

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. 325 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 313 del 13 DIC 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 **PIROSCAFO LOMBARDIA S.R.L.**, tipologia di concessione: **AREE IN ACQUA RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera cc)) – attività d'uso: **COMMERCIALI E CONNESSE**.-----

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 PIROSCAFO LOMBARDIA S.r.l., con sede in Arona (NO) Piazza de Filippi, 7 - P.IVA 02125170031, era titolare della Concessione Demaniale rilasciata dalla Regione Piemonte in data 22.10.2008 per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore in Comune di ARONA (foglio 20 mappale 59) per lo svolgimento di attività di somministrazione di bevande e ristorazione in acqua tramite il Piroscavo Lombardia;-----

- 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 (Prot. n. 1752) , il sig. Bacchetta Adriano, nato a Gattico (NO) il 31.03.1955, residente in Gattico (NO), Via Risorgimento 5, in qualità di Amministratore Unico della ditta PIROSCAFO LOMBARDIA S.r.l., con sede in Arona (NO) Piazza de Filippi, 7 - P.IVA 02125170031, 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	Commerciali e connesse	Aree in acqua riconducibili ad attività aventi fini di lucro	Foglio 20 Mappale 59	Mq. 434,00	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 pubblicità 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. 543 del 15.10.2015 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 € 8.840,70 (diconsi euro ottomilaottocentoquaranta/70) 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.unionecomunidelvergente.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);-----

- l'avvio del procedimento:-----

- è stato trasmesso ai comuni facenti parte della Gestione Associata per la sua pubblicazione;-----

- è stato pubblicato:-----

- a) all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, in qualità

di Ente capofila della Gestione Associata, dal 16.10.2015 al 31.10.2015;---

b) all'Albo Pretorio del Comune di ARONA, in qualità di Ente territoriale competente, dal 15.10.2015 al 30.10.2015;-----

ai sensi dell'art. 22, comma 2 del Regolamento regionale n. 13/R del 2009;-----

- 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. 684 del 1.12.2015, esperita l'istruttoria di rito, si provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della soc. Piroscavo Lombardia S.r.l.;

- visto il nulla osta ai soli fini idraulici e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione, con prescrizioni, rilasciato dalla Regione Piemonte - Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 2095 del 5.08.2016;-----

- 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 de-

manio 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 navigazio-
ne 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:-----

BACCHETTA Adriano, nato a Gattico (NO) il 31.03.1955, residente in Gattico (NO)
Via Risorgimento 5 (c.f. BCC DRN 55C31 D937X), in qualità di Amministratore
Unico della soc. **PIROSCAFO LOMBARDIA S.R.L.**, con sede in Arona (NO),
Piazza de Filippi 7 (c.f.-P.Iva 02125170031), di:-----

mantenere l'occupazione di un'area appartenente al Demanio della Navigazione In-
terna Piemontese per complessivi **434,00 mq.** (specchio acqueo antistante al Foglio
catastale n. **24** mappale **59** del N.C.T. del Comune di Arona: area occupata in parte
con unità di navigazione-piroscafo ed in parte con n. 3 pontili), di "**aree in acqua ri-
conducibili ad attività aventi fini di lucro**" (art. 10 comma 2 lettera cc) del
D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), all'interno della zona portuale "Centro e
Cantiere", 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: **commerciali e connesse**, alle condizioni e prescrizioni
di seguito indicate.-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la con-
cessione scadrà il **31 dicembre 2024**.-----

Art. 2 - Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2016 è stato de-
terminato in **€ 8.831,87** (€ 8.840,70x-0,01%), ai sensi dell'art. 15 comma 3 e comma

9 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009, ed e' stato interamente versato dal concessionario in data _____.

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 della “garanzia” di € 2.652,21 fornita dal Concessionario, ai sensi della precedente concessione demaniale del 22.10.2008, con versamenti effettuati in favore della Regione Piemonte e con versamento a saldo effettuato in data 4.12.2015 in favore dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante.-----

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 – 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.** In particolare il Concessionario, così come indicato nella determinazione regionale n. 2095/2016 si impegna all'osservanza delle seguenti condizioni:-----

- a) l'unità di navigazione dovrà essere segnalata e illuminata durante la notte in modo che la sagoma sia sempre visibile ai naviganti; nella parte esterna, lungo la fiancata e lo specchio di poppa, dovranno essere poste pellicole catari-frangenti o retroriflettenti conformi alle disposizioni e prescrizioni per la tutela della sicurezza sulle acque interne stabilite dalla Regione Piemonte con il "Regolamento disciplinante la segnalazione delle vie navigabili lacuali" emanato con D.P.G.R. n. 1/R in data 29.03.2002;-----
- b) i pontili dovranno risultare conformi alle norme contenute nel "Regolamento disciplinante la segnalazione delle vie navigabili lacuali" emanato con D.P.G.R. n. 1/R in data 29.03.2002;-----
- c) dovrà essere fatta manutenzione periodica di tutte le strutture in particolare delle strutture di ancoraggio (palificazioni) oltre a prevedere una verifica da parte di personale qualificato sulle condizioni (sentine, carena, eventuale ossidazione delle lamiere, etc.) dell'imbarcazione stessa, come indicato nella "Relazione tecnica di idoneità statica degli ancoraggi" a firma dell'Ing. Polletti Angelo di Arona, depositata agli atti;-----

- d) i pontili e l'unità di navigazione esistenti dovranno essere assicurati in modo che il loro ancoraggio non venga meno anche nel caso di massima escursione del lago e dovranno dare la massima garanzia di solidità in modo da evitare pericolo di deriva;-----
- e) la stabilità dei manufatti (caso di danneggiamento o crollo) dovrà essere garantita in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, anche in presenza di eventuali variazioni di profilo di fondo, in quanto permane l'obbligo a carico del Concessionario, di mantenere inalterata nel tempo la zona di imposta del manufatto mediante la realizzazione di quelle opere che saranno necessarie (previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni);-----
- f) dovrà essere adottato ogni utile provvedimento affinché, anche in caso di condizioni meteo lacuali avverse, i beni oggetto di concessione non costituiscano pericolo per la navigazione e la pubblica incolumità;-----
- g) l'unità di navigazione, ai sensi dell'articolo, 22, comma 5 della legge regionale n. 2/2008 e s.m.i. dovrà risultare in possesso della documentazione che ne attesti la galleggiabilità, rilasciata da organismo tecnico riconosciuto, nonché l'idoneità all'ancoraggio.-----

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 gratui-

tamente 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 dell'utilizzo del bene oggetto di concessione, sollevando e mallemando 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 (comprese le spese di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

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. Il Concessionario pertanto dichiara di aver preso visione del bene oggetto di concessione 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.-----

Art. 16 - Scaduta la concessione il concessionario restituisce quanto oggetto di concessione. 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.-----

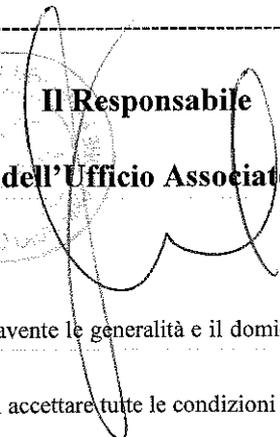
Entro 15 giorni dalla scadenza, salvo rinnovo o proroga della concessione ove ammissibili, gli immobili, sono riconsegnati all'Autorità concedente. -----

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.-----

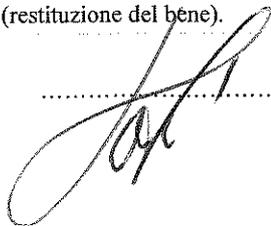
Art. 17 – Per tutto quanto non contenuto nel presente atto, anche se non espressamente richiamato, si fa riferimento alla normativa esistente in materia, in particolare al R.D. 30/03/1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8/06/1949, n. 631 «Regolamento di Navigazione interna», alla L.R. 17.01.2008 n. 2 ed al Regolamento regionale sulla disciplina delle concessioni del demanio della navigazione interna piemontese vigente.-----

Lesà li, 13 DIC 2016


Il Responsabile
dell'Ufficio Associato


Il sottoscritto Bacchetta Adriano (c.f.: BCC DRN 55C31 D937X), 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 e prescrizioni), 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,.....



Tav.01 - Estratto planimetria catastale Comune di Arona (scala 1:500)

F.24 mapp.59

Legenda

-  Area a terra = 29 m²
-  Specchio acqueo lordo = 936 m²
-  Specchio acqueo occupato da piroscavo e relative pertinenze = 434 m²

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP.N. 325/A DEL 13 DIC. 2016

