

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. e P.I. 90009820037



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--

R.C.D. n. 323 /A -----

Concessione demaniale n. B/O/ 311 del 02 NOV 2016 - (Pr. 34/D.B) -----

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 Belgirate alla Ditta **SERAFIN E SERAFIN S.r.l.** - **tipologia di concessione: AREE A TERRA E IN ACQUA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCEBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCEBILI AD ATTIVITÀ AVENTI FINE DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera b) – e)) – **DARSENA COPERTA** (art. 10 comma 1 lettera z) - **attività d'uso: RESIDENZIALE 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: -----

- in data 29.06.2016 ns. protocollo n. 4703 il sig. SERAFIN ROBERT VICTOR, nato a Londra (Gran Bretagna) il 26.09.1955 – C.F. SRF RRT 55P26 Z114D, in qualità di Legale Rappresentante della Società SERAFIN E SERAFIN S.r.l., con sede in Milano (MI) Via Visconti di Modrone n. 11 – P.IVA 07481800964, ha presentato allo Sportello della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore il rilascio di concessione demaniale ordinaria per l'occupazione dell'area identificata al foglio 1 mappali 422 – 423 parte – 431 parte – 483 del Comune di Belgirate; -----

- l'istanza è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila della Gestione Associata, dal 23.07.2016 al 07.08.2016 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; -----

- vista la determinazione della Regione Piemonte - Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA n. 2460/A18000 del 15.09.2016, con la quale è stato rilasciato il <<nulla osta ai soli fini idraulici per il mantenimento dell'occupazione di un'area demaniale con spiaggia, darsena coperta, scivolo, molo, scalette e strutture esistenti sul Lago Maggiore in Comune di Belgirate (VB) sulle aree censite al N.C.T. mappali 422, 483, 423/parte – 431/parte del Fg. 1 – Richiedente: Sig. Serafin Robert Victor legale rappresentante della Ditta "Serafin e Serafin S.r.l.">>; -----

- con Determinazione del Responsabile della Gestione Associata n. 693 del 06.10.2016 si è espresso il parere favorevole ai fini della disciplina della navigazione

relativa all'occupazione di area in acqua; -----

- con determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 694 del 06.10.2016, esperita l'istruttoria di rito, si provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della Società SERAFIN E SERAFIN S.r.l., con sede in Milano (MI) Via Visconti di Modrone n. 11 – P.IVA 07481800964 rappresentato dal sig. SERAFIN ROBERT VICTOR, nato a Londra (Gran Bretagna) il 26.09.1955 – C.F. SRF RRT 55P26 Z114D; -----

- 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., a: -----

Società **SERAFIN E SERAFIN S.r.l.**, con sede in Milano (MI) Via Visconti di Modrone n. 11 – P.IVA 07481800964 rappresentata dal sig. SERAFIN ROBERT VICTOR, nato a Londra (Gran Bretagna) il 26.09.1955 – C.F. SRF RRT 55P26 Z114D, di occupare un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **1.486,42- mq.** (identificata al foglio 1 mappali 422 – 423 parte – 431 parte – 483 del N.C.T. del Comune di Belgirate) di cui **mq. 1.385,00-** “Aree a terra e in acqua occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fine di lucro” (art. 10 comma 1 lettera b) – e)) e **mq. 101,42-** “Darsena coperta” (art. 10 comma 1 lettera z)) 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: **residenziale 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 2024**. -----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2016 è stato determinato in **€ 2.762,31-**, ai sensi dell'art. 15 comma 3 e comma 9 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009, ed è stato interamente versato dal concessionario. -----

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 dà atto della “garanzia” di € 2.762,31- fornita dal Concessionario, versati in data 16.09.2016 a favore di questa Gestione Associata. -----

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, 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. 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 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 at-

tenersi 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 concedente 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. -----

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.

Art. 16 - Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) iscrivibili al N.C.E.U. codesta Ditta dovrà provvedere ai sensi della vigente normativa a regolarizzare la posizione presso il competente Ufficio del Territorio (anche per il tramite di questo ufficio) ricordando che l'accatastamento dovrà essere in capo al Demanio dello Stato e che ai sensi dell'articolo 18, comma 3, della Legge 388/2000 con modifica portata in aggiunta all'articolo 3, comma 2, ultimo cpv, del D. Lgs. 504/92 il sog-

getto 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 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, 02 NOV 2016

Il Responsabile dell'Ufficio Associato

Geom. Renato Melone

Il sottoscritto SERAFIN ROBERT VICTOR (c.f. SRF RRT 55P26 Z114D) in qualità di Legale Rappresentante della Società SERAFIN E SERAFIN S.R.L., 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 accatastamento), 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), 16 (obbligo di accatastamento).

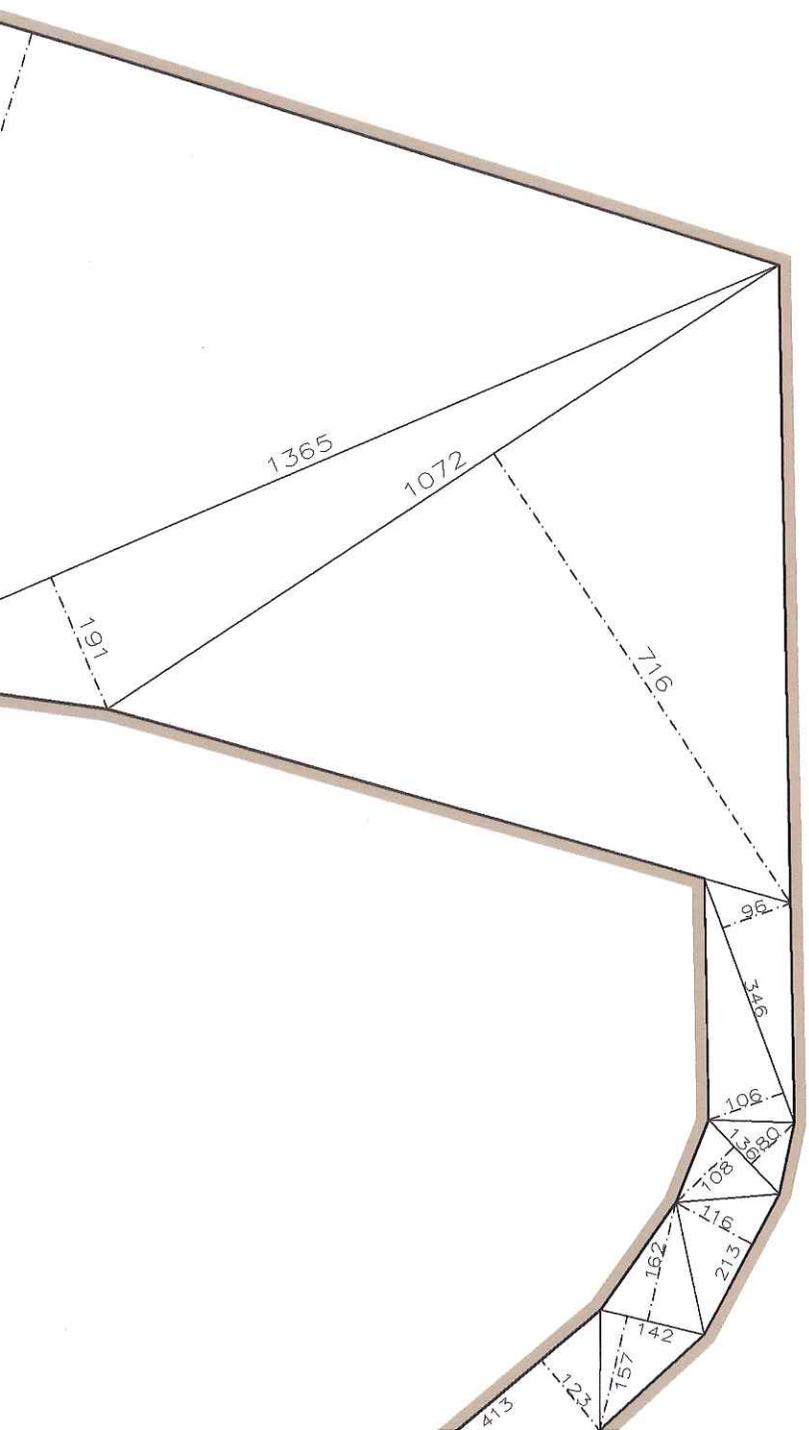
.....li, 02 NOV 2016



02 NOV 2016

SERAFIN E SERAFIN S.R.L.





1 AREE A TERRA SENZA IMPIANTI



$$3.33 \cdot 0.69 / 2 + 4.13 \cdot 1.23 / 2 + 1.42 \cdot 1.57 / 2 + 1.42 \cdot 1.62 / 2 + 2.13 \cdot 1.16 / 2 + 1.36 \cdot 1.08 / 2 + 1.36 \cdot 0.80 / 2 + 3.46 \cdot 1.06 / 2 + 3.46 \cdot 0.96 / 2 + 10.72 \cdot 7.16 / 2 + 13.65 \cdot 1.91 / 2 + 23.30 \cdot 8.86 / 2 + 15.66 \cdot 3.35 / 2 + 13.79 \cdot 5.52 / 2 + 5.70 \cdot 1.79 / 2 + 5.70 \cdot 4.03 / 2 + 5.83 \cdot 2.11 / 2 + 3.62 \cdot 1.78 / 2 + 3.62 \cdot 1.78 / 2 = 260.01 \text{ m}^2$$

2 AREE CON IMPIANTI DI DIFFICILE RIMOZIONE



$$10. \cdot 60 \cdot 5.04 / 2 + 10.60 \cdot 5.04 / 2 = 53.42 \text{ m}^2$$

SOMMANO 1 + 2 = 260.01 + 53.42 = 313.43 m²

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

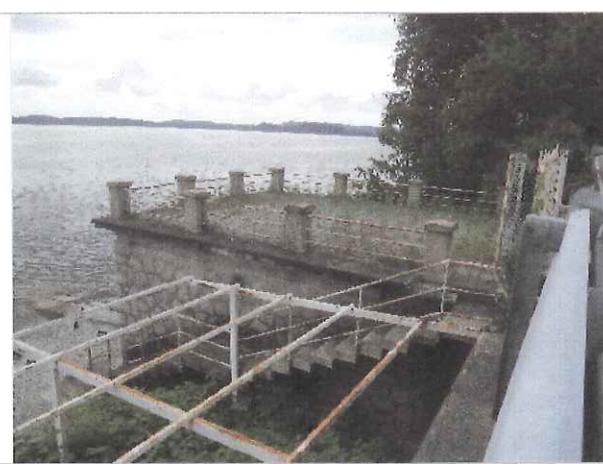


FOTO 4



82

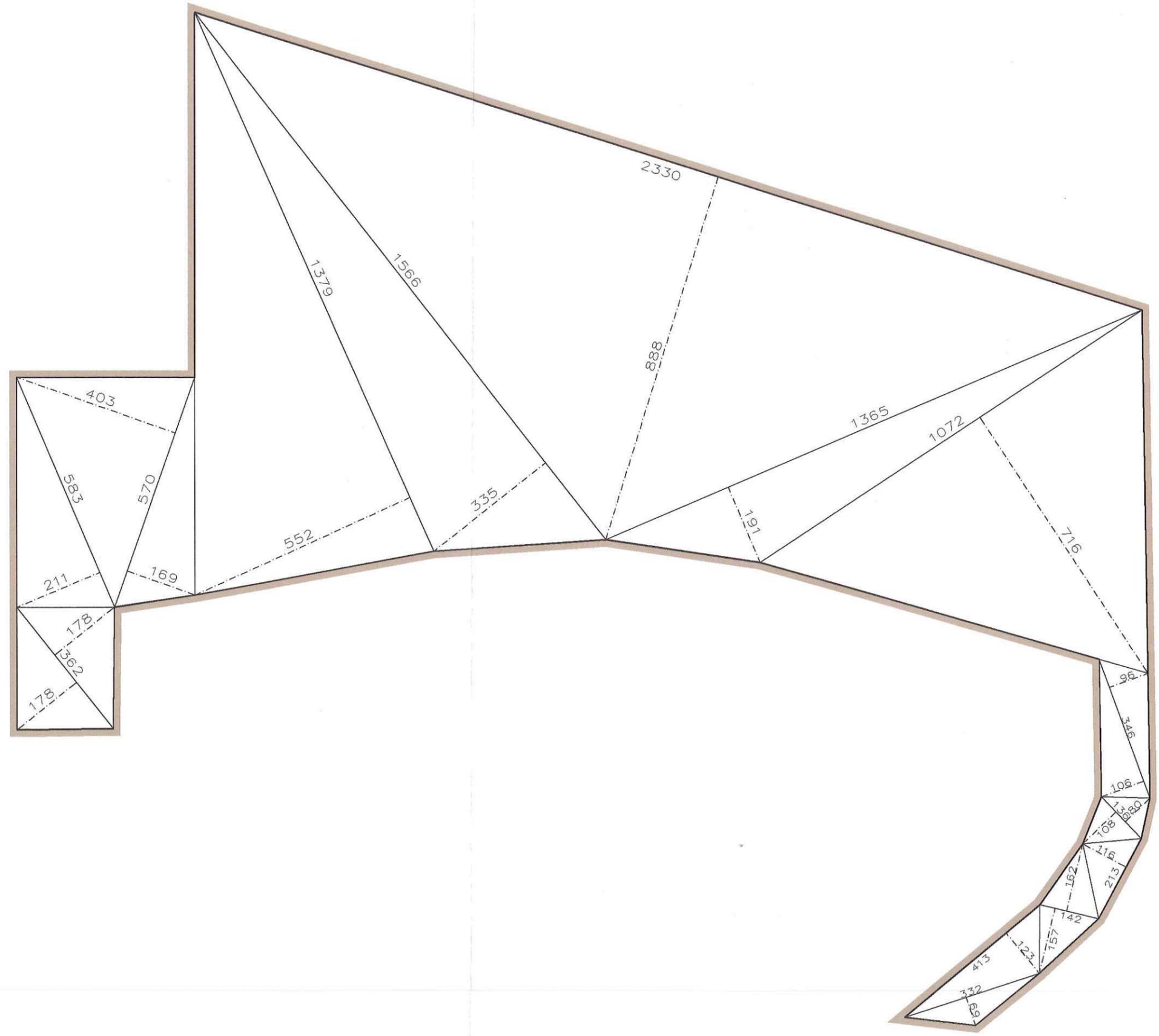
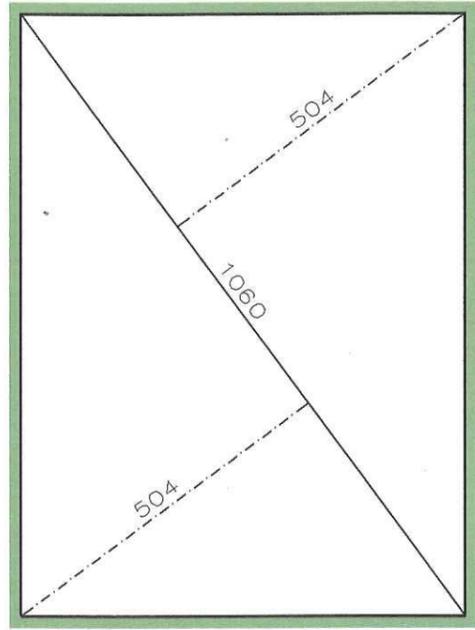


foto 3

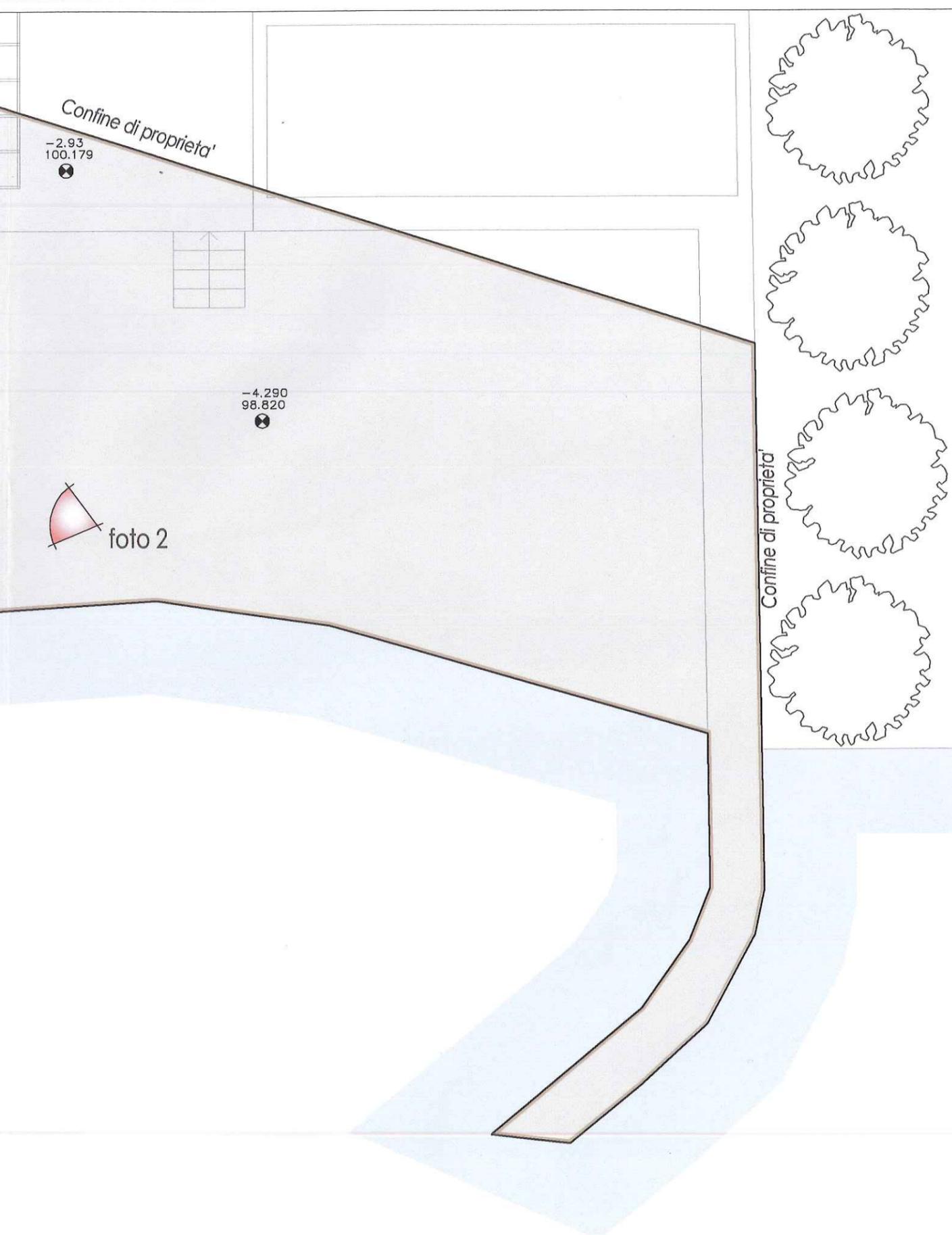
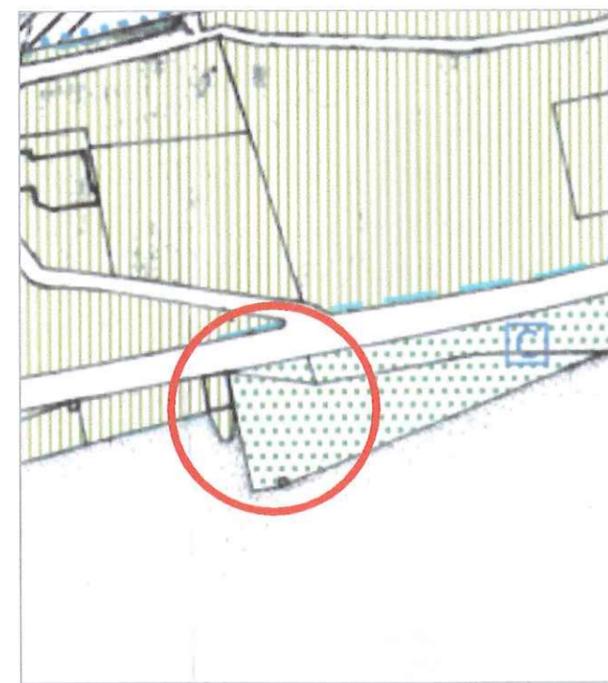
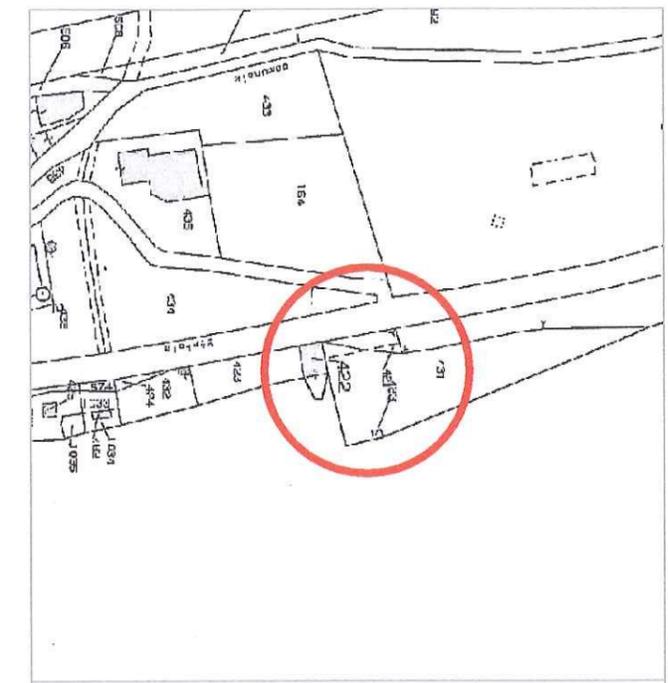


foto 2



Estratto di P.r.g.c. 1:2000



Estratto di mappa 1:1000
Fg 1 Mapp 422 -431

COMUNE DI BELGIRATE
Provincia di Verbania

progettista

Arch. Cristina Ferrari
Via Minazza n°. 11, Meina (No) tel. 338 356 392
mail archicriferrari@gmail.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO

Ferrari Cristina n° 860

committente

SERAFIN E SERAFIN SRL
Milano - via Visconti di Modrone n. 11
P.IVA 07481800694

UNIONE DI COMUNI
COLLINARI DEL VERGANTE
BELGIRATE - LESA - MEINA

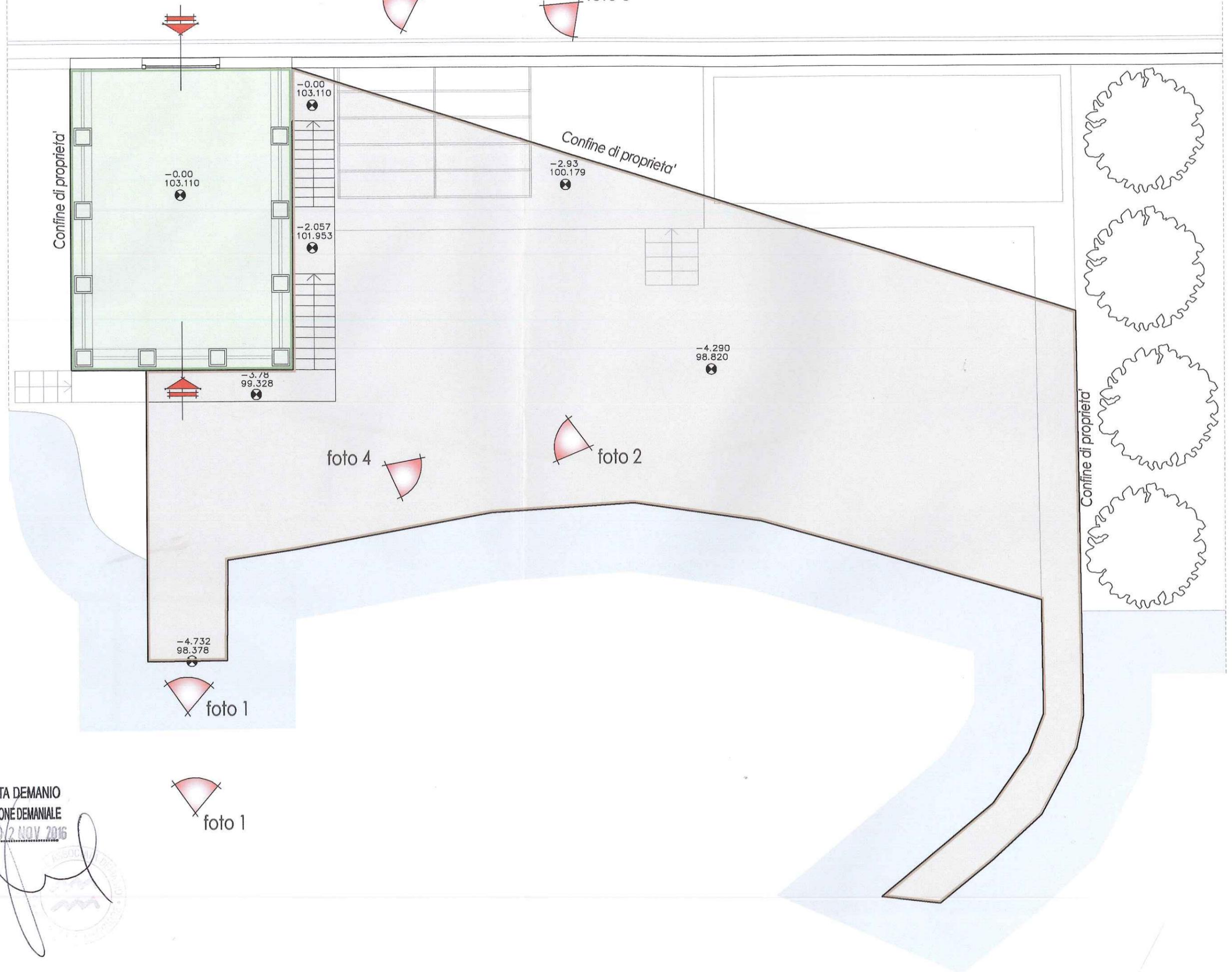
29 GIU 2016
4703
Prot. N°

DOMANDA DI OCCUPAZIONE AREA DEMANIALE
Belgirate - via Sempione - Foglio n.1 - Mappali n. 422 - 431

pianta - dimostrazione superfici da occupare
estratto di mappa e di P.r.g.c.
documentazione fotografica

scala 1:100

TAVOLA 1 (unica)



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
 REP. N. 373/A DEL 02 NOV. 2016

