

# 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. 318 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 306 del 19 SET 2016 -----

### 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 Arona alla ditta **CONDOMINIO RIVABELLA**, tipologia di concessione: **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)) e **PONTILE FISSO** (art. 10 comma 1 lettera l)) – **attività d'uso: PRIVATE DA DIPORTO, PARCHI E GIARDINI AD USO PRIVATO.** -----

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 205/A del 1.04.2014 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; -----



- richiamata la deliberazione n. 10 del 3.07.2014 della Conferenza degli Amministratori con la quale è stato individuato, quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, il Geom. Renato Melone; -----

Premesso che: -----

- la ditta CONDOMINIO RIVABELLA, con sede in Arona (NO), Via Sempione, 47- P.IVA 81005370036, era titolare della Concessione Demaniale rilasciata dal Comune di Arona in data 8.11.2010 per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore in Comune di ARONA (foglio 7 mappale 150) per una superficie di mq. 380,98 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" e "Pontile fisso"; -----

- che ai sensi dell'art. 2) della predetta concessione demaniale, la scadenza della stessa era fissata al 31.12.2015; -----

- che in data 18.06.2015 (Protocollo n. 1756), il sig. Alfieri Roberto, nato ad Arona (NO) il 25.01.1967, in qualità di Amministratore Pro-Tempore del CONDOMINIO RIVABELLA, con sede in Arona (NO), Via Sempione, 47 - P.IVA 81005370036, presentava 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, come di seguito indicato: -----

| COMUNE | ATTIVITA' | DESTINAZIONE | UBICAZIONE | SUP. | DURATA |
|--------|-----------|--------------|------------|------|--------|
|--------|-----------|--------------|------------|------|--------|

|       |  |  |                         |            |        |
|-------|--|--|-------------------------|------------|--------|
| ARONA | Private da<br>diporto --<br>Parchi e giar-<br>dini ad uso<br>privato | Aree a terra occupate<br>da manufatti non ri-<br>conducibili a beni<br>censibili al catasto<br>fabbricati e non ri-<br>conducibili ad attivi-<br>tà aventi fini di lucro | Foglio 7<br>Mappale 150 | Mq. 380,98 | 9 anni |
|-------|--|--|-------------------------|------------|--------|

- 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 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 pub-

blicità 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 della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 316 del 9.07.2015 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 dell'istanza di cui sopra e si determinava il canone relativo all'occupazione in oggetto in € 889,86 (diconsi euro ottocottantanove/86) riferito all'anno 2015 (come da dettaglio analitico conservato in

atti) dando atto che per l'anno 2016 lo stesso sarà adeguato in base all'indice ISTAT (Art. 25 Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) fino allo scadere della concessione; -----

- con la stessa determinazione veniva stabilito di dare ampia pubblicità nei seguenti modi: -----

a) all'albo pretorio dell'Ente capofila della Gestione Associata Demanio all'indirizzo: [www.unionecomunidelvegente.it](http://www.unionecomunidelvegente.it), -----

b) all'albo pretorio del Comune territorialmente competente, -----

c) sul sito internet dei Comuni facenti parte della Gestione Associata Demanio, -----

d) sul sito internet della Gestione Associata Demanio ([www.demaniobassolagomaggiore.it](http://www.demaniobassolagomaggiore.it)); -----

- l'avvio del procedimento è stato trasmesso ai comuni facenti parte della Gestione Associata per la sua pubblicazione; -----

- l'avvio del procedimento è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del Regolamento regionale n. 13/R del 2009: -----

a) all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila della Gestione Associata, dal 13.07.2015 al 28.07.2015; ---

b) all'Albo Pretorio del Comune di ARONA, in qualità di Ente territoriale competente, dal 13.07.2015 al 28.07.2015; -----

- durante il periodo di pubblicità (15+15 giorni dalla data di pubblicazione) mediante l'affissione all'Albo Pretorio, non sono pervenute osservazioni e/o domande concorrenti; -----

- con determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 472 del 15.09.2015, esperita l'istruttoria di rito, si



provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della ditta  
CONDOMINIO RIVABELLA; -----

- vista la determinazione della Regione Piemonte -Settore Tecnico Regionale  
NOVARA e VERBANIA n. 441 del 25.02.2016, con la quale è stato rilascia-  
to il <<nulla osta ai soli fini idraulici...affinchè al Sig. Alfieri Roberto in  
qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio Rivabella, possa es-  
sere rilasciata l'autorizzazione per il rinnovo dell'occupazione di un'area  
demaniale, un pontile fisso e due scivoli a lago sul Lago Maggiore in comune  
di Arona (NO)area censita al N.C.T. mapp. 150 del fg. 7.>>; -----

- vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio  
Basso Lago Maggiore n. 613 del 22.08.2016, con la quale è stato rilasciato il  
<<nulla osta...ai fini della disciplina della navigazione, al mantenimento da  
parte del Condominio Rivabella di un pontile fisso e due scivoli di alaggio,  
sul Lago Maggiore, in Comune di Arona (NO, nelle acque antistanti il foglio  
7, mappale 150.>>; -----

- 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 Ge-  
stione 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 Ammini-  
stratori 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 luglio 2009 e s.m.i. e della legge regionale n. 2 del 17/01/2008 e s.m.i., a: -----

ALFIERI Roberto, nato ad Arona (NO) il 25.01.1967, con studio in Arona (NO) Via 2 giugno 43 (c.f. LFR RRT 67A25 A429B), in qualità di Amministratore Pro-tempore del **CONDOMINIO RIVABELLA**, con sede in Arona (NO), Via Sempione 47 (c.f.-P.IVA 81005370036), di: -----

mantenere l'occupazione di un'area a terra ed in acqua appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **380,98 mq.** (area a terra e prospiciente al foglio 7 mappale **150** del N.C.T. del Comune di Arona) di cui mq. 371,34 di "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 2 lettera b)) del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), e mq. 9,64 di "Pontile fisso" (art. 10 comma 2 lettera l)) 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 01.01.2016 al 31.12.2024** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009), -----  
per la seguente attività d'uso: **private da diporto/parchi e giardini ad uso privato**, 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 2024**. -----

**Art. 2** – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2016 è stato determinato in € **888,97** (€ 889,86x-0,01%), ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009, ed e' stato interamente versato dal Concessionario in data 30.08.2016. -----

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 a favore della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, 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 che nulla è dovuto a titolo di "garanzia" ai sensi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori n. 19 del 26.10.2011. -----

**Art. 4** – L'area/beni oggetto della presente concessione risultano già occupati dal Concessionario. -----

**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 di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso. -----

**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. -----

**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 demaniale, 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; -----

**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. -----

**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 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. -----

**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. -----

**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 li, **19 SET 2016**



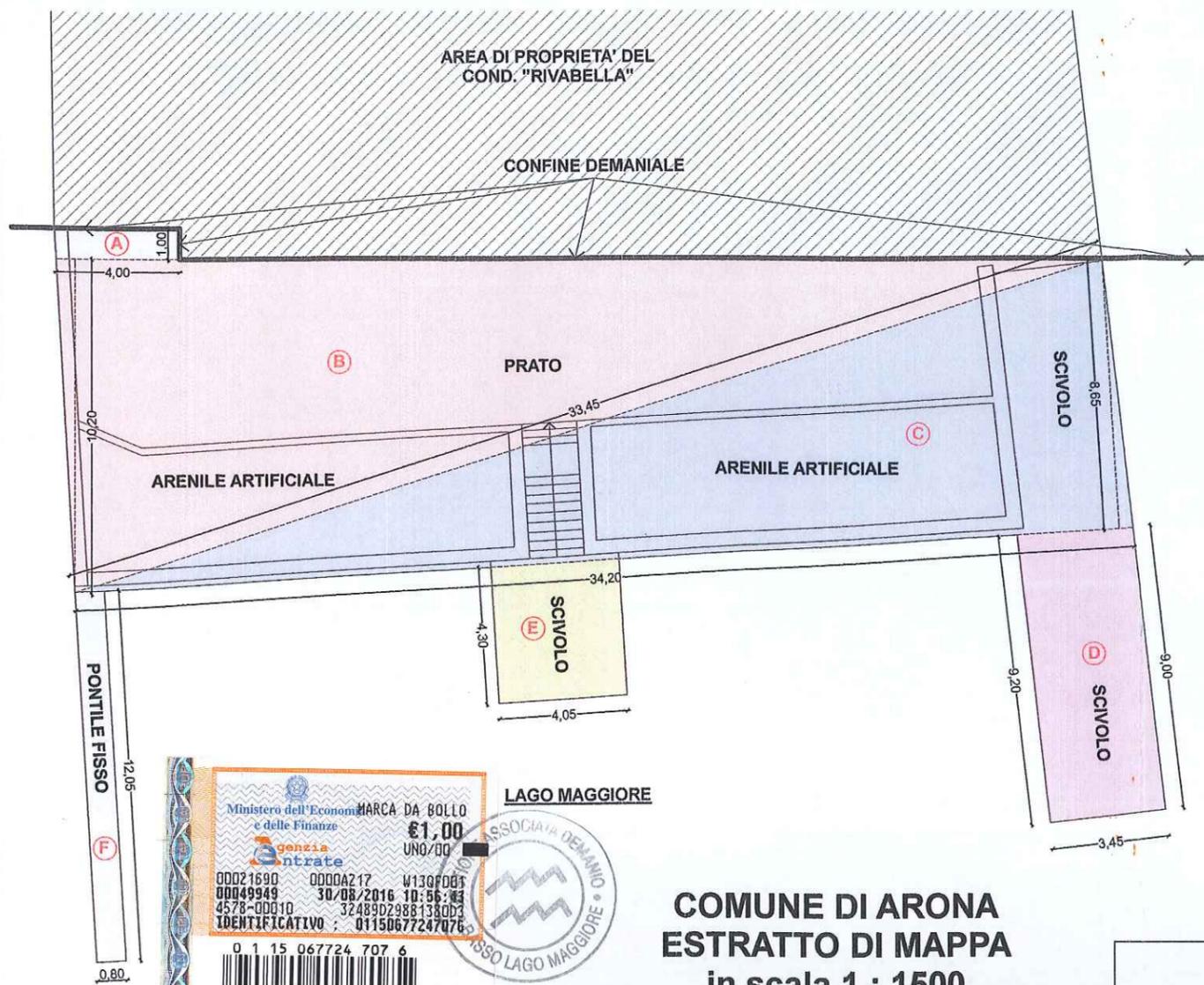
**Il Responsabile  
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Alfieri Roberto (c.f.: LFR RRT 67A25 A429B), 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), 12 (spese atto), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

.....li.....

**Condominio RIVABELLA**  
Via Sempione, n. 47  
..... 28041 - A.R.O.N.A. (NO)  
Cod. Fisc. 81005370036

**PLANIMETRIA GENERALE in scala 1 : 200**



**CALCOLO SUPERFICI AREA DEMANIALE OCCUPATA E PONTILI**

| AREA                                | DESCRIZIONE                 | SVILUPPO               | SUPERFICE OCCUPATA |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
| A                                   | PRATO                       | (4,00 * 1,00)          | 4,00               |
| B                                   | ARENILE ARTIFICIALE + PRATO | (10,20 * 33,45)/2      | 170,60             |
| C                                   | ARENILE ARTIFICIALE + PRATO | (8,65 * 34,20)/2       | 147,92             |
| D                                   | SCIVOLO                     | ((9,00+9,20) * 3,45)/2 | 31,40              |
| E                                   | SCIVOLO                     | (4,30 * 4,05)          | 17,42              |
| F                                   | PONTILE FISSO               | (12,05 * 0,80)         | 9,64               |
| <b>TOT. AREA DEMANIALE OCCUPATA</b> |                             |                        | <b>380,98</b>      |

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 381/A DEL 19 SET 2016

RESPONSABILE  
UFFICIO ASSOCIATO  
*(Stamp and signature)*

UNIONE DI COMUNI  
COLLINARI DEL VERGANTE  
BELGIRATE - LESA - MEINA  
18 GIU 2015  
Prot. N° 1756

ALBO DEI GEOMETRI  
ROBERTO ALFIERI  
NOVARA

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00  
00021690 0000A217 4130F001  
00049949 30/08/2016 10:56:43  
4578-00010 32489D29881380D3  
IDENTIFICATIVO : 01150677247076  
0 1 15 067724 707 6

LAGO MAGGIORE  
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
BASSO LAGO MAGGIORE

**COMUNE DI ARONA  
ESTRATTO DI MAPPA  
in scala 1 : 1500**



**Studio Associato Mones**  
PROGETTAZIONE EDILIZIA E AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

Studio Associato Mones - Geom. Carlo Mones - Geom. Roberto Alfieri  
Via 2 Giugno, 43 - 28041 Arona (No) - Tel. e Fax 0322.242091 - info@studiomones.it - C.F. e P. IVA 01736120039

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

committente : **Condominio "Rivabella"** **Arona (NO)**

Data : **09/06/2015**

Numero :

**U**

**Calcolo Superfici Area Demaniale  
per Rinnovo Concessione a favore del  
Condominio "Rivabella" in Via Sempione n. 47 in Arona (NO)**

**- Planimetria - Calcoli - Estratto Mappa**