

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
BASSO LAGO MAGGIORE

--00000--

R.C.D. n. 326 /A -----

Concessione demaniale n. B/O/ 314 del 22 DIC 2016 - (Pr. 13/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 “LA BRUMA SUL LAGO S.N.C. di Tombesi Eleonora & C.”, tipologia di concessione: **FABBRICATI E STRUTTURE AD USO COMMERCIALE (“DEHORS” PERTINENZIALE ALL’ATTIVITÀ 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; -----



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

Premesso che: -----

- la sig.ra TOMBESI Eleonora, nato a Domodossola (VB) il 6.08.1973, residente in ARONA (NO) Via Cima Motto, 2, in qualità di Legale Rappresentante della ditta "LA BRUMA SUL LAGO S.n.c. di Tombesi Eleonora e C.", era titolare della Concessione Demaniale rilasciata dalla Regione Piemonte in data 28.11.2008 per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore in Comune di BELGIRATE (foglio 4 mappale 295 parte) per una superficie di mq. 73,40 ad uso "Fabbricati e strutture ad uso commerciale – "dehors" pertinenziale all'attività commerciale"; -----

- che ai sensi dell'art. 2) della predetta concessione demaniale, la scadenza della stessa era fissata al il 31.12.2015; -----

- che in data 17.12.2014 protocollo n. 3277, la sig.ra TOMBESI Eleonora, nato a Domodossola (VB) il 6.08.1973, residente in ARONA (NO) Via Cima Motto, 2, in qualità di Legale Rappresentante della ditta "LA BRUMA SUL LAGO S.n.c. di Tombesi Eleonora e C.", 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
BELGI- RATE	Commerciale e connesse	Fabbricati e strutture ad uso commerciale	Foglio 4 Mappale 295 parte	Mq. 73,40	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. 306 del 9.07.2015 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 € 1.651,50 (diconsi euro milleseicentocinquantuno/50) 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.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); -----

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

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



blicazione; -----

- è stato pubblicato: -----

a) all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila della Gestione Associata, dal 13.07.2015 al 28.07.2015; -----

b) all'Albo Pretorio del Comune di BELGIRATE, in qualità di Ente territoriale competente, dal 13.07.2015 al 28.07.2015; -----

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. 436 del 28.08.2015, esperita l'istruttoria di rito, si provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della Sig.ra TOMBESI Eleonora, nato a Domodossola (VB) il 6.08.1973, residente in ARONA (NO) Via Cima Motto, 2, in qualità di Legale Rappresentante della ditta "LA BRUMA SUL LAGO S.n.c. di Tombesi Eleonora e C."; -----

- vista la determinazione della Regione Piemonte -Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA n. 3332 del 13.11.2015, con la quale è stato rilasciato il <<nulla osta ai soli fini idraulici per il rinnovo dell'occupazione di un'area demaniale per l'attività commerciale a lago sul Lago Maggiore in Comune di Belgirate (VB) parte dell'area censita al N.C.T. mappale 295 parte del foglio 4 – Richiedente: Sig.ra TOMBESI ELEONORA per conto della Ditta "LA BRUMA sul Lago Snc di Tombesi Eleonora">>; -----

- 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:-----

sig.ra TOMBESI Eleonora, nato a Domodossola (VB) il 6.08.1973, residente in ARONA (NO) Via Cima Motto, 2, in qualità di Legale Rappresentante della ditta "LA BRUMA SUL LAGO S.n.c. di Tombesi Eleonora e C." di: -----

mantenere l'occupazione di un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **73,40 mq.** (foglio 4 mappale **295** parte del N.C.T. del Comune di Belgirate) "**Fabbricati e strutture ad uso commerciale ("dehors" pertinenziale all'attività commerciale)**" (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 pe-

riodo 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 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 € **1.651,50**, 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 autorizzato il pagamento rateale in n. 12 rate.

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 - FOD).

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 che ai sensi della deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore 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. -----

Art. 5 – 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. 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 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. 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 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 in oggetto 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 il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.

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, 22 DIC 2016

Il Responsabile dell'Ufficio Associato

Geom. Renato Melone



La sottoscritta TOMBESI Eleonora (C.F. TMB LNR 73M46 D332T), in qualità di Legale Rappresentante della ditta "LA BRUMA SUL LAGO S.n.c. di Tombesi Eleonora e C." (P.IVA 01886180031), 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 di



accatastamento), 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).

LA BRUMA-SUL LAGO S.p.a. di Tombesi Eleonora e C."

[Handwritten signature]



Registrato a Borgomanero-Spartito di Arona Mod. 23/12/2016 1074 S.3
Imposta assolta con attestazione di versamento effettuato
in data 13/12/2016 presso Banca Popolare Leas
per € 25.800 duecentocinquanta euro e 00/100

* Firma su delega del Direttore Provinciale Salvatore Sangroli

[Handwritten signature]



Danielle Borré Architetto

Via Rimembranza, 29/31 - 28010 Bolzano Novarese (NO)
Tel. 339-2406433 - e-mail danielle.borre@tiscali.it
BRR DNL 71C24 B019N - P.IVA 01765590037 - Ordine Architetti Novara e V.C.O. n.1020

OGGETTO

OCUPAZIONE AREA DEMANIALE
BELGIRATE (VB) - VIA MAZZINI

Committente:

Bruma Sul Lago S.N.C. di Tombesi Eleonora e C.

TOMBESI ELEONORA

1

Data
12/12/2014

Scala
1:100

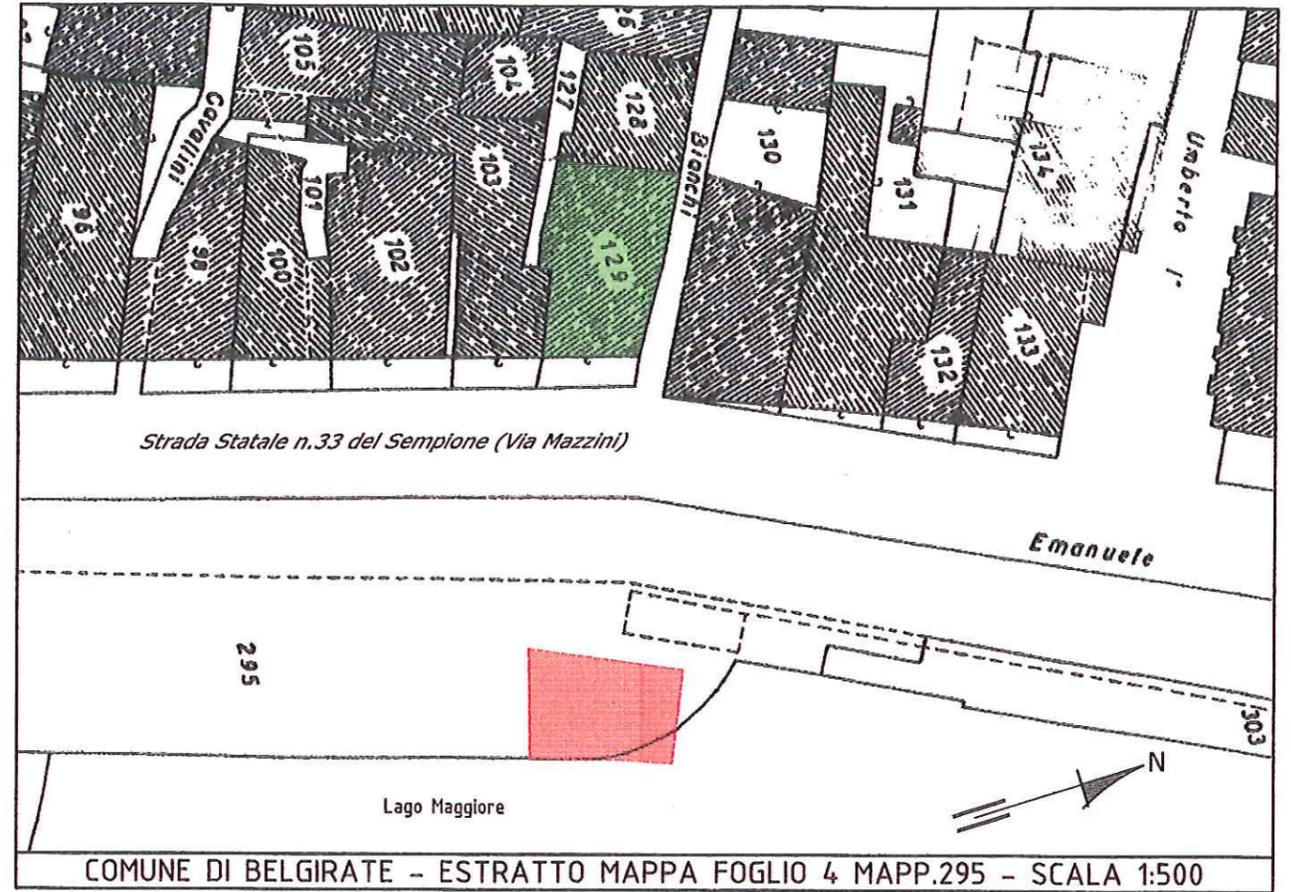
avola n.

Planimetria

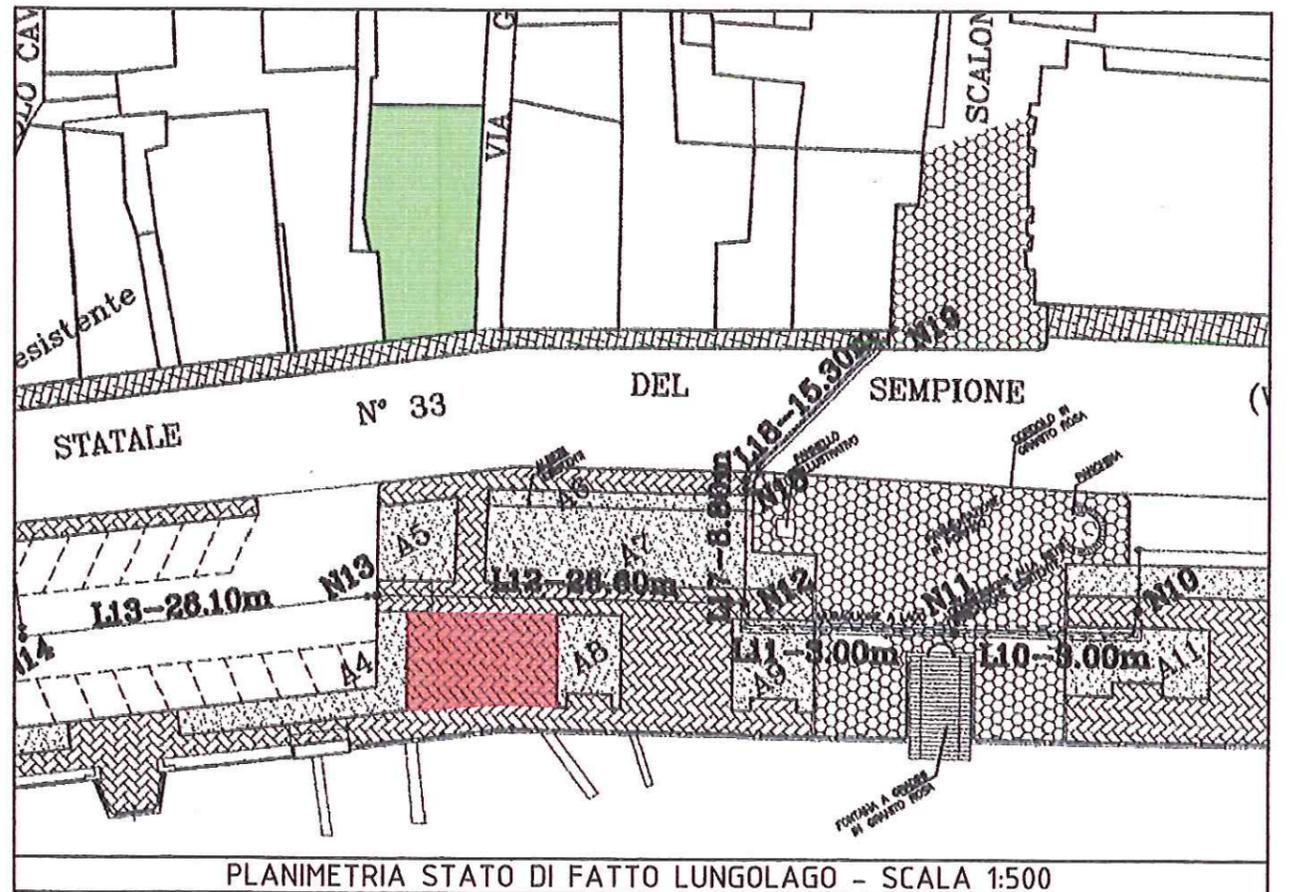
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 326/A DEL 22 DIC. 2016

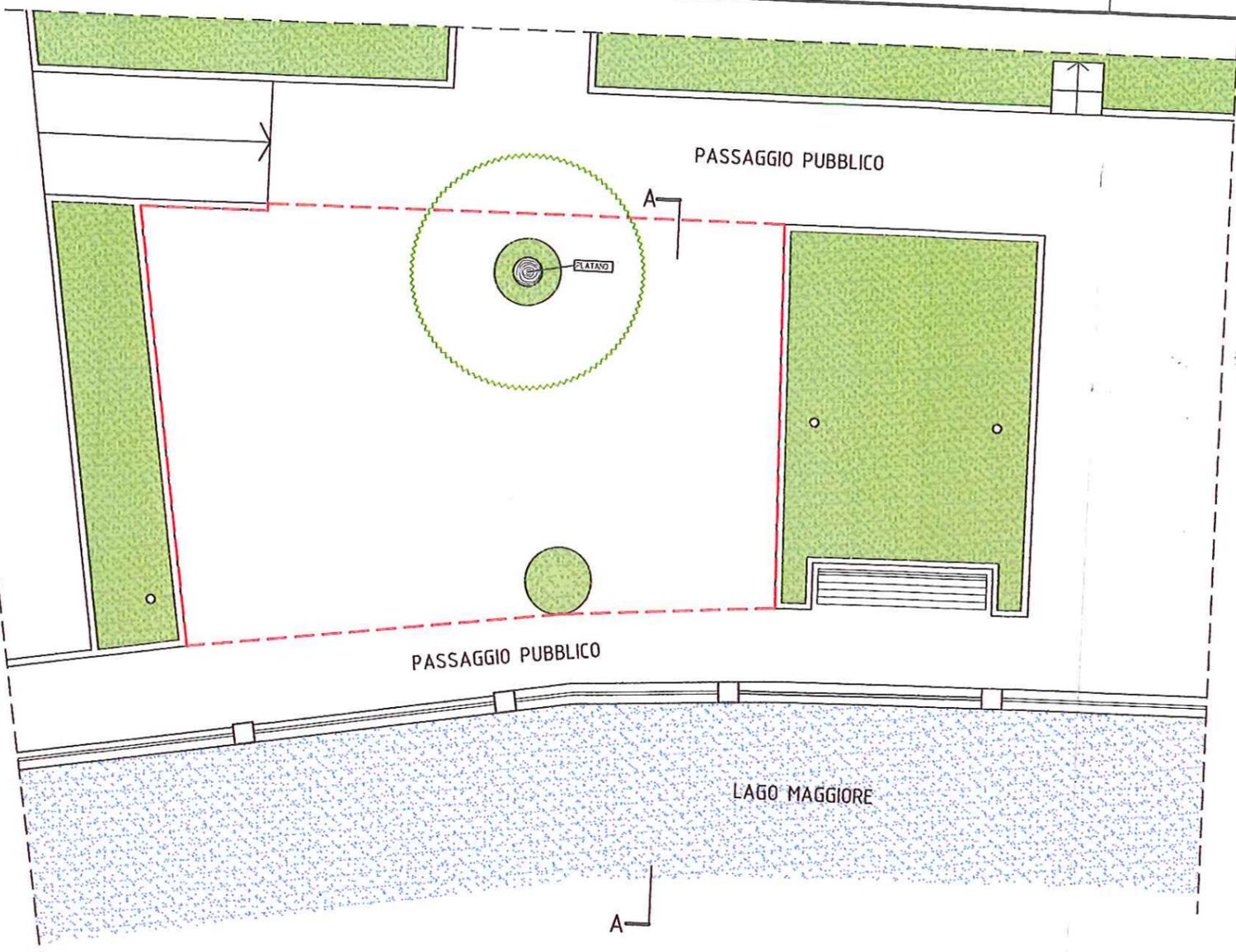


AR/H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI-
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI NOVARA E VERBANO CUSIO - OSSOLA
NV/O ARCHITETTO
sezione A/a Borre' Daniele n° 1020

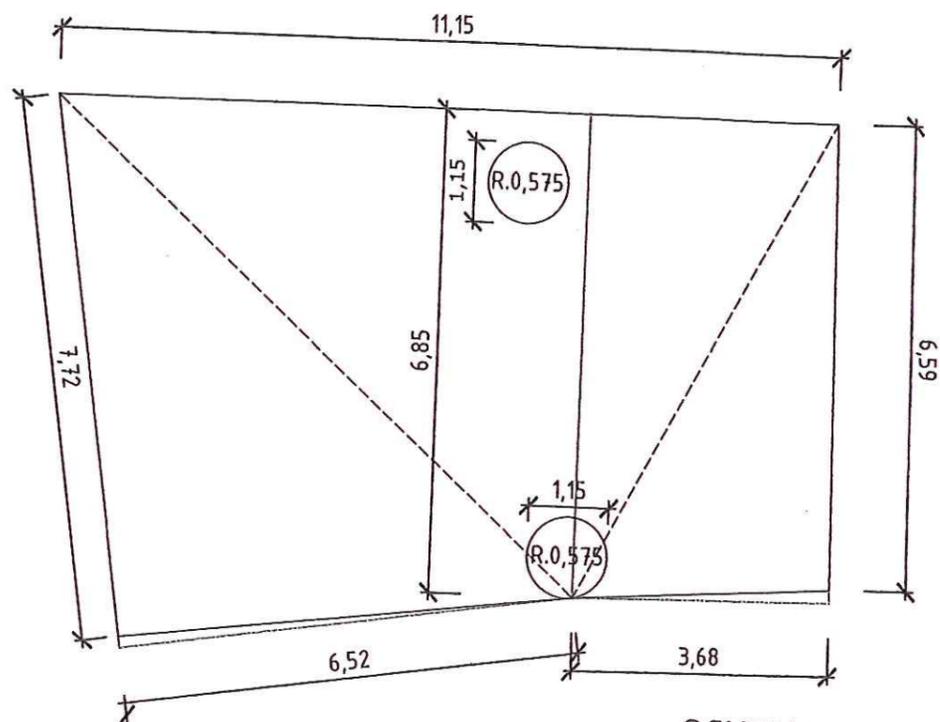


BAR RISTORANTE "LA BRUMA SUL LAGO" AREA DEMANIALE

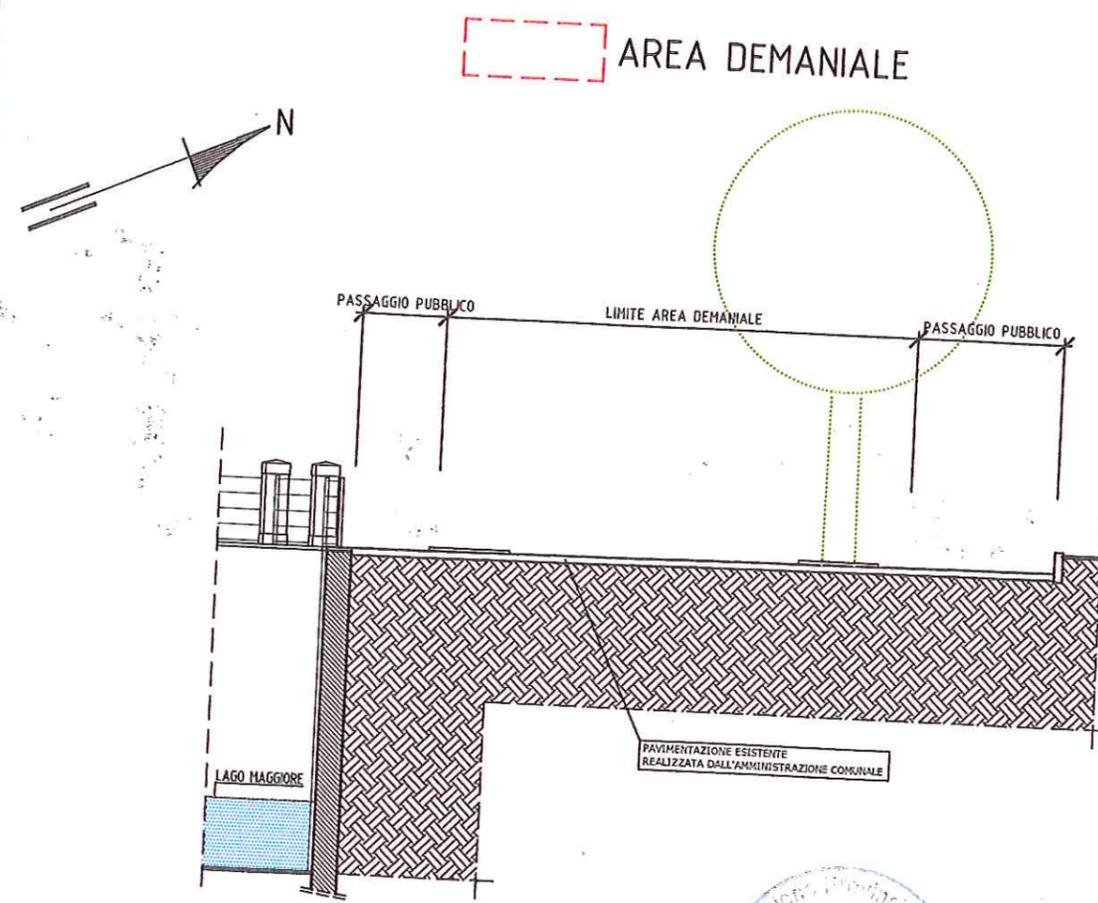




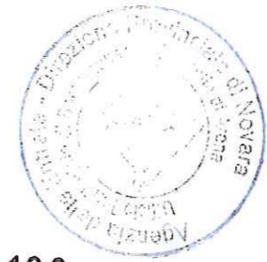
PLANIMETRIA SCALA 1:100



SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE AREA DEMANIALE - SCALA 1:100



SEZIONE SCALA 1:100



SUPERFICIE OCCUPATA	
$(7,72 \times 6,52)/2 + (11,15 \times 6,85)/2 + (6,59 \times 3,68)/2$	= mq. 75,48
DEDOTTO $0,575 \times 0,575 \times 3,14 \times n.2$ (superficie aiuola platani)	= mq. 2,08
totale = mq. 73,40	