



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. 407 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 380 del 12 SET 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 Arona alla ditta **YACHT CLUB ARONA**, tipologia di concessione: **AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCEBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCEBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **PONTILE GALLEGGIANTE** (art. 10 comma 1 lettera n) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **attività d'uso: PRIVATE DA DIPORTO, SCALI, AP-PRODI, ORMEGGI.**-----

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, Dor-



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

melletto e Arona;-----

- vista l'istanza presentata in data 06.03.2018 (Prot. 1723) da:-----

YACHT CLUB ARONA, con sede in Arona (NO) Via A. De Gasperi n. 19
(c.f. 90009140030), nella persona del Presidente Sig. Picheca Antonio (c.f.
PCH NTN 54M01 C198X) domiciliato per la carica presso la sede
dell'Associazione, intesa ad occupare lo specchio acqueo antistante al foglio
29, mappale 391 al fine di posizionare un nuovo pontile galleggiante per
complessivi 129,16 mq., ad uso <<*private da diporto, scali, approdi, ormeg-
gi.>>*; -----

- atteso che il Comune di Arona, con deliberazione di Giunta Comunale n. 57
del 23.04.2019, ha espresso il proprio nulla osta al rilascio di concessione de-
maniale in favore del Yacht Club Arona, con contestuale rinuncia dal parte del
Comune stesso alla porzione di massiciata che sarà occupata dalla realizza-
zione della zavorra in CLS, con obbligo alla rimozione delle boe in conces-
sione all'Associazione stessa interferenti con la nuova spiaggia pubblica, giu-
sto preavviso di revoca Prot. 1653 del 5.03.2019 dell'Unione di Comuni Col-
linari del Vergante, per il quale il soggetto richiedente dovrà sottoscrivere ap-
posito atto di impegno "alla rimozione delle boe interferenti con la nuova
spiaggia pubblica; -----

- visto il nulla osta "*ai soli fini idraulici*" con prescrizioni e "*autorizzazione ai
fini della disciplina della navigazione*" con prescrizioni, rilasciato dalla Re-
gione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna e
Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale

– Novara e Verbania, con determinazione n. 1116/A1817A del 10.04.2019; ---

- vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 960 del 19.07.2019 rilasciata dal

Comune di Arona per la posa di pontile galleggiante esistente;-----

- visto il nulla osta con prescrizioni all'occupazione richiesta, rilasciato con Prot. 110/19 del 31.07.2019 dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca;-----

- vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 722 del 28.08.2019 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in favore dello Yacht Club Arona (c.f. 90009140030), per l'occupazione dell'area demaniale identificata ed antistante al foglio 29 mappali 391, al N.C.T. del Comune di Arona;-----

- visto l'atto di impegno Prot. 6516 del 12 SET 2019 con il quale lo Yacht Club Arona si impegna alla rimozione delle boe interferenti con la nuova spiaggia pubblica di cui alla deliberazione di Giunta Comunale di Arona n. 57/2019, debitamente sottoscritto;-----

- 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., a:-----

YACHT CLUB ARONA, con sede in Arona (NO) Via A. De Gasperi n. 19 (c.f. 90009140030), nella persona del Presidente Sig. Picheca Antonio (c.f. PCH NTN 54M01 C198X), di:-----

occupare un'area a lago appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **129,16 mq.** (area a terra ed in acqua identificata ed antistante al foglio **29** mappale **391** del N.C.T. del Comune di Arona) di cui 12,04 mq. di zavorra in CLS per ancoraggio passerella, riconducibili alla tipologia 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 1 lettera b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e 117,12 mq. di "**Pontili galleggianti**" (art. 10, comma 1, lettera n) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i) sigla assegnata **A203**, in zona portuale "Porto Turistico", 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 con-

dizioni 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 € **1.174,95** ai sensi del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.; in considerazione della data di assegnazione del bene, il canone dovuto, per la sola annualità 2019, è stato rideterminato in complessivi € 391,65 (4/12) ed è stato interamente versato in data - 4 SET 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 € **1.174,95** costituita dal Concessionario



a mezzo di BONIFICO BANCALIO IN DATA 4/9/2019 -----

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. 1116 del 10.04.2019 della Regione Piemonte e Parere Prot. 110/19 del 31.07.2019 del Commissariato), si impegna all'osservanza delle seguenti condizioni: -----

- a) *le opere dovranno essere realizzate 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) *dovranno essere eseguiti, a cura di professionista abilitato, accurati calcoli di verifica della stabilità delle opere in argomento in relazione alla normativa vigente tenendo in considerazione le escursioni del lago e le sollecitazioni indotte dal moto ondoso (tenendo in considerazioni intensità, direzione, etc. del vento) e dalle imbarcazioni;-----*
- c) *i sistemi di ancoraggio dei pontili galleggianti dovranno essere di lunghezza sufficiente o dovranno essere adottati idonei dispositivi in modo*

da permetterne il galleggiamento sulla superficie dell'acqua anche nel caso di massima escursione del lago che risulta essere superiore a quella indicata negli elaborati trasmessi;-----

- d) 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 del 29.03.2002 ed essere assicurati in modo che il loro ancoraggio non venga meno e dovranno dare la massima garanzia di solidità in modo da evitare pericolo di deriva;-----
- e) gli ancoraggi e le varie opere presenti (blocchi di trattenuta, pali, etc) dovranno essere in grado di resistere alle sollecitazioni progettuali in relazione alla loro tipologia, alla profondità di infissione ed in relazione alle caratteristiche del materiale in cui sono fondati tenendo in considerazione le caratteristiche geologico-tecniche del terreno di ancoraggio;--
- f) 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) in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, anche 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) oltre ad adottare ogni utile provvedimento affinché, anche in caso di condizioni meteo lacuali avverse, i beni in argomento non costituiscano pericolo per la navigazione e la pubblica incolumità;-----
- g) restano espressamente salvi i diritti spettanti al Consorzio del Ticino co-

stituito 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. -----

- h) durante l'intera attività cantieristica dovrà essere evitata la fuoriuscita accidentale di sostanze inquinanti di qualsiasi natura quali vernici, oli, carburanti; in caso contrario si dovrà procedere immediatamente alla bonifica delle zone di riva e dei sedimenti lacustri contaminati;-----
- i) le operazioni di formazione del pontile con le relative strutture di sostegno (posa corpi morti, catene, ancoraggi) debbono essere effettuate in modo da minimizzare la risospensione dei sedimenti all'interno della massa lacustre e la diffusione di torbide nello strato d'acqua superficiale;-----

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 concessione 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 con-

cedente 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 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. 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.-----

Lesà li, **12 SET 2019**



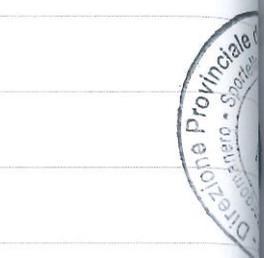
Il Responsabile del Servizio
Geom. Melone Renato

[Handwritten signature of Renato Melone]

Il sottoscritto Picheca Antonio (c.f.: PCH NTN 54M01 C198X), 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).

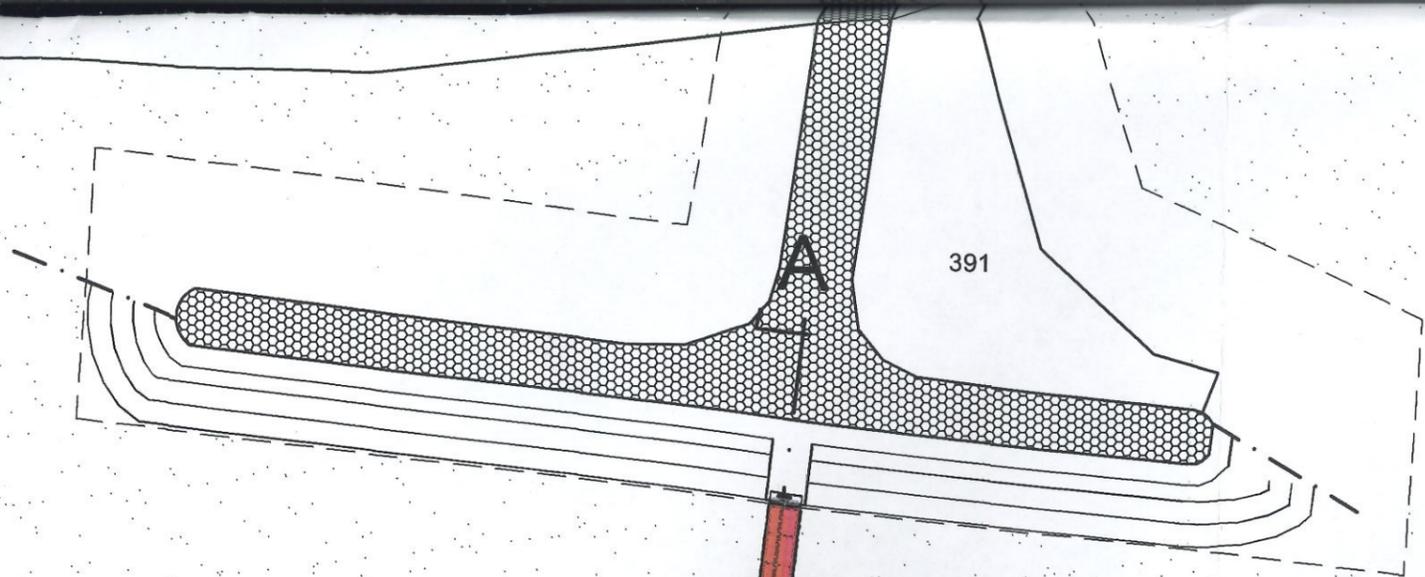
.....li, **12 SET 2019**

[Handwritten signature of Antonio Picheca]

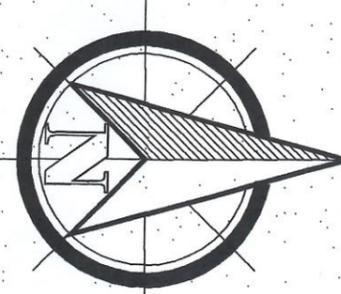


[Handwritten notes and signatures: "Ricevuto a Borgomanero... 13/07/2019... 5.30", "Data ascritte...", "Ricevuto", "ARAB", "per il..."]

IL FUNZIONARIO
Antonella Sordani
Firma su delega del Direttore...
[Handwritten signature]



391



boe esistenti

A7



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
 DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE ALLEGATO
 RESPONSABILE UFFICIO ASSOCIATO CONCESSIONE
 N. 407/A DEL 12 SET 2019 DETAMMARE

RESPONSABILE
 UFFICIO ASSOCIATO



Progettista
 CELL. 335.824856
 MAIL: info@andrearossignola.it
 www.andrearossignola.it



Ubicazione
 Comune di
 via del Po

Oggetto

Data
 04/09/2019

Variante di progetto