

# 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. 385 /A -----

Concessione demaniale n. L/O/ 363 del 13 GIU 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 Lesa alla ditta **ZUCCHETTI LUCCIO & C.**

**S.A.S., tipologia di concessione: AREE IN ACQUA RICONDUCIBILI**

**AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera cc)

D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **attività d'uso: COMMERCIALI E**

**CONNESSE** (n. 16 boe di ormeggio pertinenze di campeggio).-----

#### 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. 974 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 Lesa e precisamente:--

- LOTTO UNICO: aree in acqua pertinenziali a struttura ricettiva esistente (campeggio), foglio 13, mappali 786 e 856 del N.C.T., per complessive n. 16 boe – Pr. n. 04/B.L. – canone base € 3.069,76 ricondotto ad € 3.070,00;-----

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;-----

- viste le autorizzazioni *ai fini della sicurezza della navigazione* rilasciate dalla Regione Piemonte – Direzione Trasporti - Settore Navigazione Interna e Merci con -----

- a) determinazione n. 234/26/04 del 22.03.1999, per le boe identificate con le sigle 1399, 1400, 1401 e 1402;-----
- b) determinazione n. 237/26/04 del 22.03.1999, per le boe identificate con le sigle 1136 e 1137;-----
- c) determinazione n. 238/26/04 del 22.03.1999, per le boe identificate con le sigle 1349 e 1350;-----
- d) determinazione n. 395 del 7.07.2000, per le boe identificate con le sigle L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18 e L19;-----

- vista la determinazione n. 257 del 2.04.2019 con la quale, esperiti gli accertamenti d'ufficio sulle dichiarazioni rese in sede di gara, si aggiudicava definitivamente il bene demaniale in Comune di Lesa identificato nelle aree a



lago prospicienti al foglio 13, mappale 786 e 583, del N.C.T. a favore della ditta ZUCCHETTI LUCCIO & C. S.A.S. con sede in Lesa (NO) Via al Campeggio – c.f./P.IVA 00902560036, per l'importo di aggiudicazione di € 3.270,00, quale canone annuo di concessione;-----

- vista la documentazione tecnica presentata in data 7.02.2019 Prot. 882, dalla quale risulta l'esatta determinazione e quantificazione delle aree/beni in oggetto; -----

- 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 re-

gionale n. 2 del 17.01.2008 e s.m.i., alla ditta:-----

**ZUCCHETTI LUCCIO & C. S.A.S.** con sede in Lesa (NO) Via al Campeggio – c.f./P.IVA 00902560036 rappresentata dal Socio Accomandatario sig. ZUCCHETTI Luccio, nato a Pregnana Milanese (MI) il 15.09.1956, domiciliato per la carica presso la sede della società– c.f. ZCC LCC 56P15 H026F, di occupare/mantenere l’occupazione di un’area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese, sita in **Comune di Lesa**, aree a lago prospicienti al foglio **13** mappale **786 e 853** del N.C.T., per complessive n. **16** boe di ormeggio (identificate con le sigle **1136, 1137, 1349, 1350, 1399, 1400, 1401, 1402, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19**) aventi la seguente tipologia di concessione “*Aree in acqua riconducibili ad attività aventi fini di lucro*” (art. 10 comma 1 lettera cc) 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 **dal 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 **€ 3.270,00**, a seguito della procedura di gara richiamata in premessa, ed è stato versato dal Concessionario in data 19.03.2019.-----

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** – 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.**-----

**Art. 5** – Sono vietate la subconcessione e ogni cambiamento del rapporto che possa alterare le modalità di utilizzazione del bene. I rari casi di subconces-



sione 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 com-  
penso 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 spe-  
se di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

**Art. 12** - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al con-  
cedente 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 obbli-  
ghi contenuti e degli estremi di registrazione (ove necessario). Tale data costi-  
tuisce 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 conces-  
sione. In tal caso il Concessionario dovrà dare formale preavviso non oltre  
180 giorni antecedenti la scadenza della concessione, affinché vi possano es-  
sere i tempi tecnici per il rilascio del nuovo provvedimento entro il 31 Dicem-  
bre 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 sta-  
to 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.-----

Lesa li, **13 GIU 2019**



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

Il sottoscritto Zucchetti Luccio (c.f.: ZC LCC 56P15 H026F), 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).

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

Registrato a Borgomanero-Sportello di Arona 14/6/19 Mod. 3

Imposta sostitutiva con attestazione di versamento effettuato **IL FUNZIONARIO**

in data **2/6/19** presso **INT SpA** **ARONA Carmelina Barbagallo**

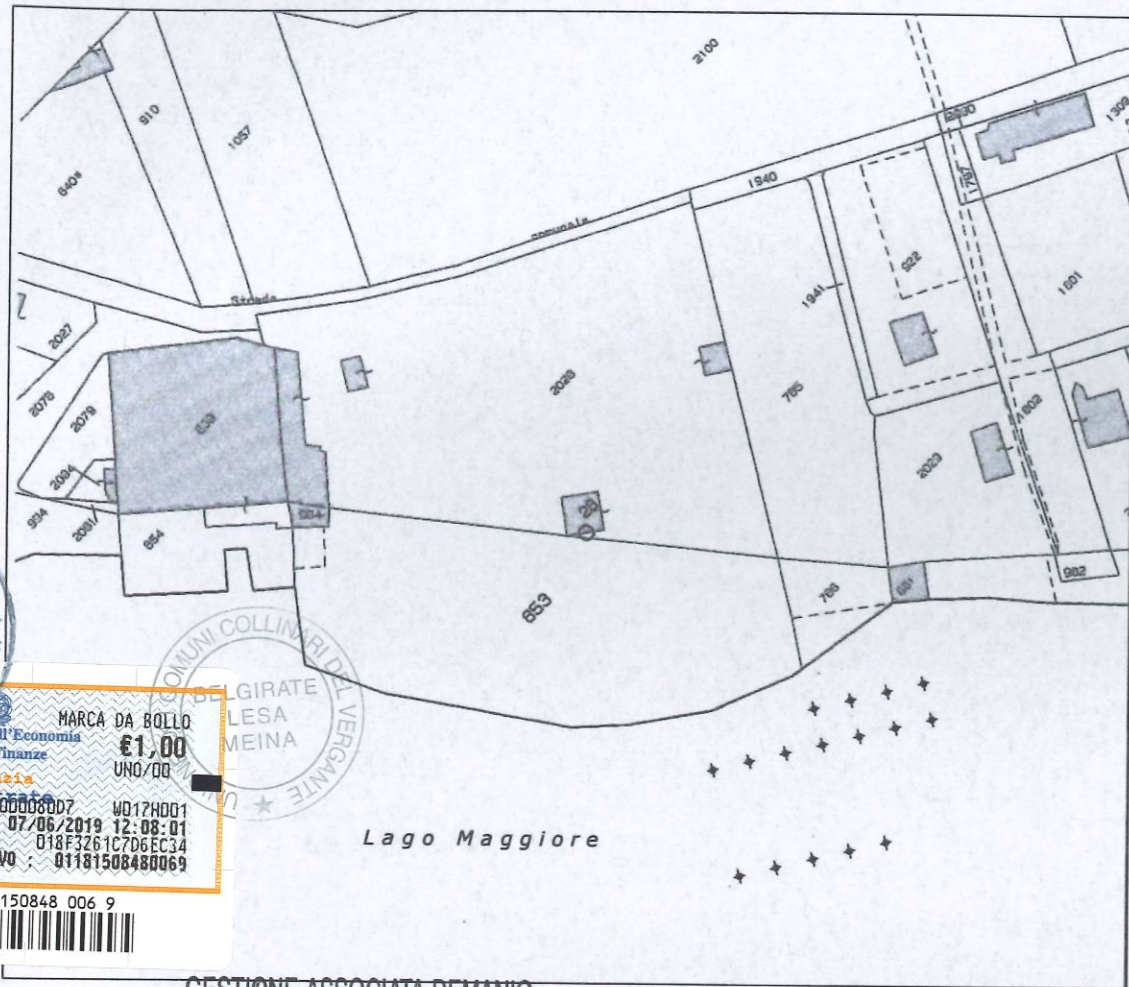
Per € **2690** (cinquecentotantouno/00)

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



NORD

ESTRATTO DI MAPPA  
Comune di Lesa - Fg. 13 scala 1:2000



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 335/A DEL 13 GIU 2019  
RESPONSABILE  
UFFICIO ASSOCIATO

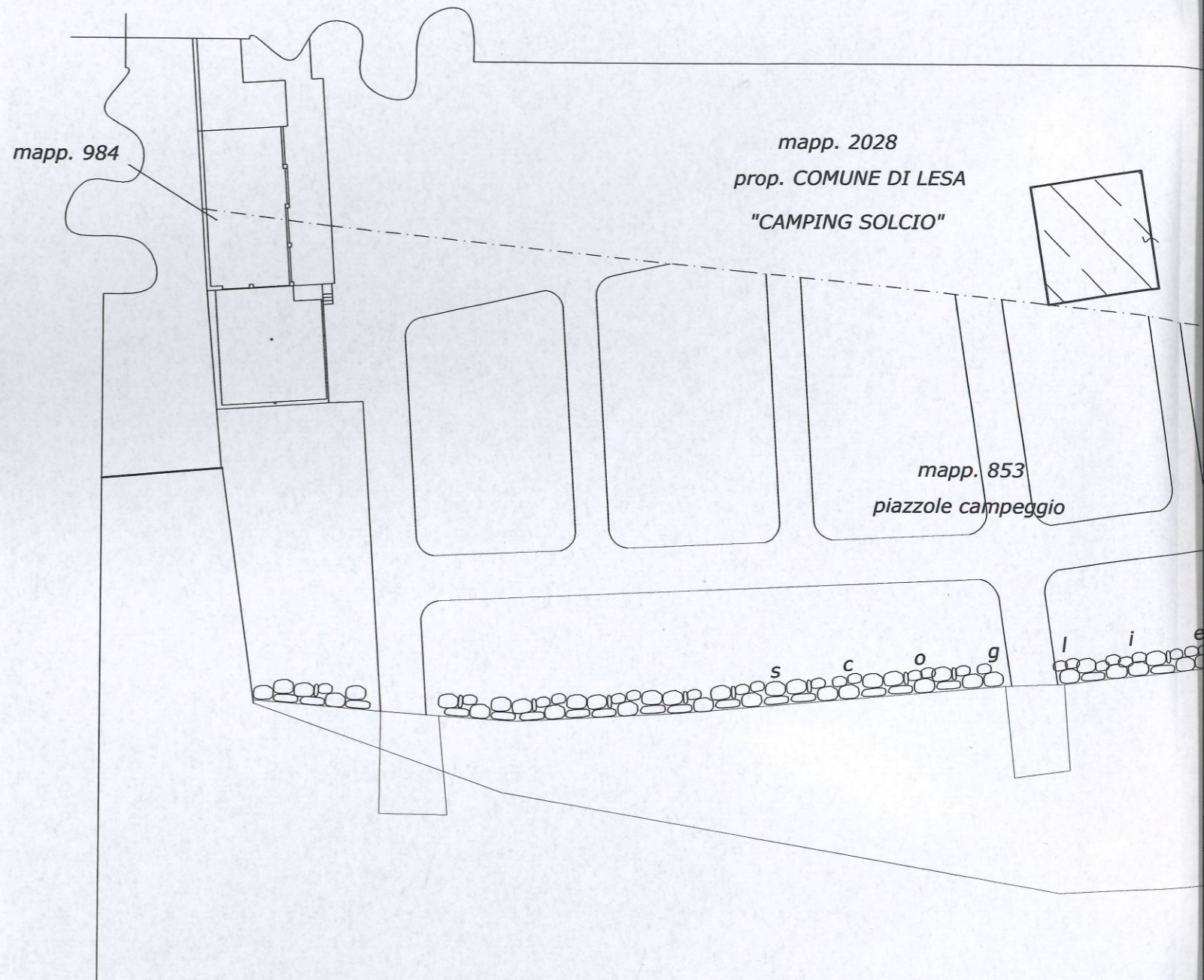
UNIONE DI COMUNI  
COLLINARI DEL VERGANTE  
BELGIRATE - LESA - MEINA  
- 7 FEB 2019  
Prot. N° 82

**studio tecnico associato**  
dei geometri manlio guarnori maura barbarigo  
28040 - lesa via sempione, 110 tel. 0322-7331

richiedente	ZUCCHETTI LUCCIO & C. S.A.S.	data	18.06.2018	aggiornamenti	1
indirizzo	LESA frazione SOLCIO - VIA AL CAMPEGGIO	scala	1:2000		2
oggetto	GRAFICO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE DEMANIALE		1:500		3
		protocollo	4144 / 45		4
il richiedente		il tecnico			

PLANIMETRIA GENERALE

scala 1:500



mapp. 2028  
prop. COMUNE DI LESA  
"CAMPING SOLCIO"

mapp. 853  
piazzole campeggio

L A G O M A G G I O R E

LEGENDA

n° 16 BOE uso ormeggio imbarcazioni private  
oggetto di richiesta di concessione demaniale



SEZIONE A - B

scala 1:500

