

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. 401 /A -----

Concessione demaniale n. M/O/ 375 del 27 AGO 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 Meina alla ditta **FERRARIO ROBERTO:**

AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCEBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCEBILI AD ATTIVITÀ AVENTI FINI DI LUCRO (art. 10,

comma 1, lettera b) Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.),

DARSENА COPERTA (art. 10, comma 1, lettera z) Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e **DARSENА SCOPERTA** (art. 10, comma

1, lettera aa) Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: RESIDENZIALI E CONNESSE – PRIVATE DA DIPORTO.**---

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO DEMANIO

- 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 6.06.2018 (Prot. 4027) da:-----

FERRARIO Roberto, nato a Milano il 27.11.1955, residente in Meina (NO) Via Strisce 24 (c.f. FRR RRT 55S27 F205Y), a seguito dell'acquisto della confinante proprietà privata Bossi/Nicotera/Gualberto, chiedeva il subentro alla concessione demaniale n. M/O/332 del 18.04.2018 intestata ai Sigg. Bossi/Nicotera/Gualberto; -----

- atteso che con successiva istanza presentata in data 31.01.2019 (prot. 696) il Sig. Ferrario Roberto, formalizzava la richiesta di rilascio di nuova concessione demaniale per l'occupazione di alcune aree/beni demaniali identificati al foglio n. 1, mappale 869-871-875 del N.C.T. del Comune di Meina, ad uso <<residenziali e connesse - private da diporto>>; -----

- visto il nulla osta all'occupazione richiesta rilasciato con Prot. 27/19 del 18.02.2019 dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca; -----

- visto il nulla osta, con prescrizioni, ai soli "fini idraulici" rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con Determinazione Dirigenziale n. 610.A1817A del 1.03.2019; -----

- Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 481 del 4.06.2019 con la quale si è disposta l'assegnazione delle aree/beni demaniali identificati al foglio 1, mappale 869-871-875 del N.C.T. del Comune di Meina, in favore del Sig. Ferrario Roberto;-----

- 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;-----
- 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 n. 13/R del 28.07.2009 "*Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese*" e della legge regionale n. 2/2008 del 17.01.2008 "*Disposizioni in materia di navigazione interna, demanio idrico della navigazione interna e conferimento di funzioni agli enti locali*", al:-----

Sig. **FERRARIO Roberto**, nato a Milano il 27.11.1955, residente in Meina (NO) Via Strisce 24 (c.f. FRR RRT 55S27 F205Y), di:-----

occupare alcune aree/beni appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese, ubicate nel **Comune di Meina (NO)** ed identificati al foglio **1**, mappale **869-871-875**, per complessivi **mq. 164,50**, di cui mq. 141,71 ad uso

“Aree a terra 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 b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), mq. 17,00 ad uso “*Darsene coperte*” (art. 10 comma 1 lettera aa) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e mq. 5,79 ad uso “*Darsene scoperte*” (art. 10 comma 1 lettera bb) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, 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: **residenziale e connesse – private da diporto**,
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 per l’anno 2019 è stato determinato in **€ 841,45** ai sensi dell’art. 15, comma 2 e 3 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., ed e’ stato interamente versato dal Concessionario in data 25.07.2019.-----

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 – 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 – Le aree/beni oggetto di concessione risultano già occupata dal Concessionario, a seguito del subentro nella proprietà privata confinante.-----

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 a sostenere gli oneri contributivi di qualsiasi natura gravanti sul bene stesso. In particolare il Concessionario, così come indicato nella determinazione regionale n. 610/2019 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 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, ammini-

strativa 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 sono ad esclusivo carico del Concessionario. Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata non autenticata, da registrarsi solo in caso d'uso.-----

Art. 13 - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al con-

cedente 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). 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. 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’uffi-



cio.-----

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 – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) iscritti al N.C.E.U., ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della Legge 99/2009 con modifica portata in aggiunta all'articolo 3, comma 2, ultimo cpv, del D. Lgs. 504/92 il soggetto passivo tenuto al pagamento delle imposte (ICI, IMU, etc) è il Concessionario.-----

Art. 18 – 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 AGO 2019**



Il Responsabile del Servizio

Geom. Melone Renato

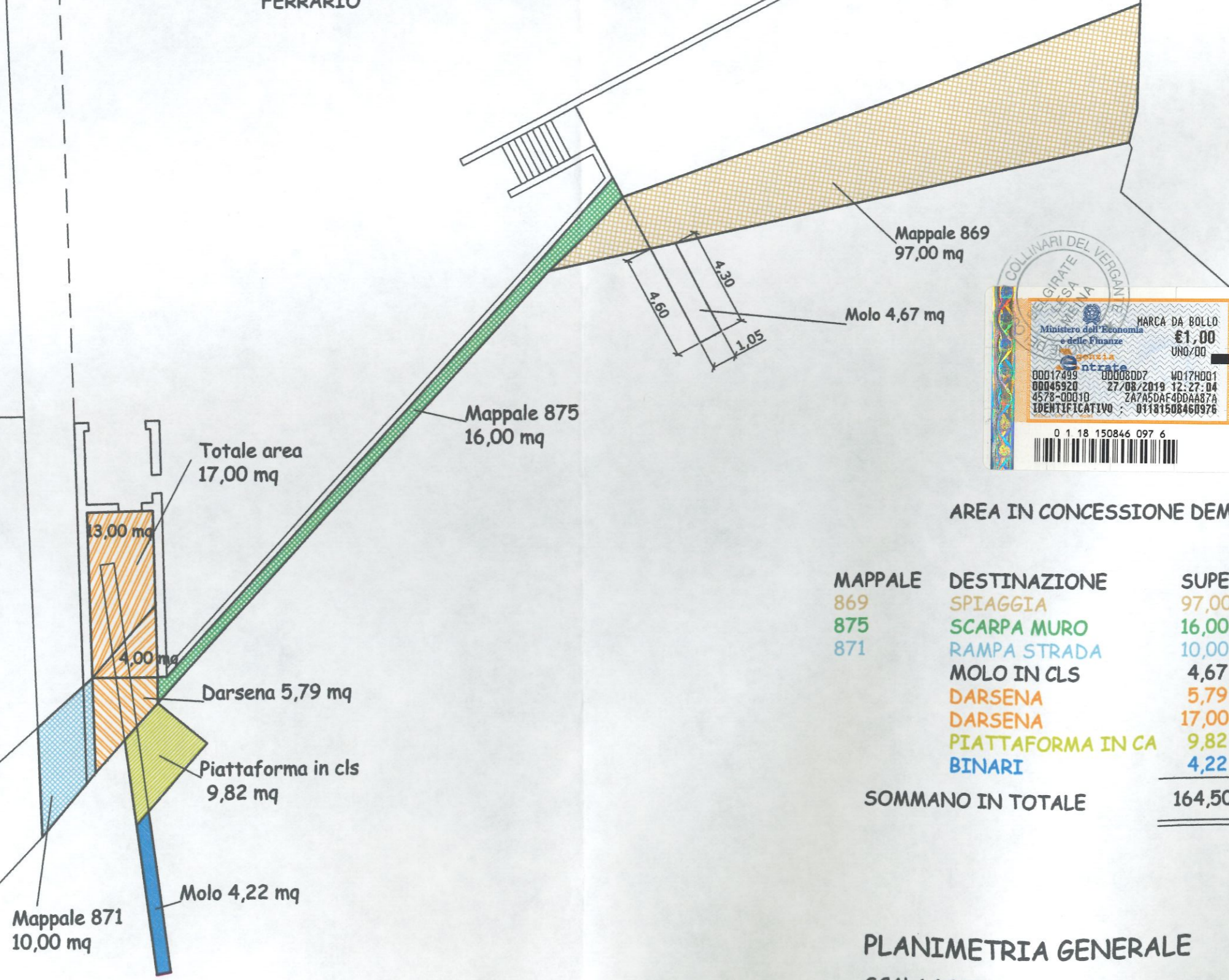
Il sottoscritto Ferrario Roberto (c.f.: FRR RRT 55S27 F205Y), avente le generalità e il domicilio di cui sopra, dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente atto e di accettare tutte le condizioni in esso riportate. Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, approva espressamente gli articoli: 2 (quantificazione del canone), 5 (manutenzione del bene), 6 (divieto di subconcessione), 7 (divieto di

compiere innovazioni), 8 (decadenza del Concessionario), 9 (responsabilità del Concessionario), 9 (responsabilità giudiziale), 11 (variazioni per pubblico interesse), 12 (spese atto), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene) e 17 (pagamento imposte

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

Roberto Penone

PROPRIETA'
FERRARIO



Mappale 869
97,00 mq

Molo 4,67 mq

Mappale 875
16,00 mq

Totale area
17,00 mq

13,00 mq

4,00 mq

Darsena 5,79 mq

Piattaforma in cls
9,82 mq

Molo 4,22 mq

Mappale 871
10,00 mq



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 40/A DEL 27 AGO 2019

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO



AREA IN CONCESSIONE DEMANIALE

MAPPALE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
869	SPIAGGIA	97,00 mq
875	SCARPA MURO	16,00 mq
871	RAMPA STRADA	10,00 mq
	MOLO IN CLS	4,67 mq
	DARSENSA	5,79 mq
	DARSENSA	17,00 mq
	PIATTAFORMA IN CA	9,82 mq
	BINARI	4,22 mq
SOMMANO IN TOTALE		164,50 mq

PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:200

ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI ALESSANDRIA E VERBA MIO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione A/c Paolo Vidali n° 1264