

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. 416 /A -----

Concessione demaniale n. L/O/ 389 del 8 OTT 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 **DEODAH FOUNDATION**, ti-

pologia di concessione: 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.);

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.); **AREE IN ACQUA OCCU-**

PATE DA MANUFATTI NON RICONDUCIBILI A BENI CENSIBILI

AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCIBILI AD ATTIVI-

TA' AVENTI FINI DI LUCRO (art. 10, comma 1, lettera e) del D.P.G.R.

13/R del 28.07.2009 e s.m.i.); **DARSENE COPERTE** (art. 10, comma 1, let-

tera z) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: PRIVA-**

TE DA DIPORTO, SCALI, APPRODI, ORMEGGI.-----

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 333/A del 7.07.2017 per la Gestione Associata



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

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 13.07.2018 (Prot. 5028) da:-----

Yurchenko Stanislav, nato in Russia, il 4.05.1970, residente a Zebbug (MALTA), Mamo Street n. 83/84 (c.f. YRC SNS 70E04 Z154U), intesa ad occupare l'area demaniale a terra ed in acqua identificata e prospiciente al foglio n. 12, mappali 845-1109-1135, del N.C.T. del Comune di Lesa, per complessivi 497,82 mq., ad uso <<private da diporto, scali, approdi, ormeggi.>>; -----

- vista la comunicazione 11.04.2019 con la quale il richiedente la concessione, per tramite del delegato Arch. Luca Rivolta, chiedeva il trasferimento della procedura in favore della soc. Deodah Foundation, con sede in Second Floor, The Quadrant Manglier Street P.O. Box 192 Victoria Mahe (Repubblica delle Seychelles) c.f. 97837440151, giusto atto notarile di donazione Rep. 36534 del 18.03.2019 Notaio Luca Zona di Milano; -----

- visto il nulla osta con prescrizioni all'occupazione richiesta, rilasciato con Prot. 71/19 del 23.04.2019 dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca;-----

- visto il nulla osta in sanatoria "ai soli fini idraulici" con prescrizioni, rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna e Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale – Novara e Verbania, con determinazione n. 2210/A1817A del 24.06.2019; -----

- vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio



Basso Lago Maggiore n. 776 del 17.09.2019 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in favore della soc. Deodah Foundation (c.f. 97837440151), per l'occupazione dell'area demaniale identificata ed antistante al foglio 12 mappali 845-1109-1135, al N.C.T. del Comune di Lesa;-----

- 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:-----

DEODAH FOUNDATION, con domicilio in Milano Via Monte Rosa n. 91 (c.f./P.IVA 97837440151), nella persona del Legale Rappresentante Sig.ra MATHON-IBRAHIMAJ Elizabeta, domiciliata per la carica presso la sede della Società (c.f. MTH LBT 81B58 Z133H), di:-----

occupare alcune aree/beni, a terra ed in acqua, appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **497,82 mq.** (aree a terra identificate al foglio 12 mappali **1109** e **1135** ed aree in acqua antistanti al foglio 12 mappale **845-1109-1135** del N.C.T. del Comune di Lesa) di cui **340,00 mq.** di spiaggia, riconducibili alla tipologia di “**Aree a terra libere da manufatti**” (art. 10 comma 1 lettera a) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), **61,88 mq.** di specchio acqueo compreso tra i moli, riconducibile alla tipologia di “**Aree in acqua libere da manufatti**” (art. 10 comma 1 lettera d) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), **26,77 mq.** di moli, riconducibili alla tipologia di “**Aree in acqua 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 e) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e **69,17 mq.** di specchio acqueo riconducibile alla tipologia di “**Darsene coperte**” (art. 10, comma 1, lettera z) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i), fuori zona portuale, in via ordinaria **dal 2019 al 31.12.2027** (ai sensi dell’art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), per la seguente attività d’uso: **private da diporto, scali, approdi, ormeggi**, 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 € 5.274,00 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 30.09.2019.---

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.-----

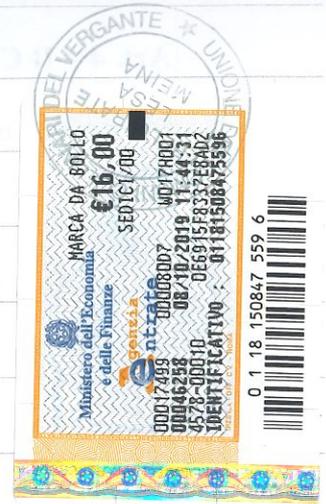
Entro il 28 febbraio di ogni anno il titolare della concessione dovrà comunque versare il canone dovuto (la concessione è considerata decaduta in caso di mancato pagamento entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento).-----

Salvo diversa disposizione i pagamenti dovranno essere effettuati tramite versamento su conto corrente postale dedicato e le relative quietanze, 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 da atto della “garanzia” di € 1.888,00 costituita dal Concessionario a mezzo di bonifico bancario in favore dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante in data 30.09.2019. -----

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. In particolare il Concessionario, così come indicato negli atti autorizzativi (determinazione n. 2210 del 24.06.2019 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 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, 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 concessio-



ne 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; 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 es-



sere 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.-----



Lesana li, - 8 OTT 2019

Il Responsabile del Servizio
Geom. Melone Renato



Il sottoscritto Arch. Rivolta Luca (RVL LCU 73P28 F7040) giusta delega in data 20.09.2019 della Sig.ra Mathon-Ibrahimaj Elizabeta (c.f.: MTH LBT 81B58 Z133H), 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).

.....li, - 8 OTT 2019

Registrato a Borgomanero-Sportello di Arona 9/10/19 Mod. 3
Imposta assolta con attestazione di versamento effettuato
in data 30/9/19 presso BOASILLA MILANO
per € 249,00 (Novantaquarantasei euro)



IL FUNZIONARIO
Farmelina Barbagallo

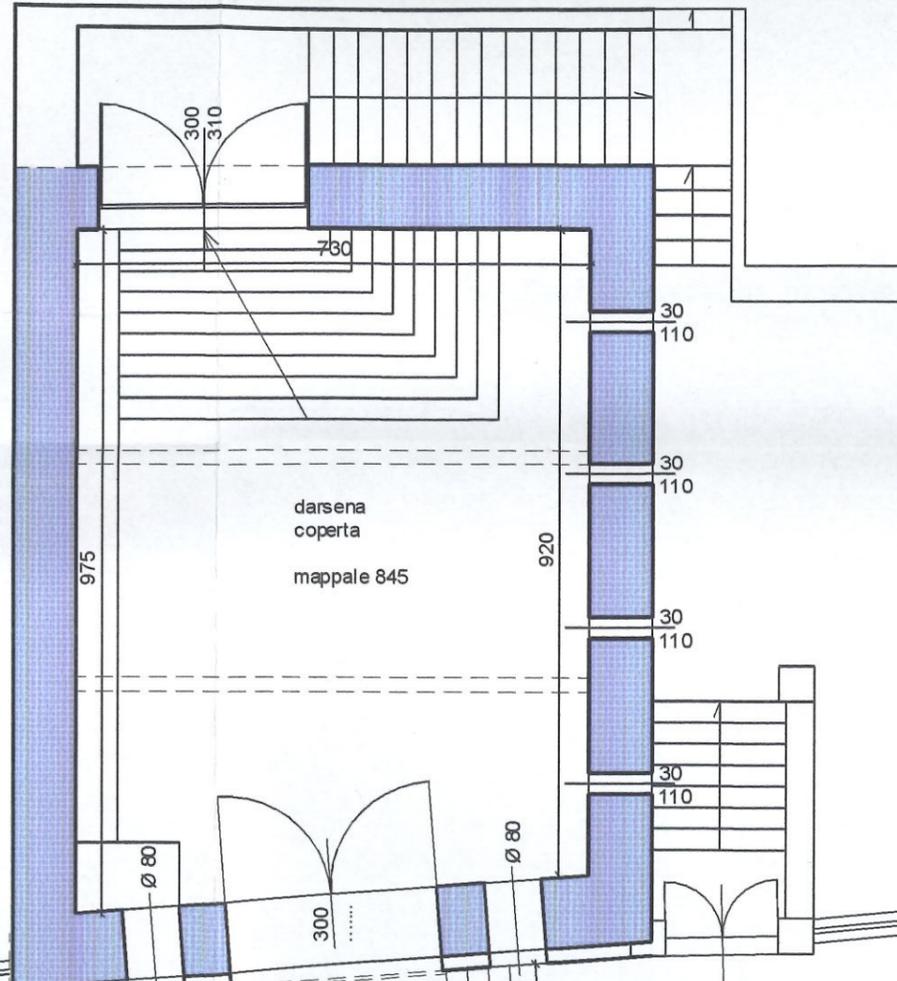
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, dr. Salvatore Sangrigoli

area verde
mappale 843

CONTEGGIO SUPERFICI

DARSENA COPERTA
MI. $((9,75+9,20)/2 \times 7.30) = \text{MQ. } 69,17$

MURI - MOLI
MI. $(16,30 \times 0,70) +$
 $+ (18,60 \times 0,70) +$
 $+ (1,30 \times 0,90) \times 2 = \text{MQ. } 26,77$



area verde
mappale 843

area verde
mappale 843

spiaggia
mappale 1135

spiaggia
mappale 1109

lago

lago

UNIONE COMUNI COLLINARI
Belgirate - Lesa -

OGGETTO: Concessione aree demaniali
Rilievo stato di fatto

IL TECNICO

MARCA DA BOLLO
€1,00
UNQ/00
499 00008007 WD17H001
201 08/10/2019 11:44:58
00010 72C8888AC1888C82
IFICATIVO : 01181508475563
1 18 150847 556 3