

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. 90009820037



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--



R.C.D. n. 571 /A -----

Concessione demaniale n. D/O/ 530 del 21/09/2021 -----

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 **CONDominio NINFEA**, tipologia di concessione: **AREE A TERRA LIBERE DA MANUFATTI** (art. 10 comma 1 lettera a) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **attività d'uso: RESIDENZIALI E CONNESSE.**-----

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;-----

- verificato che nell'esercizio delle funzioni amministrative attribuite dalla legge regionale n. 2/2008 e s.m.i., questo Ufficio ha rilevato un'occupazione senza titolo di area demaniale in comune di Dormelletto, in capo al Condomi-

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE - LESA - MEINA
UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE
Sede Legale LESA via Portici n. 2 - info@demaniobassolagomaggiore.it

nio NINFEA e che lo stesso ha provveduto alla regolarizzazione della propria posizione, nonché al pagamento dei canoni richiesti e della sanzione amministrativa, ex art. 27 comma 1 della l.r. 2/2008 e s.m.i., per occupazione senza titolo dell'area in oggetto;-----

- vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 261 del 10.04.2018 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in favore del Condominio NINFEA (c.f. 90001410035) nella persona del suo Amministratore Pro-tempore Geom. Alfieri Roberto (c.f. LFR RRT 67A25 A429B), per l'occupazione dell'area demaniale identificata al foglio 1 mappali 190 parte, per complessivi 861,88 mq., al N.C.T. del Comune di Dormelletto, confermata con determinazione n. 83 del 7.02.2019;-----

- visto il nulla osta in sanatoria ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 928/A1817A del 27.03.2019, per l'occupazione di area demaniale sul Lago Maggiore in comune di Dormelletto; -----

- vista la comunicazione Prot. 1325 del 6.04.2020 dell'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore (ns. Prot. 2317 del 6.04.2020) con la quale viene comunicato parere favorevole al rilascio della concessione demaniale; -----

- 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;-----

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:-----

CONDOMINIO NINFEA, con sede in Dormelletto (NO) via Riviera 1/2 (c.f. 90001410035), nella persona del suo Amministratore Pro-tempore Geom. Alfieri Roberto (c.f. LFR RRT 67A25 A429B), di:-----

mantenere l'occupazione di un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **861,88 mq.**, foglio 1 mappale **190 parte** del N.C.T. del **Comune di Dormelletto**, ad uso "*Aree a terra libere da manufatti*" (art. 10 comma 1 lettera a) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in sanatoria per il seguente periodo:-----

- dall'1.01.2001 al 31.12.2006 (ai sensi dell'art. 2, comma 12 della l.r. 12/2004);-----



- dall'1.01.2007 al 31.12.2009 (ai sensi dell'art. 2, comma 4 della l.r. 12/2004);-----
- dall'1.01.2010 al 31.12.2018 (ai sensi dell'art. 11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R-2009);-----

ed in via ordinaria per il periodo **dall'1.01.2019 al 31.12.2027** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009),-----

per la seguente attività d'uso: **residenziali 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 2027**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2019 è stato determinato in **€ 860,61** ai sensi dell'allegato D al Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 28.02.2019. -----

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 dovranno essere effettuati tramite ver-

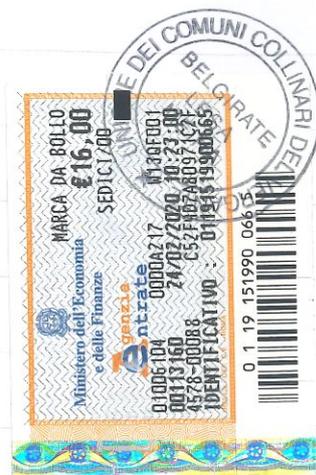
samento su conto corrente postale dedicato e le relative quietanze, in originale e/o copia conforme, dovranno essere trasmesse all'Amministrazione preposta. La causale di versamento dovrà contenere gli elementi identificativi del Concessionario, la tipologia di concessione del bene, il numero di riferimento del bene (se esistente), il foglio e la particella catastale, l'annualità del canone.----

Art. 3 – Nulla è dovuto a titolo di “garanzia” ai sensi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori n. 19 del 26.10.2011.-----

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, 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. In particolare il Concessionario, così come indicato negli atti autorizzativi (determinazione n. 928/A1817A del 27.03.2020 della Regione Piemonte), si impegna all'osservanza delle seguenti condizioni: -----

- a) *le opere dovranno essere mantenute in rapporto principalmente al buon regime idraulico delle acque del Lago interessato, restando a carico del richiedente ogni responsabilità di legge, nei riguardi di terzi, per eventuali danni che potrebbero derivare dall'occupazione stessa: -----*
- b) *il nulla osta si intende accordato con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione in ordine alla stabilità dei manufatti (caso di danneggiamento o crollo) anche in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, nonchè in presenza di eventuali variazioni di profilo*



di fondo, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante realizzazione di quelle opere che saranno necessarie (sempre previo nulla osta ai fini idraulici del Settore competente);-----

c) restano espressamente salvi i diritti spettanti al Consorzio del Ticino costituito con R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 per la costituzione, la manutenzione e l'esercizio dell'Opera regolatrice dell'invaso del Lago Maggiore. In particolare il nulla osta è subordinato, per quanto riguarda il livello dell'acqua del Lago, ai limiti di escursione che il Consorzio del Ticino deve osservare in virtù delle norme dettate dal R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 e successive disposizioni nonché a quei nuovi livelli che eventualmente venissero stabiliti in seguito anche d'intesa con il Governo Svizzero. -----

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.-----

Il Concessionario in casi eccezionali e per periodi determinati, previa autorizzazione dell'Autorità concedente, può affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione. -----

Previa autorizzazione dell'Autorità concedente può altresì essere affidata ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione.-----

Art. 7 – Il Concessionario non potrà arrecare alcuna innovazione o trasformazione del bene senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione con-

cedente, 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.-----

Il Concessionario può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso scritto e motivato all'Autorità concedente, almeno 180 giorni prima della fine dell'anno in corso.-----

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 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. 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.-----

L'Autorità concedente può revocare la concessione anche anteriormente alla scadenza, qualora il bene o il diritto concesso occorra per ragioni di pubblica utilità senza che per tale fatto il Concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla eccepire. La revoca va esercitata con preavviso di trenta giorni precedenti la data in cui il rilascio del bene deve avere esecuzione-----

Art. 12 - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie sono ad esclusivo carico del Concessionario. Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata non autenticata, da registrarsi solo in caso d'uso.-----

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). Il Concessionario 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.-----

Lesa li, 21/09/2021

Il Responsabile

dell'Ufficio Associato

Geom. Melone Renato

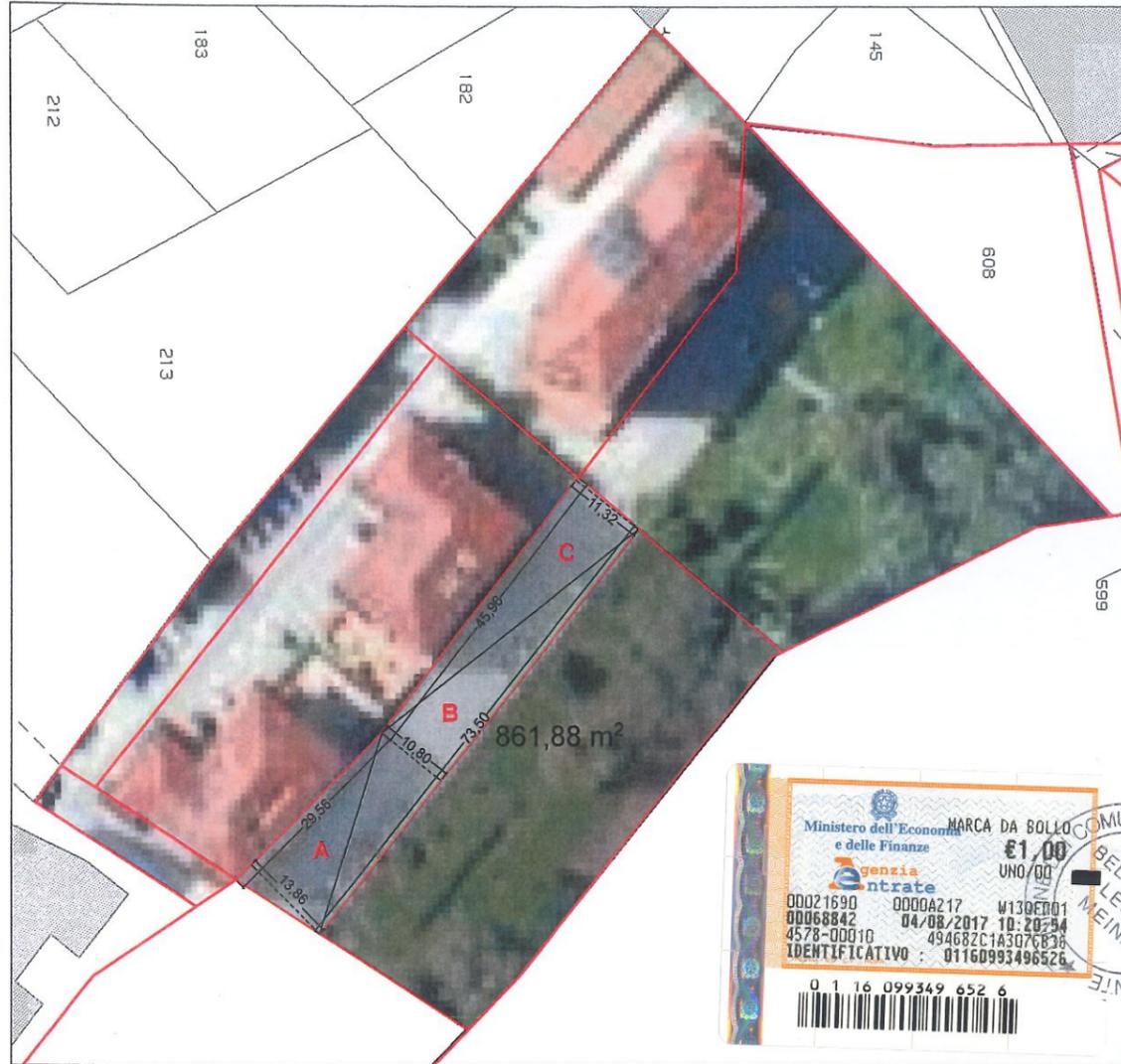


Il sottoscritto Alfieri Roberto (c.f.: LFR RRT 67A25 A429B), in qualità di Amministratore Pro-tempore del Condominio Ninfea, dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente atto e di accettare tutte le condizioni in esso riportate. Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, approva 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,.....

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alfieri Roberto".

SOVRAPPOSIZIONE FOTOGRAFICA CON VERIFICA SUPERFICE OCCUPATA



Calcolo Superficie Occupata

$$A = (29.56 \cdot 13.86) / 2 = 204.85 \text{ mq}$$

$$B = (73.50 \cdot 10.80) / 2 = 396.90 \text{ mq}$$

$$C = (45.96 \cdot 11.32) / 2 = 260.13 \text{ mq}$$

$$\text{TOT.AREA OCCUPATA} = 861.88 \text{ mq}$$

Estratto di Mappa Comune di Dormelletto fg 1 mapp 190



UNIONE DI COMUNI
COLLINARI DEL VERGANTE
BELGIRATE - LESA - MEINA
26 GIU 2015
1875
Prot. N°

UNIONE DI COMUNI
COLLINARI DEL VERGANTE
BELGIRATE - LESA - MEINA
11 APR 2019
2785
Prot. N°

UNIONE DEI GEOMETRI
GEGM.
ROBERTO
ALFIERI
NOVARA

SOVRAPPOSIZIONE FOTOGRAFICA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 5711A DEL 21/09/2021

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO



STUDIO ASSOCIATO MONES

geom. Carlo Mones

geom. Roberto Alfieri

REGIONE PIEMONTE

Direzione Provinciale di Novara - Via 29 Giugno n. 43 - tel. 0322/242091

Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

committente:

Cond. Ninfea

SETTORE TECNICO REGIONALE NOVARA-VERBANIA
AUTORIZZATO CON DETERMINAZIONE

Dormelletto (NO)



N. 928 del 21 MAR 2019

Data:
18.06.2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geol. Ing. Mauro Sperti

Numero:

U

Calcolo Superficie di Area Demaniale Occupata

dal Cond. Ninfea sito in C.so Riviera n. 1/2 in Dormelletto (NO)

- Calcolo Superficie - Sovrapposizione Fotografica - EdM

Ci riserviamo a termini di legge la proprietà di questo disegno con il divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto a terzi, senza la nostra autorizzazione

Aggiornamenti:

Scala:

Elaborazione Grafica
#Tecnico CAD