

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. 40A /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 378 del 10 SET 2019 -----

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 Dormelletto alla ditta **SA.MO. S.R.L.**, **tipologia di concessione: AREE A TERRA RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera bb) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **attività d'uso: COMMERCIALI E CONNESSE.**-----

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. 969 del 21.11.2018, 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 Dormelletto e precisamente:-----

- LOTTO UNICO: foglio 10, mappale 252-253 del N.C.T., per complessivi 11.433,52 mq. – Pr. n. 12/D.D. – canone base € 14.794,23 ricondotto ad € 14.800,00;-----

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 al rinnovo rilasciato dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca rilasciato con Prot. 77 del 10.05.2019;-----

- visto il nulla osta <<ai soli fini idraulici per rinnovo concessione demaniale area a terra ad uso campeggio e spiaggia >> rilasciato dalla Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA con determinazione n. 1858 del 27.05.2019;-----

- vista la comunicazione Prot. 3176 dell'8.08.2019 dell'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore (ns. Prot. 5855 del 9.08.2019) con la quale viene comunicato parere favorevole al rinnovo/rilascio della concessione demaniale;-----

- vista la determinazione n. 649 del 25.07.2019 con la quale, esperiti gli accertamenti d'ufficio sulle dichiarazioni rese in sede di gara, si aggiudicava definitivamente il bene demaniale in Comune di Dormelletto identificato al foglio 10, mappale 252-253, del N.C.T. a favore della ditta SA.MO. S.r.l., con sede in Novara, Via Tadini n. 2/A– c.f./P.IVA 00403880032, per l'importo di



aggiudicazione di € 15.200,00, 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., alla ditta:-----

SA.MO. S.r.l., con sede in Novara, Via Tadini n. 2/A- c.f./P.IVA 00403880032, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Sacchi Piero Luigi (c.f. SCC PLG 35S23 E1430), domiciliato per la carica presso la sede della società, di occupare/mantenere l'occupazione di un'area/bene appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi

11.433,52 mq. (aree a terra identificate al foglio **10** mappali **252-253**, del N.C.T. del Comune di Dormelletto), aventi la seguente tipologia di concessione “**aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro**” (art. 10 comma 1 lettera bb) 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’1.01.2019 al 31.12.2027** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009),-- per la seguente attività d’uso: **commerciali e connesse**, 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 2027**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l’anno 2019 è stato determinato in **€ 15.200,00**, a seguito della procedura di gara richiamata in premessa, ed è stato versato dal Concessionario in data 26.02.2019.-----

I canoni successivi alla prima annualità dovranno essere aggiornati ai sensi dell’art. 25 del Regolamento regionale n.13/R del 28.07.2009 (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 – Si da atto della “garanzia” di € 4.560,00 costituita dal Concessionario a mezzo di Fidejussione Bancaria n. 7025901 emessa in data 3.05.2019 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena – Agenzia n. 1 di Novara.-----

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, oltre al rispetto di tutto quanto contenuto nel “disciplinare di concessione” allegato alla procedura ad evidenza pubblica richiamata in premessa.-----

Il Concessionario rimane inoltre obbligato al rispetto delle prescrizioni indicate negli atti autorizzativi, in particolare il Concessionario, così come indicato nella determinazione regionale n. 1858/2019 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 even-*



- tuali danni che potrebbero derivare dall'occupazione delle area, dall'utilizzo delle strutture esistenti nonché per quanto riguarda gli arredi e il materiale eventualmente presente all'interno delle stesse;-----
- b) il richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla immediata rimozione delle strutture allestite, in seguito al verificarsi di un eventuale progressivo innalzamento del livello delle acque del lago Maggiore e/o all'evacuazione dell'area a seguito di un evento meteorologico avverso che possa interessare le aree demaniali in questione, restando a carico dello stesso ogni responsabilità di legge, nei riguardi di terzi, per eventuali danni che potrebbero derivare dall'occupazione dell'area, dall'utilizzo delle strutture previste nonché per quanto riguarda gli arredi e il materiale eventualmente presente;-----
- c) dovrà essere previsto un opportuno piano di evacuazione delle persone presenti nell'area in caso di avversità atmosferiche;-----
- d) 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;-----
- e) il provvedimento potrà essere sempre revocato, sospeso o modificato in tutto o in parte per ragioni idrauliche di pubblico interesse e di sicurezza della navigazione senza diritto di indennizzi;-----



f) *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 Svizze-*

ro. -----

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 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.-----

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 Concessionario deve attenersi alle nuove disposizioni anche quando gliene derivasse una minor comodità o maggiore spesa. -----

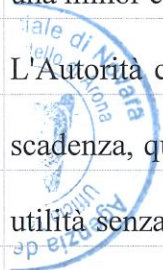
L'Autorità concedente può revocare la concessione anche anteriormente alla scadenza, qualora il bene o il diritto concesso occorra per ragioni di pubblica utilità senza che per tale fatto il Concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla eccepire. La revoca va esercitata con preavviso di trenta 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.-----

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.



sione. 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 – 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 lì, **10 SET 2019**



Il Responsabile del Servizio

Geom. Melone Renato



[Handwritten signature of Renato Melone]

Il sottoscritto Sacchi Piero Luigi (c.f.: SCC PLG 35S23 E143O), 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).

10 SET 2019

.....li.....

[Handwritten signature: Sacchi P. Luigi]

Prescritta a Diritto Pubblico - Documento di Atto 11/9/19 Mod. 3
in data 28/8/19 POSTE a Dormelletto
per € 232900 (Duecentotrentadue mila e 00/100)

[Handwritten signature]
IL FUNZIONARIO
Carmelina Barbagallo



(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, dr. Salvatore Sangrigoli

A LIBERA

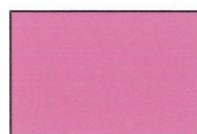
pezza	Superficie
4,80	50,16
17,80	556,25
22,30	607,68
26,30	577,29
totale	1791,37



SUPERFICIE AREA LIBERA

**A OCCUPATA
RIMOZIONE**

pezza	Superficie
8,80	528,26
7,04	422,75
55,10	3449,45
24,65	1564,04
53,20	3375,33
24,19	302,32
totale	9642,15



SUPERFICIE AREA OCCUPATA CON IMPIANTI DI DIFFICILE RIMOZIONE

COLO SUPERFICIE LOTTO (mapp.252-253)

COLO SUPERFICIE AREA LIBERA	1.791,37 mq
COLO SUPERFICIE AREA OCCUPATA CON IMPIANTI DI DIFFICILE RIMOZIONE	9.642,15 mq
TOTALE	11.433,52 mq



Studio Mones
di Geom. Roberto Alfieri

28041 ARONA - Via 2 Giugno n. 43 - tel. 0322/242091

committente :

Società SA.MO Campeggio Smeraldo

-Dormelletto-

Data :

Agosto 2019

Numero :

01

**Planimetria per Concessione Spiaggia
Demaniale in Comune di Dormelletto**

Planimetria Generale

Ci riserviamo a termini di legge la proprietà di questo disegno con il divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto a terzi, senza la nostra autorizzazione

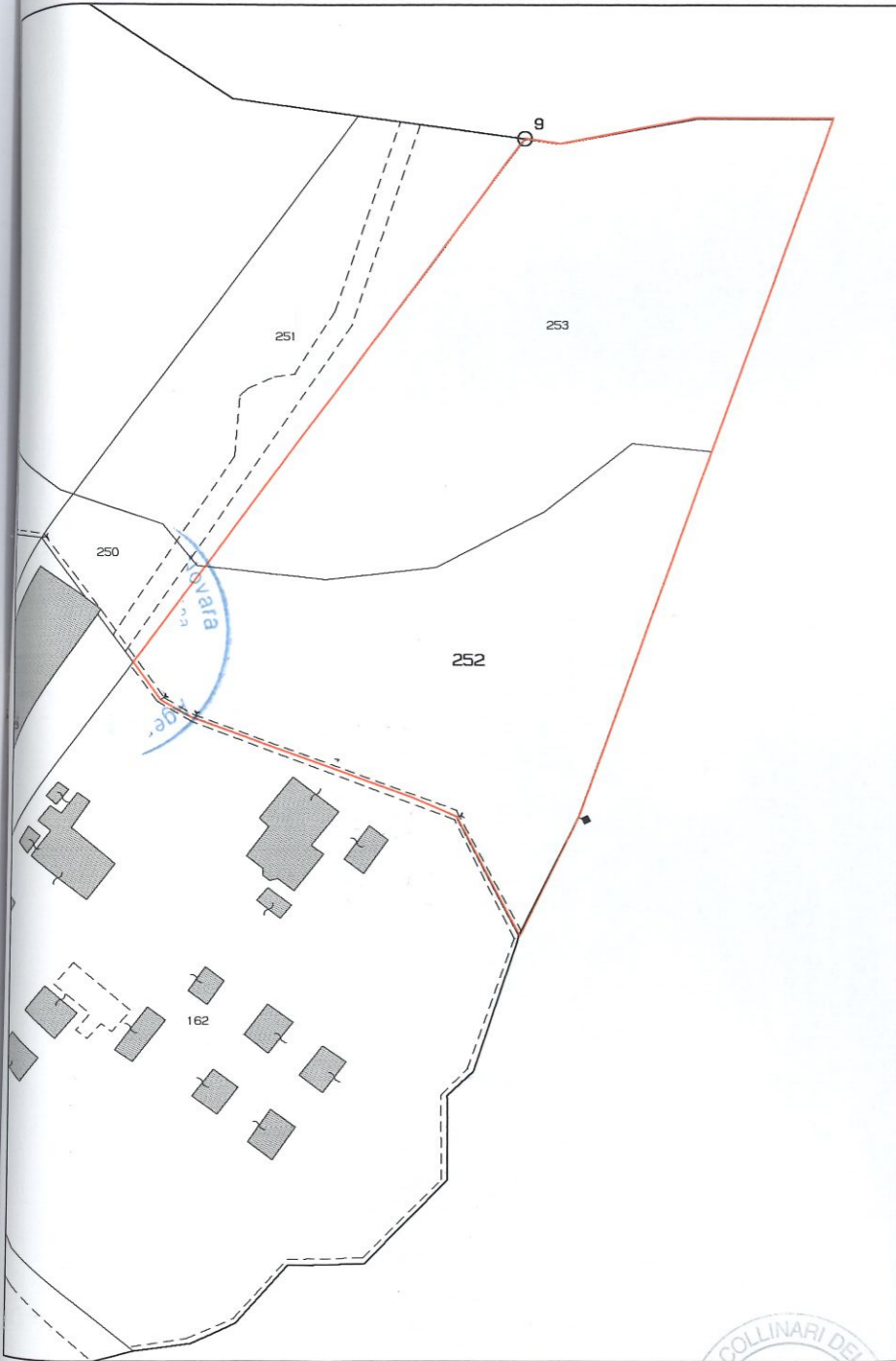
Aggiornamenti :

Scala :

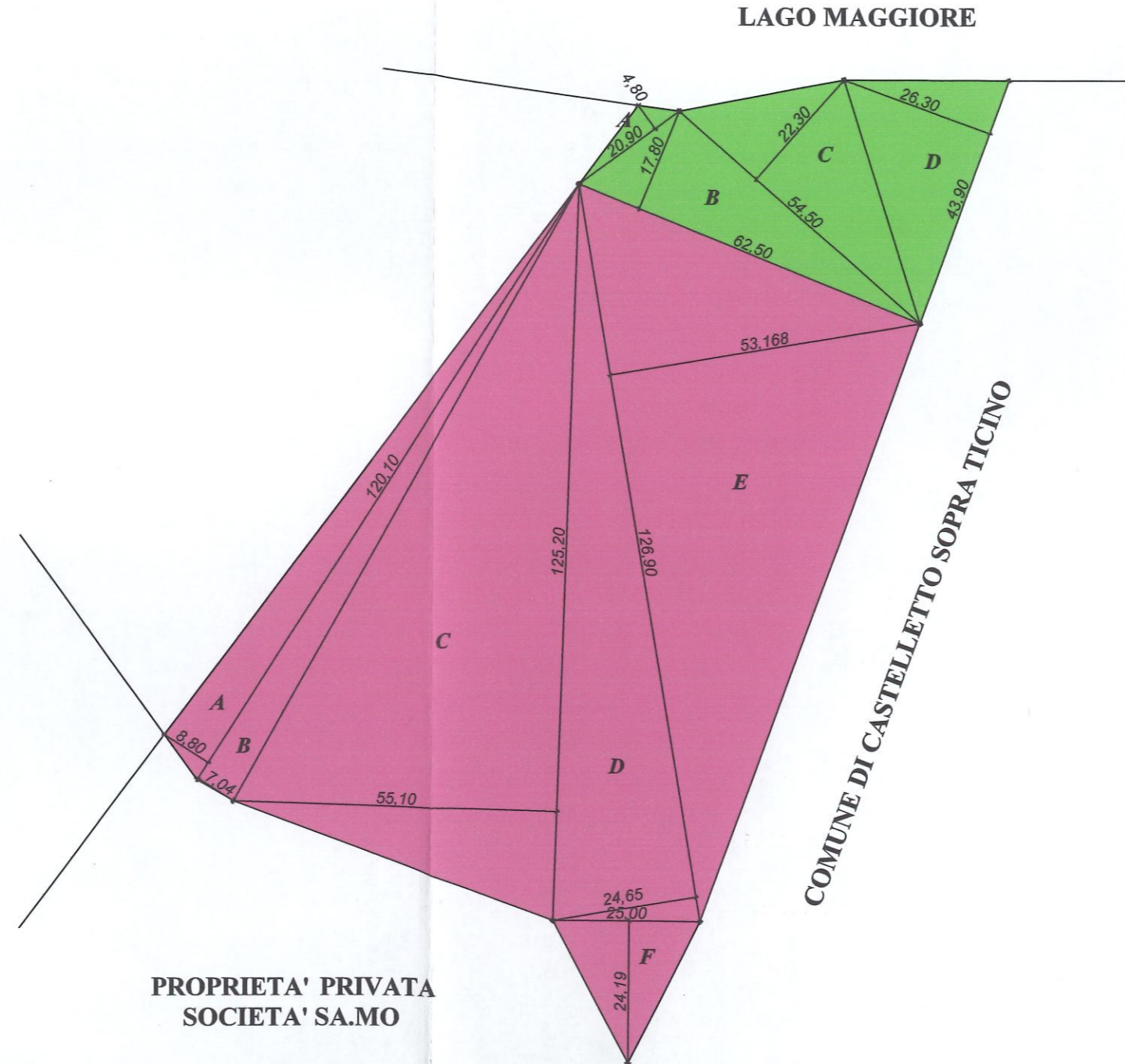
1 : 1500 - 1 : 1000

Elaborazione Grafica

Estratto Mappa del
comune di Dormelletto
FG. 10 Mappali 252-253
in Scala 1: 1500



PLANIMETRIA GENERALE
in Scala 1 : 1000



PROPRIETA' PRIVATA
SOCIETA' SA.MO

CALCOLO SUPERFICIE AREA

Lettera	Base	Altezza
A	20,90	
B	62,50	
C	54,50	
D	43,90	

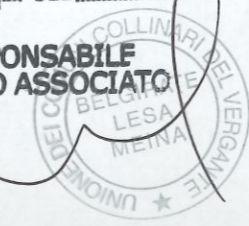
CALCOLO SUPERFICIE AREA
CON IMPIANTI DI DIFFICILE R

Lettera	Base	Altezza
A	120,10	
B	120,10	
C	125,20	
D	126,90	
E	126,90	
F	25,00	



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP.N. 2019 DEL 10 SET 2019

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO



CALCOLO
CALCOLO
CALCOLO