

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

BASSO LAGO MAGGIORE

—oo0oo—

Rep. n. 124 /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 123 /2013 del 4 APR 2013 -----

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 Dormelletto alla ditta **CAMPING HOLIDAY INN SRL**, tipologia di concessione: **AREA A TERRA RICONDUCEBILE AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 2 lettera bb)), **AREE IN ACQUA RICONDUCEBILE AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 2 lettera cc)) **E FABBRICATI AD USO SERVIZI** (art. 10 comma 2 lettera v)) – **attività d'uso: COMMERCIALI E CONNESSE (campeggio).**-----

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione Rep. 380 del 26/01/2011 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. 2 del 26/01/2011 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;-----
- richiamato il Decreto del Presidente della Conferenza degli Amministratori con il quale è stato nominato quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, per le funzioni trasferite in materia di demanio idrico piemontese, il geometra Renato Melone;-----
- viste le istanze di sanatoria presentate al Comune di Dormelletto in data 7/02/2005 prot. 1347, prot. 1348, prot. 1349 da:-----
SOC. LE VELE S.r.l., con sede in Dormelletto (NO) via Marco Polo 1 (c.f. 02278360967), intesa a mantenere l'occupazione di un'area demaniale identificata al foglio 8 mappali 90-412-413-414-415-416-417-418-429-420 del N.C.T. del Comune di Dormelletto, ad uso commerciale-campeggio;-----
- 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 Ammini-

stratori 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;-----

- vista la documentazione integrativa presentata dal richiedente la sanatoria, con la quale:-----

- ha comunicato di aver ceduto il ramo d'azienda in favore della soc. Holiday Inn Village s.r.l.;-----

- ha comunicato di aver eseguito importanti lavori di manutenzione/ristrutturazione presso gli immobili in oggetto richiedendo lo scomputo del valore degli stessi dagli arretrati dovuti;-----

- vista la perizia di stima asseverata del 28/05/2012, con la quale l'Arch. Tampieri Alberto di Arona, ha attestato e documentato le opere oggetto di miglioramento eseguite dalla soc. "LE VELE" per un importo complessivo pari a € 250.479,95 al netto dell'IVA;-----

- atteso che gli interventi realizzati, trattandosi di interventi migliorativi e di adeguamento tecnologico degli edifici demaniali, consentono di ridurre l'importo dagli arretrati dovuti dal concessionario (riduzione concordata con un riconoscimento forfetario delle spese sostenute nella misura di circa l'80%, pari a complessivi € 200.000,00);-----

- richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 16/11/2012 con la quale il Comune di Dormelletto ha espresso parere favorevole alle condizioni stabilite da questo Ente, tra cui la compensazione degli arretrati dovuti;--

- vista la comunicazione Prot. 21 dell'8/01/2013 con la quale la soc. "LE VELE" nell'informare di aver interrotto i rapporti commerciali con la soc. "Holiday Inn Village s.r.l.", comunica di voler cedere la rilascianda concessione

demaniale in favore della costituita nuova soc. "Camping Holiday Inn S.r.l.";-

- vista la determinazione del Responsabile della GAD Basso Lago Maggiore n. 21 del 28/01/2013 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in sanatoria in favore della soc. LE VELE, per il periodo 1/01/2001-31/12/2009;-----

- atteso che la summenzionata determinazione individua, tra le altre cose, la società "Camping Holiday Inn S.r.l., con sede in Dormelletto Corso Cavour 81/A, quale soggetto beneficiario della rilascianda concessione demaniale ordinaria;-----

- vista la raccomandata prot. 274 dell'11/02/2013 con la quale la soc. "Holiday Inn Village S.r.l." comunica la rinuncia alla volturazione a proprio favore della concessione "de quo";-----

CONCEDE

ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese", del Regolamento regionale n. 6/R del 5/08/2004 "Disciplina delle concessioni del demanio della navigazione interna piemontese" e della legge regionale n. 2/2008 del 17/01/2008 "Disposizioni in materia di navigazione interna, demanio idrico della navigazione interna e conferimento di funzioni agli enti locali", a:-----

Ferrario Paola Piera nata a Lainate (MI) il 12/04/1969 (c.f. FRR PPR 69D52 E415L) in qualità di Amministratore Unico della **CAMPING HOLIDAY INN S.r.l.**, con sede in Dormelletto (NO) Corso Cavour 81/A (c.f./P.IVA 02343790032), di:-----

occupare un'area demaniale sita nel Comune di Dormelletto (No) ed identificata al foglio 8, mappali 90-412-413-414-415-416-417-418-419-420, per

complessivi **24.422,72 mq.** (area meglio identificata nell'allegata planimetria) di cui **mq. 17.941,54** – area a terra riconducibile ad attività aventi fini di lucro (art. 10 comma 2 lettera bb) di cui: 815,88 mq occupati con campo da calcetto e piscina; 6.089,00 mq. occupati con le piazzole; 11.036,66 occupati con i percorsi interni), **mq. 5.282,98** - area in acqua riconducibile ad attività aventi fini di lucro (art. 10 comma 2 lettera cc) di cui: 625,00 mq. di spiaggia; 50,00 mq di pontile galleggiante; 4.607,98 mq. di area in acqua in cui insistono n. 12 boe di ormeggio dalla n. D585 alla n. D596 compresa) e **mq. 1.198,20** - fabbricati ad uso servizi (art. 10 comma 2 lettera v)), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria **dal 01/01/2010 al 31/12/2018** (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009),-----
per la seguente attività d'uso: **commerciali e connesse (campeggio)**, alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate.-----

La presente concessione viene inoltre rilasciata in sanatoria per i seguenti periodi:-----

- dal 01/01/2001 al 31/12/2006 (ai sensi dell'art.2, comma 12 della l.r. 12/2004);-----

- dal 01/01/2007 al 31/12/2009 (ai sensi dell'art.2, comma 4 della l.r.12/2004);-----

già in favore della soc. LE VELE come in premessa meglio individuata,-----

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 per l'anno 2010, determinato in € **64.932,01**. Tale importo, oltre agli arretrati quantizzati in complessivi

€ 250.179,48 è stato garantito con polizza fidejussoria n. CE77/12/12/0236 del 14/12/2012 rilasciata dal Consorzio Garanzia Fidi Confidi Centrale di Roma, con scadenza al 14/11/2013 (l'importo garantito con la sopra indicata polizza ammonta ad € 281.335,45, stante il parziale versamento di € 33.776,04 effettuato in data 28/12/2012);-----

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.-----

Il titolare della concessione dovrà versare per intero il canone dovuto entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento (in caso di mancato pagamento la concessione scadrà al 31 dicembre dell'anno di riferimento); per non incorrere nelle penalità previste dalla vigente normativa dovrà versare l'intera somma stabilita ripartendola in n. 6 rate mensili di pari importo, da maggio ad ottobre, da pagarsi entro e non oltre il 15 di ciascun mese.-----

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 € **39.866,84** fornita dal Concessionario a mezzo di polizza fidejussoria a prima escussione emessa da Confidi Italia PMI, con sede in Bologna, con atto di fideiussione n. 78040D in data 19/02/2013.-----

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 – L’area oggetto della presente concessione risulta già occupata 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.-----

Il Concessionario si obbliga ad effettuare l’accatastamento dell’immobile insistente sull’area demaniale oggetto di concessione entro il 31.12.2013;--

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 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.-----

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.-----

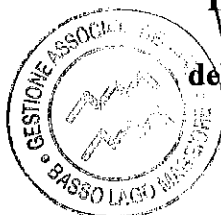
Art. 16 - Scaduta la concessione il Concessionario restituisce il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.-----

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.-----

Lesa li, - 4 APR 2013

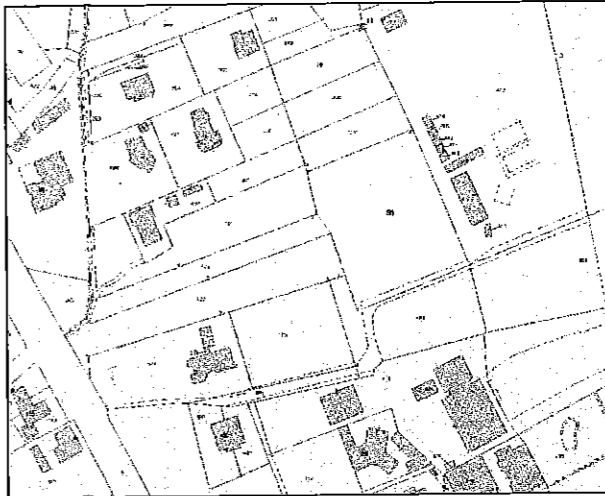
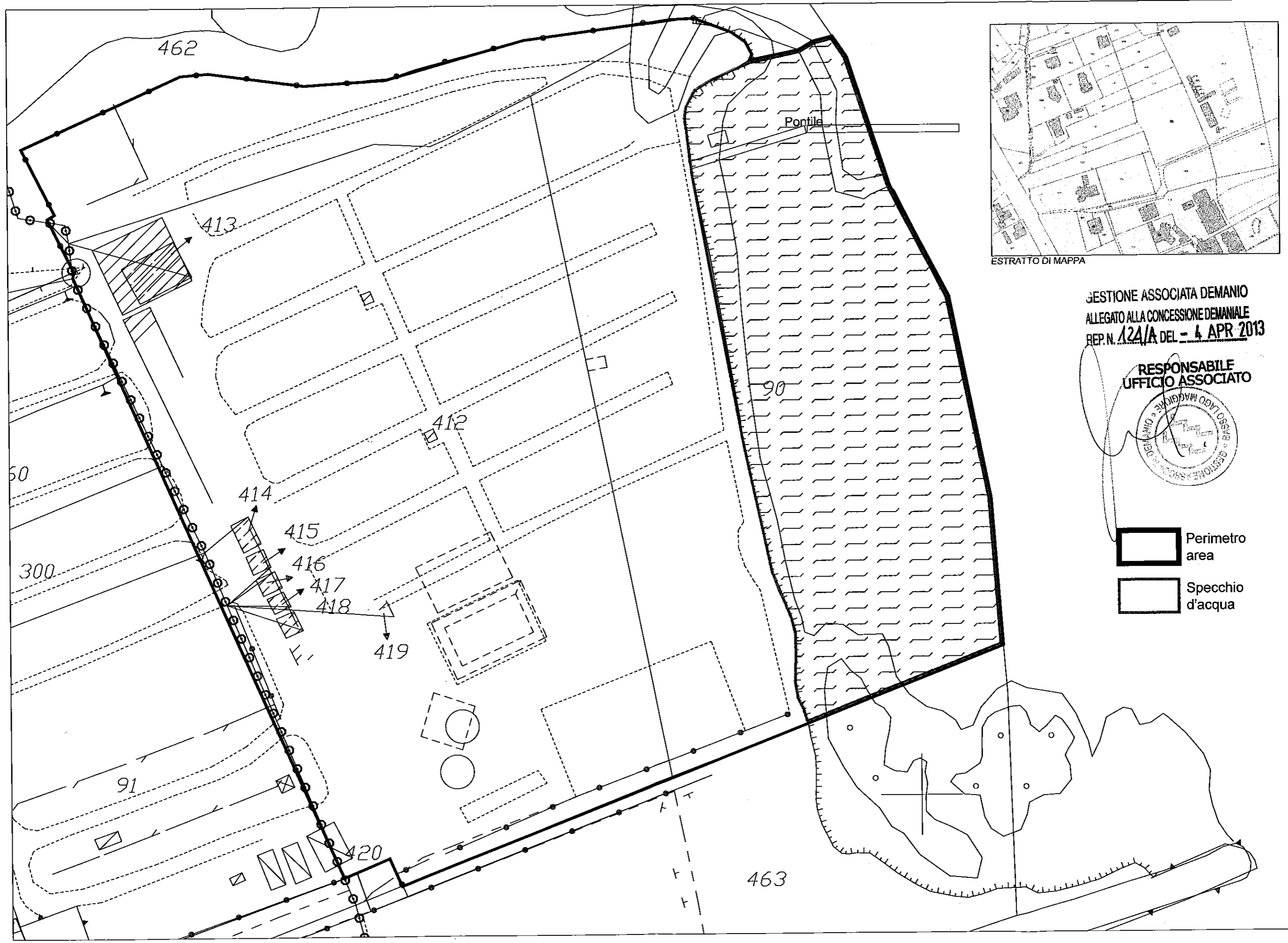


**Il Responsabile
dell'Ufficio Associato**

La sottoscritta Ferrario Paola Piera (c.f.: FRR PPR 69D52 E415L), 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), 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), 17 (restituzione del bene).

.....li,.....

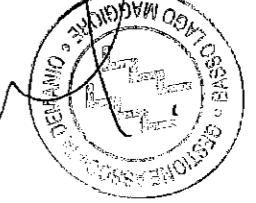
.....





ESTRATTO DI MAPPA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
 REP. N. 124/A DEL - 4 APR 2013

RESPONSABILE
 UFFICIO ASSOCIATO



-  Perimetro area
-  Specchio d'acqua