



# 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. 373 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 351 del 4 DIC 2018 -----

### 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 **E-DISTRIBUZIONE S.P.A.**,

**tipologia di concessione: FABBRICATI E STRUTTURE AD USO SERVIZI** (art. 10 comma 1 lettera v) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: SERVIZI E INFRASTRUTTURE A RETE.**-----

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- 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:-----

- la soc. E-Distribuzione S.p.a., già Enel Distribuzione S.p.a., con sede in Roma, Via Ombrone 2 (c.f./P.IVA 05779711000), era titolare della Conces-

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](mailto:info@demaniobassolagomaggiore.it)

sione Demaniale n. ARO/O/28/2011 Rep. 29/A, rilasciata in data 21.11.2011

da questo Ente, per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore in Comune di ARONA (foglio 24 mappale 10 parte) per una superficie di mq. 13,86 ad uso "Fabbricati e strutture ad uso servizi";-----

- ai sensi dell'art. 1) della predetta concessione demaniale, la scadenza della stessa era fissata al 31.12.2017;-----

- in data 7.04.2017 (Prot. n. 2501), il sig. Genestrini Carlo Andrea, nato a Parma il 16.06.1969 (c.f. GNS CLN 69H16 G337T), in qualità di procuratore della ditta E-Distribuzione S.p.a., con sede in Roma, Via Ombrone 2 (c.f./P.IVA 05779711000), 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	Servizi e infrastrutture a rete	Fabbricati e strutture ad uso servizi	Foglio 24 Mappale 10 parte	Mq. 13,86	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, conservan-



do 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 assimilabi-

le 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 del Servizio n. 724 del 28.09.2017 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 rinnovo di cui sopra e si determinava il canone relativo all'occupazione in oggetto in € 1.154,59 (diconsi euro millecentocinquantaquattro/59) riferito all'anno 2017 (come da dettaglio analitico conservato in atti) dando atto che per l'anno 2018 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.unionecomunidelvegante.it](http://www.unionecomunidelvegante.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 pubblicato:-----

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



lità di Ente capofila della Gestione Associata, dal 29.09.2017 al 14.10.2017;-----

b) all'Albo Pretorio del Comune di ARONA, in qualità di Ente territoriale competente, dal 28.09.2017 al 14.10.2017;-----

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.-----

Visto il nulla osta ai soli fini idraulici, con prescrizioni, rilasciato dalla Regione Piemonte - Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 137 del 18.01.2018;-----

Richiamata la determinazione n. 394 del 23.05.2018 con la quale, esperita l'istruttoria di rito, si provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della soc. E-DISTRIBUZIONE S.p.a.-----

- 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;-----

- considerato che a seguito dell'accatastamento presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale Territorio di Novara dei beni a cura del Concessionario, il mappale identificativo del bene è diventato il 289;-----

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:-----

GENESTRINI Carlo Andrea, nato a Parma il 16.06.1969 (c.f. GNS CLN 69H16 G337T), in qualità di procuratore della società **E-DISTRIBUZIONE S.p.a.**, con sede in Roma, Via Ombrone 2 (c.f./P.IVA 05779711000), di:-----

occupare un bene appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese identificato al Foglio **24**, mappale **289**, **sub. 1** del N.C.E.U. del comune di **Arona (NO)**, per complessivi **13,86 mq.**, per la seguente tipologia di occupazione "**Fabbricati ad uso servizi**" (art. 10 comma 2 lettera v) 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 2018 al 31.12.2026** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009),-----  
per la seguente attività d'uso: **Fabbricati e strutture ad uso servizi**, 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 2026**.-----



**Art. 2** – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2018 è stato determinato in € **1.167,29** (canone 2017 € 1.154,59 maggiorato ISTAT +1,1%), ai sensi dell'art. 15 comma 3 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009, ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 14.11.2018.-----

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 in copia 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** – L'area/beni oggetto della presente concessione risultano già occupati dal Concessionario ai sensi della precedente concessione demaniale.-----

**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.-----**

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, amministrativa dell'utilizzo del bene oggetto di concessione, 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 (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). 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. 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 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** – 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.-----

Lesa li, **- 4 DIC 2018**

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

Il sottoscritto GENESTRINI Carlo Andrea (c.f.: GNS CLN 69H16 G337T), 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 sub-concessione), 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), 17 (pagamento imposte).

.....li, **- 4 DIC 2018**

Registrato a Borgomanero-Spedale di Arona **5/12/2018 1339 S.30**  
in data **14/11/2010** B.P. Siano **ROVA**  
per € **910,00** # **diversa**

**IL FUNZIONARIO  
Anterella Sorcini**

*\* Firma su delega del Direttore Prov. Le Salvatore Sangrigoli*



Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Comune di Arona  
 Viale Francesco Baracca \_\_\_\_\_

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 24  
 Particella: 289  
 Subalterno: 1

Compilata da:  
 Fauda Pichet Marco  
 Iscritto all'albo:  
 Ingegneri  
 Prov. Biella \_\_\_\_\_

N. A439

Planimetria  
 Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO TERRENO - H 400/430 cm



ALTRO SUBALTERNO

CABINA  
 ELETTRICA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
 REP.N. 373/A. DEL 4 DIC 2018

RESPONSABILE  
 UFFICIO ASSOCIATO

ORBITINE DEGLI INGEGNERI  
 DOTT. ING. FAUDA PICHET MARCO  
 Sez. A Settore:  
 di civile e ambientale  
 n. A439  
 PROVINCIA DI BIELLA

