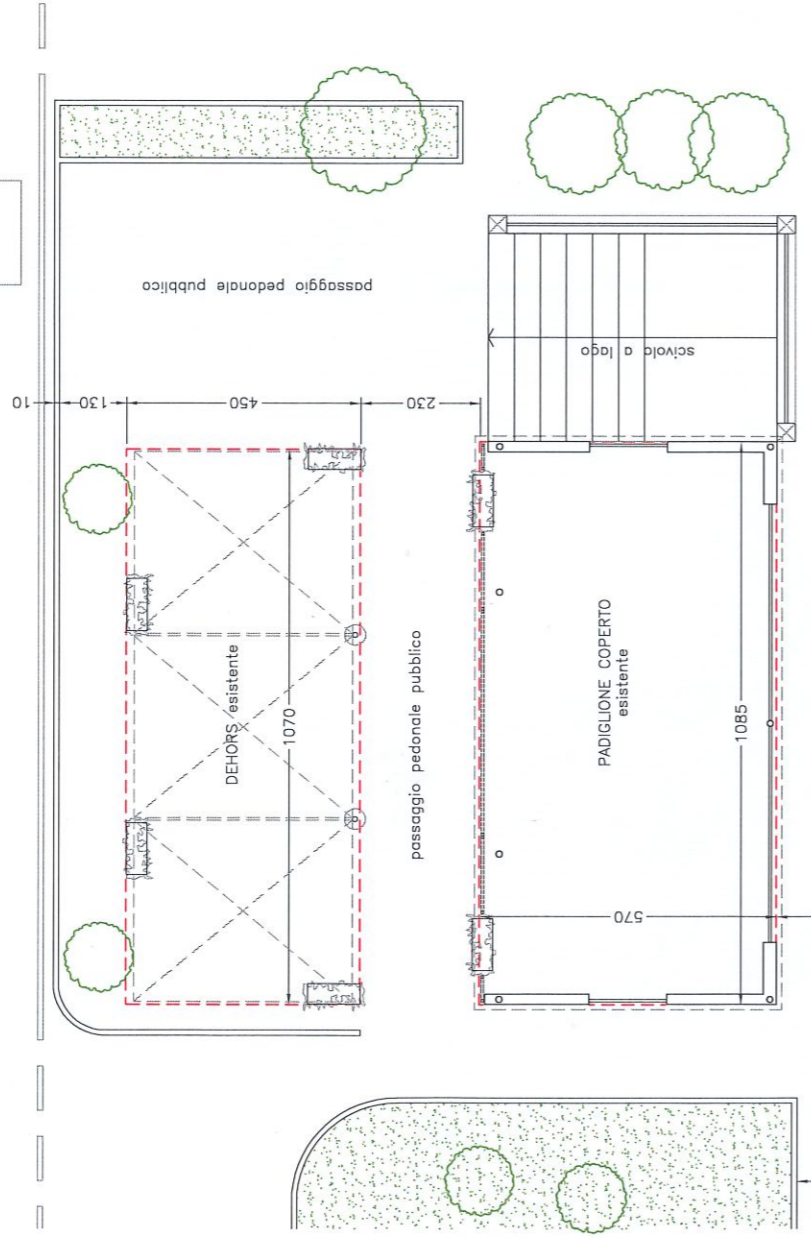
.....li,.....



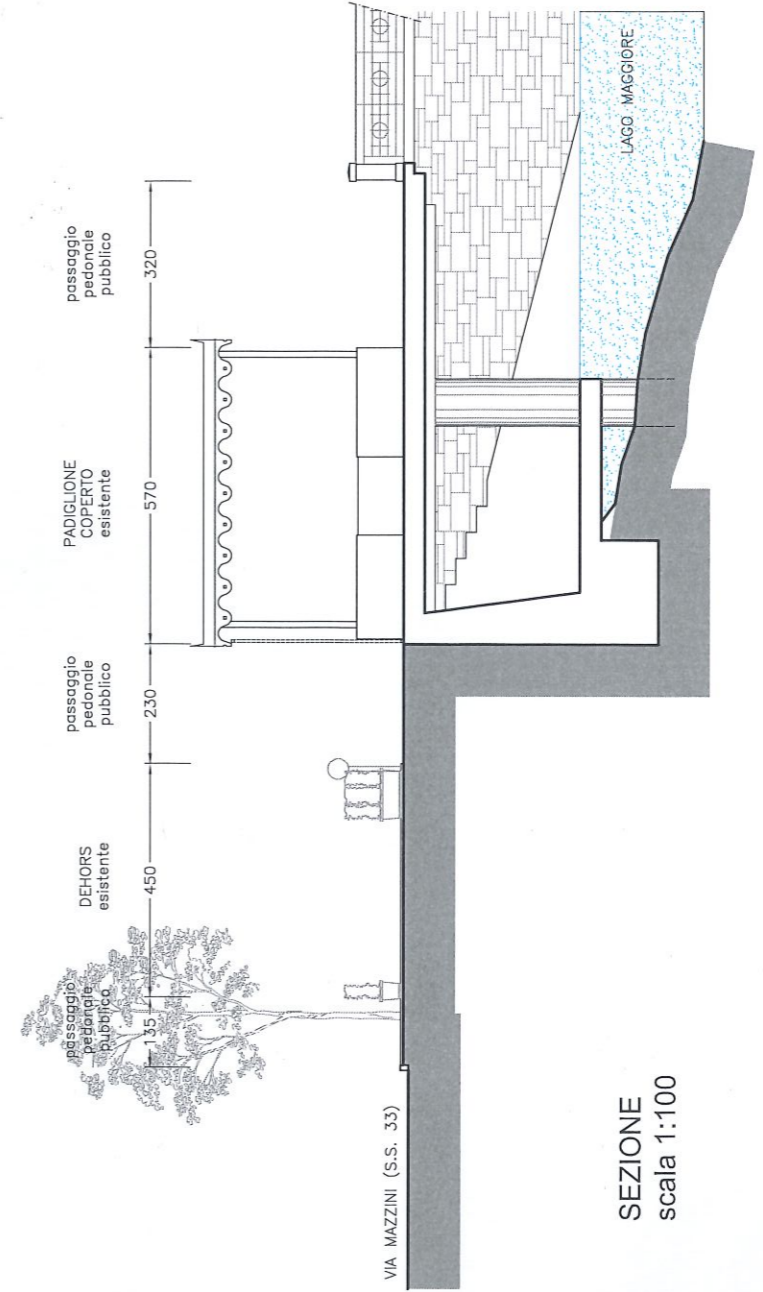


AREE OGGETTO DI CONCESSIONE DEMANIALE
 (già oggetto di autorizzazione demaniale al
 precedente proprietario - pratica n. 14/D.B.
 da rinnovare a nuovo intestatario richiedente)

CALCOLO SUPERFICI
 4.50 x 10.70 = 48.15 mq
 5.70 x 10.85 = 61.85 mq
 TOTALE = 110.00 mq



PLANIMETRIA GENERALE
 scala 1:100



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
 REP. N. 556/A DEL 27/07/2021



PROVINCIA DEL V.C.O - COMUNE DI BELGIRATE
 RICHIESTA CONCESSIONE DEMANIALE DI AREE LIBERE
 ANTISTANTI L'ALBERGO RISTORANTE "LA TERRAZZA"

maurizio forella - alessandro ciapponi
 ARCHISTUDIO ASSOCIATI
 via alla scaloletta, 10 - 28921 verbania infa - tel 0323-52973 fax 515259
 e-mail archistudio@in.it - partita iva / codice fiscale 01540110031

ARCHISTUDIO

denominazione:	RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE	data:	29.06.2020	tipo:	A
committente:	SOC. EXCLUSIVE ESTATES	scala:	1:500 - 1:200 - 1:50	numero:	HLTB
nome:	CONCESSIONE DEMANIALE	file:	HLTB\elaborato grafico.dwg	numero:	D.01
direzione:	PLANIMETRIE E SEZIONI	autore:	archicolor.ctb		