UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE - LESA - MEINA
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE
Sede Legale LESA via Portici n. 2 - info@demaniobassolagomaggiore.it

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. 90009820037

UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--

R.C.D. n. 527 **/A** ----------

Concessione demaniale **n. CST/O/** 490 del 18/02/2021 (PR 06/D.CT.) --

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 **CASTELLETTO SOPRA TICINO,** alla ditta **CONDOMINIO LAGO BLU RESIDENCE - tipologia di concessione: AREE A TERRA LIBERE DA MANUFATTI** (art. 10 comma 1 lettera a) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **AREA A TERRA OCCUPATA DA MANUFATTI NON RICONDUCIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera b) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) - **AREE IN ACQUA LIBERE DA MANUFATTI** (art. 10 comma 1 lettera d) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: RESIDENZIALI E CONNESSE.** ----------

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; ----------

Premesso che: ----------

- il CONDOMINIO LAGO BLU RESIDENCE con sede in Castelletto Sopra Ticino, Via del Lago n° 59, P IVA 80027150038, era titolare della Concessione Demaniale rilasciata dall'Unione di Comuni Collinari del Vergante in data 12.12.2013, per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore sul territorio del Comune di CASTELLETTO SOPRA TICINO, foglio 5 mappale 66, ad uso *"aree a terra ed in acqua libere da manufatti ed aree a terra occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati non riconducibili ad attività aventi fini di lucro"*; ----------

- che ai sensi dell'art. 1) della predetta concessione demaniale, la scadenza della stessa era fissata al 31.12.2018; ----------

- che in data 25.05.2018 (Prot. n. 3715), il Sig. Lecchi Antonio, c.f. LCCNTN36R15F205F, nella sua qualità di amministratore del CONDOMINIO LAGO BLU RESIDENCE, ha presentato 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, per i beni già oggetto della concessione scaduta; ----------

- 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*

Provinciale di Novara Sportello di Arona Sezione Demanio

*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 pubblicità 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 Avvocatura – 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 del Servizio n. 751 del 21.09.2018 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 alla procedura di rinnovo; ----------

- visto il parere favorevole ai 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 n° 2252/A1817B/2020 in data 27.08.2020; ----------

- visto il parere favorevole del Commissariato Italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca prot. 76/20 del 13.08.2020; ----------

- richiamata la determinazione n. 926 del 16.12.2020, con la quale, esperita l'istruttoria di rito, si provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore del CONDOMINIO LAGO BLU RESIDENCE; ----------

- 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. ----------

- 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 : ----------

CONDOMINIO LAGO BLU RESIDENCE con sede in Castelletto Sopra Ticino, Via del Lago n° 59, P IVA 80027150038, nella persona dell'Amministratore protempore Arch. Emiliano Marino, C.F. MRN MLN 73L08 A509F, di: ----------

occupare/mantenere l'occupazione di alcune aree appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese, ubicate nel **Comune di Castelletto Sopra Ticino (NO)** ed antistanti al **foglio 5 mappale 66,** per complessivi **mq. 3.110,00,** di cui mq. 2.421,50 riconducibili alla tipologia "*Aree a terra libere da manufatti*" (art. 10, comma 1, lettera a) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i), mq. 18,50 riconducibili alla tipologia "*Aree a terra occupate da manufatti da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro ad attività aventi fini di lucro*" (art. 10, comma 1, lettera b) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i), mq.

670,00 riconducibili alla tipologia "*Aree in acqua libere da manufatti*" (art. 10, comma 1, lettera d) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria per il periodo **dal 2019 al 31.12.2027** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009), ----------

per la seguente attività d'uso: **residenziali e connesse**, 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 2027**. ----------

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2019 è stato determinato in **€ 3.087,69,** ai sensi del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 12.06.2019. --

I canoni successivi alla prima annualità dovranno essere aggiornati ai sensi dell'art. 25 del Regolamento Regionale n 13/R del 28/07/2009 e s.m.i. (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 Con-

cessionario, 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 la garanzia pari a € 3.087,69 risulta interamente versata dal Concessionario a mezzo di bonifico bancario in data 2.02.2021. ----------

Art. 4 – L'area oggetto di concessione risulta già occupata dal Concessionario, ai sensi della precedente concessione demaniale; ----------

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 contributivi di qualsiasi natura gravanti sul bene stesso. In particolare il Concessionario, così come indicato nella determinazione regionale n. 2252/2020, 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 Concessionario ogni responsabilità di legge nei riguardi di terzi, per eventuali danni che potrebbero derivare dalla realizzazione 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, nonché 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. 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 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. 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 costituisce momento di consegna formale del bene. Il Concessionario pertanto di-

chiara di aver preso visione del bene oggetto di concessione 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 – 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 lì, 18/02/2021

Il Responsabile del servizio

Geom. Renato MELONE

Il sottoscritto Emiliano Marino (c.f. MRN MLN 73L08 A509F), nella sua qualità di amministratore del CONDOMINIO LAGO BLU RESIDENCE, P IVA 8002715150038, 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), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

MEINA ..... lì, 9-02-2021 .....

Registrato a Borgomanero-Sportello di Arona 24/2/21 N. 181 Mod. 3
Imposta assolta con attestazione di versamento effettuato
in data 24/2/21 presso ..... a .....
per € 356,00 (trecentocinquantasei/00)

Carmelina Elena BARRAGALLO
*firma su delega del Direttore Provinciale ad interim

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Novara - Ufficio Territoriale di Borgomanero - Sportello di Arona

LAGO

1606

60

1

2

3

4

5

6

7

8

467

468

67

61

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
01006111 00007105 W044Z001
00099946 04/02/2021 16:04:17
4578-00010 6FA60D05ABF61A4E
IDENTIFICATIVO : 01200639217605
0 1 20 063921 760 5