

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. 330 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 318 del 5 GIU 2017-----

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 **L'EDICOLA ARONESE S.N.C. DI CALIGARA ALICE, PARESCHI CRISTIAN E LA ROCCA SIMONE**, tipologia di concessione: **FABBRICATI E STRUTTURE AD USO COMMERCIALE** (art. 10 comma 1 lettera t)) – **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 sulle aree/beni in oggetto era stata rilasciata concessione demaniale n.

ARO/O/218 R.C.D. n. 223/A del 26.05.2014 dall'Unione di Comuni Collinari

del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, con

scadenza fissata al 31.12.2015;-----

- che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 810 del

15.11.2016, confermato che la Normativa europea e la consolidata

Giurisprudenza in tema di beni pubblici, impongono il ricorso alle procedure

ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali, si dava avvio

alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di

aree/beni/pertinenze appartenenti al demanio idrico della navigazione interna,

ubicati nel Comune di Arona e precisamente:-----

- LOTTO UNICO: Foglio 23, mappale 129, sub. 1 – Pr. n. 22/D.A –

canone base € 814,93 ricondotto ad € 900,00,-----

con la modalità di cui all'art. 73 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità

Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924;-----

- che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 269 del

19.04.2017, esperiti gli accertamenti d'ufficio sulle dichiarazioni rese in sede

di gara, si aggiudicava definitivamente il bene demaniale in Comune di Arona

identificato al foglio 23, mappale 129, sub. 1 del N.C.E.U. a favore della ditta

“L'EDICOLA ARONESE S.N.C. di Caligara Alice, Pareschi Cristian e La

Rocca Simone”, con sede in Arona (NO) Corso Liberazione, 7 (c.f.

02520970035), per l'importo di aggiudicazione in € 10.200,00, quale canone



- annuo di concessione;-----
- visto il nulla osta ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte - Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – NO, con determinazione n. 2380 del 26.08.2014;-----
 - 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;-----
 - 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., alla società:-----

L’EDICOLA ARONESE S.n.c. di Caligara Alice, Pareschi Cristian e La Rocca Simone, con sede in Arona (NO) Corso Liberazione, 7 (c.f.



02520970035), nella persona del Socio Amministratore Sig. Pareschi Cristian, nato a Monza (MB) l'1.03.1977- c.f. PRS CST 77C01 F704V, domiciliato per la carica presso la sede della società, di:-----

occupare un'area/bene appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **14,59 mq.** (foglio **23** mappale **129**, subalterno **1** del N.C.E.U. del Comune di Arona) di cui mq. 6,82 di chiosco-edicola e mq. 7,77 di area di pertinenza, avente la seguente tipologia di concessione ad uso "**fabbricati e strutture ad uso commerciali**" (art. 10 comma 1 lettera t) 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 1.03.2017 al 31/12/2025** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009), con specifica destinazione ad "e-dicola" per tutta la durata della concessione-----

per la seguente attività d'uso: **attività commerciali e connesse**, 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 2025**.-----

Art. 2 - Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2017 è stato determinato in **€ 10.200,00**, a seguito della procedura di gara richiamata in premessa.-----

In considerazione della rinuncia del precedente aggiudicatario, il canone dovuto, per la sola annualità 2017 è stato determinato in complessivi **€ 8.500,00** (10/12) ed è stato interamente versato parte in data 13.04.2017 e parte in data 12.05.2017.-----

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 an-



nualmente, in base all'indice nazionale dei prezzi di consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT - FOI), sulla base del canone offerto in sede di gara ed oggetto di aggiudicazione (€ 10.200,00).-----

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 € 3.060,00 costituita dal Concessionario a mezzo di polizza bancaria n. 00121/8200/687352 rilasciata da Intesa San Paolo - Agenzia di Arona in data 23.05.2017.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, oltre al rispetto di tutto quanto contenuto nel “disciplinare di concessione” allegato alla procedura ad evidenza pubblica, con particolare riferimento all’obbligo di destinazione dei locali in oggetto ad uso edicola per tutta la durata della concessione.-----

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.-----

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 demaniale, 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;-----

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.-----

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.-----

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.-----

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, 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 concessio-
ni.-----

Art. 16 – 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. 17 – Per tutto quanto non contenuto nel presente atto, anche se non e-
spressamente 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, 5 GIU 2017



**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Pareschi Cristian (c.f.: PRS CST 77C01 F704V), 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 e di destinazione d'uso), 5 (divieto di subcon-
cessione), 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), 16 (pagamento
imposte).

..... li, - 1 GIU 2017



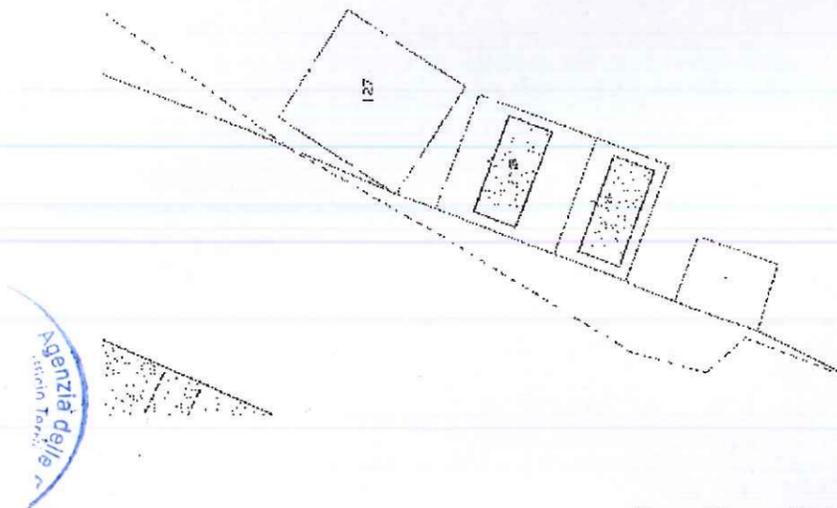
7/4/17 Mod. 3
effettuato
24/4/17 INT. S. PAOLO A. RANZA
1802000 (Nielle Strarotto due (oo))
IL FUNZIONARIO
Carmelino Sangiuliano
Firma su delega del Direttore Provinciale, dr. Salvatore Sangiuliano

ART. 1
OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE ORDINARIA

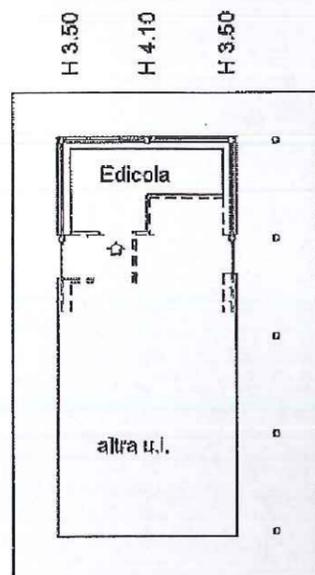
LOTTO 1:
COMUNE DI ARONA
Foglio 23 mappale 129

N.C.T. – estratto di mappa

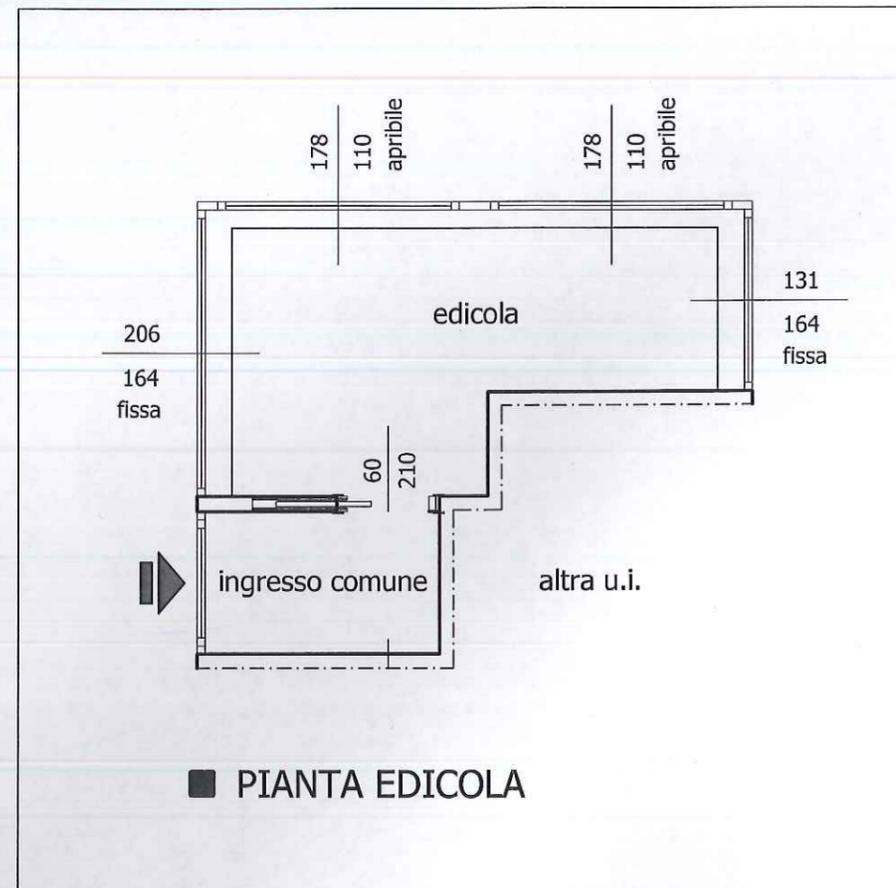
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 330/A DEL 5 GIU 2017



N.C.E.U – planimetria catastale
Foglio 23, mappale 129, sub. 1
Cat. C1 – classe 5
Rendita € 120,59



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA EDICOLA

[Signature]
MICHELE PIZZIGI
ARCHITETTO
1323 Varese