

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. 339 /A -----

Concessione demaniale n. CST/O/ 323 del 26 OTT 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 Castelletto Sopra Ticino alla ditta **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.**, tipologia di concessione: **AREE A TERRA RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera bb)) e **AREE IN ACQUA RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera cc)) – **attività d'uso: NAVALI E DI CANTIERISTICA NAVALE.**-----

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;-----

- vista l'istanza di sanatoria Mod. S8 presentata al Comune di Castelletto So-

pra Ticino in data 16.05.2005 prot. 13371 da:-----

C.M. CANTIERI DEL LAGO MAGGIORE S.N.C., con sede in Castelletto Sopra Ticino (NO), Via del Lago 57B (c.f.: 00721720159), poi "C.M. Cantieri del Lago Maggiore S.S.", intesa a mantenere l'occupazione di un'area demaniale identificata al foglio 5 mappale 60 (parte) del N.C.T. del Comune di Castelletto Sopra Ticino, ad uso pertinenza di cantiere nautico;-----

- atteso che con istanza 30.06.2017 (Prot. 4486) la soc. C.M. Cantieri del Lago Maggiore S.S. chiedeva, a seguito dell'avvenuta vendita delle proprietà private confinanti con le aree demaniali oggetto della procedura di sanatoria in favore della soc. "Retail Development S.r.l." con sede in Milano, Piazza Giovine Italia n. 3, il trasferimento della procedura di sanatoria in essere in favore della società stessa, e che la soc. Retail Development S.r.l. ha dichiarato di voler subentrare alla procedura di sanatoria pendente, impegnandosi a versare tutti gli oneri e spese riconducibili alla procedura;-----

- 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;-----

- visto il Piano disciplinante l'uso del demanio approvato con deliberazione n. 11 del 25.11.2014 della Conferenza degli Amministratori;-----

- vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 756 del 9.10.2017 con la quale si è disposto il trasferimento della procedura di sanatoria già in essere con la soc. C.M. Cantieri del Lago Maggiore di Piero Caranchini & C. S.a.s. (ora "C.M. Cantieri del Lago Maggiore S.S."), in favore della soc. Retail Development S.r.l., accertato il regolare adempimento del pagamento dei canoni ed indennizzi dovuti, con rilascio di concessione demaniale in favore della stessa

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:-----

RETAIL DEVELOPMENT S.R.L., con sede in Milano, Piazza Giovine Italia 3 (c.f./P.IVA 02096000035), nella persona del Legale Rappresentante Sig. Marchiori Andrea (c.f. MRC NDR 77P29 I819U), di:-----

mantenere l'occupazione di un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese identificata al foglio 5 mappale 60 (parte) del N.C.T. del Comune di Castelletto Sopra Ticino, per complessivi **5.385,00 mq.** (area meglio identificata nell'allegata planimetria) di cui 2.020,00 mq. di

"aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro" (art. 10 comma 1 lettera bb) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), e 3.365,00 mq. di

"aree in acqua riconducibili ad attività aventi fini di lucro" (art. 10 comma

1 lettera cc) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i), al di fuori delle zone portuali,-----

- in sanatoria dal 1.01.2001 al 31.12.2006 (ai sensi dell'art. 2, comma 12 della l.r. 12/2004) e dal 1.01.2007 al 31.12.2009 (ai sensi dell'art. 2, comma 4 della l.r. 12/2004) in favore della soc. C.M. Cantieri del Lago Maggiore di Piero Caranchini & C. S.a.s. (ora "C.M. Cantieri del Lago Maggiore S.S.);-----

- in via ordinaria dal 1.01.2010 al 31.12.2016 (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009) in favore della soc. C.M. Cantieri del Lago Maggiore di Piero Caranchini & C. S.a.s. (ora "C.M. Cantieri del Lago Maggiore S.S.);-----

- in via ordinaria dal **1.01.2017 al 31/12/2018** (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009) in favore della Retail Development S.r.l.,-----

per la seguente attività d'uso: **navali e di cantieristica navale**, alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate.-----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2018**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2017 è stato determinato in **€ 7.646,70** ai sensi dell'art. 15, comma 3 del Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i. e della deliberazione n. 6/2013, ed e' stato interamente versato dal Concessionario in data 15.09.2017.-----

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 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 della “garanzia“ di € 2.245,23, fornita dal Concessionario a mezzo di versamento in data 15.09.2017.-----

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 – Le aree oggetto della presente concessione risultano essere già nella disponibilità del Concessionario.-----

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.-----

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.-----

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 as-

sume tutte le responsabilità per danni da esso derivanti (anche verso terzi).----

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione delle aree/strutture, 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.-----

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 obbli-

ghi 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. 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 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 appor-

tate 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 – 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.-----

Lesali, **26 OTT 2017**

**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**

Il sottoscritto Marchiori Andrea (c.f. MRC NDR 77P29 I819U), in qualità di Legale Rappresentante della soc. Retail Development S.r.l., 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), 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).

.....li, **26 OTT 2017**

Registrato a Borgomanero Spazio di Cronaca N. 530
Imposta assolta con adempimento di versamento effettuato
in data 26/10/2017 a ERA
per € 306,00 €

**IL FUNZIONARIO
Antonella Sorcini**

Firma su delega del Direttore Prov.le Salvatore Sangrigoli





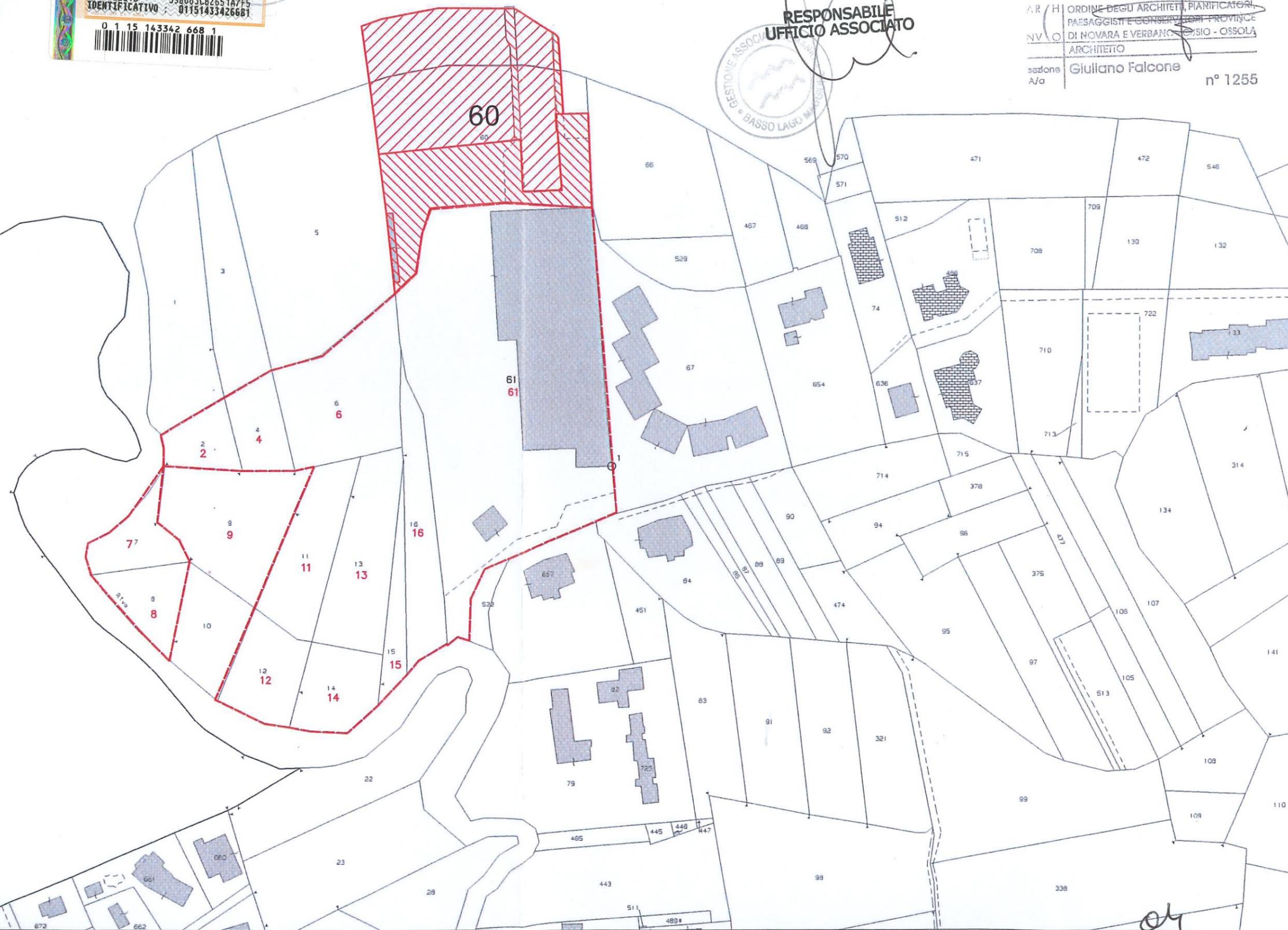
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP.N. 339/A DEL 26/01/2017

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO

- LEGENDA
- SUPERFICIE ACQUA IN CONCESSIONE 3365 mq
 - SUPERFICIE MOLI E BANCHINA 2020 mq

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI NOVARA E VERBANIA-CUSO - OSSOLA
ARCHITETTO

sezione A/a Giuliano Falcone n° 1255



29-Mar-2017 16:17:40
Prot. n. T262253/2017

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 582.000 x 414.000 metri

CASTELLETO TICINO
5

04