

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. 546 /A -----

Concessione demaniale n. L/M/ 08 del 27/05/2021 -----

CONCESSIONE DEMANIALE MIGLIORATIVA

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 migliorativa di beni del demanio lacuale dello Stato del lago Maggiore nel Comune di Lesa alla ditta **RIGAMONTI GIULIANO**,
tipologia di concessione: AREE A TERRA ED IN ACQUA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO (art. 10 comma 1 lettera b) ed e) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e **DARSENE COPERTE** (art. 10 comma 1 lettera z) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: RESIDENZIALI E CONNESSE – PRIVATE DA DIPORTO.**-----

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- 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, Dor-



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

melletto e Arona.-----

Richiamata -----

- l'istanza di sanatoria (mod. S9) presentata in data 3.05.2005 al Comune di Lesa dal Sig. Rigamonti Giuliano, per il mantenimento di un'occupazione demaniale per complessivi 475,71 mq.; -----

- l'istanza Prot 2271 in data 19.09.2012 con la quale il Sig. Rigamonti Giuliano presentava istanza di parere preventivo per rilascio di Concessione demaniale cd. migliorativa, proponendo l'esecuzione di interventi strutturali sulle aree/beni oggetto di procedura di sanatoria; -----

- la deliberazione di Giunta Comunale di Lesa n. 128 dell'8.10.2013 con la quale veniva espresso parere favorevole al rilascio di concessione demaniale migliorativa in favore del Sig. Rigamonti Giuliano; -----

- la concessione demaniale n. L/O/228 R.C.D. 233/A del 23.06.2014 con la quale si autorizzava, ai sensi dell'art. 11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., il Sig. Rigamonti Giuliano a mantenere l'occupazione, in via ordinaria fino al 31.12.2018 e in sanatoria per il periodo 2002-2009, di alcune aree/beni siti nel Comune di Lesa ed identificate al foglio 14, mappali 266, 267 parte e 404 parte per complessivi 475,71 mq.; -----

- visto il nulla osta alla realizzazione delle opere di riqualificazione e consolidamento strutturale, rilasciato dall'Agenzia del Demanio con nota Prot. 2019/2192/DR-TO del 25.02.2019; -----

- visto il parere favorevole con prescrizione all'esecuzione dei lavori in oggetto, rilasciato, ai sensi dell'art. 14 della Convenzione per la pesca nelle acque italo-svizzere, dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca con lettera Prot. 28/19 del 18.02.2019;-----



- visto il nulla osta ai soli fini idraulici con prescrizione rilasciato dalla Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 827 del 18.03.2019;-----
- vista l'autorizzazione paesaggistica n. 1341/LESA rilasciata in data 1.03.2019 dal Comune di Lesa;-----
- visto il piano di ammortamento dell'intervento in oggetto (Piano Tecnico Finanziario) a firma della Dott.ssa Commercialista Ravizzotti Stefania con studio in Gallarate (VA), Via Calabria n. 4, dal quale emerge che l'investimento proposto può essere ammortizzato dal proponente, dal punto di vista economico, in un arco temporale pari a 30 anni (Prot. 2271 del 19.09.2012); -----
- 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;-----



- vista la determinazione del Responsabile della GAD Basso Lago Maggiore n. 666 del 30.09.2020 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale migliorativa in favore del Sig. Rigamonti Giuliano, a far data dall'1.01.2019;-----

- 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 n. 13/R del 28/07/2009 "Utilizzo del demanio idrico 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", il rilascio di concessione demaniale migliorativa in favore del Sig. :-----

RIGAMONTI GIULIANO, nato a Telgate (BG) il 4.11.1930, residente in Lesa (NO) Via Sempione 136 (c.f. RGM GLN 30S04 L087Q), per:-----

mantenere l'occupazione di un'area demaniale identificata e prospiciente il mappale **266 e 404** del foglio **14**, nel Comune di **Lesà** (NO) per complessivi **503,12 mq.** circa, di cui mq. 435,96– riconducibili alla tipologia *Aree a terra ed in acqua occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro* (art. 10, comma 1, lettera b) ed e) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. e mq. 67,16– riconducibili alla tipologia *Darsene coperte* (art. 10, comma 1, lettera z) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via "migliorativa" **dal 01.01.2019 al 31.12.2048** (ai sensi dell'art.11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009),-----

per la seguente attività d'uso: **residenziali e connesse-private da diporto**, al-



le 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 2048**, ai sensi dell'art. 11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., sulla base dal Piano Tecnico Finanziario predisposto dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, comma 3 e 4 del Regolamento regionale.-----

Art. 2 - Si da atto che il canone di concessione per l'anno 2019 è stato determinato in € **3.936,74** ai sensi dell'art.15 del Regolamento regionale n. 13/R-2009 e s.m.i.. Il canone come sopra indicato sarà ridotto della somma necessaria per riportare il bene al suo stato ordinario, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del Regolamento regionale.-----

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 da atto della "garanzia" di € 1.626,57 costituita dal Concessionario ai sensi della precedente concessione demaniale a mezzo di versamento in favore di questo Ente.-----

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 ai sensi della precedente concessione demaniale n. L/O/228 R.C.D. n. 233/A del 23.06.2014.-----

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.-----

Il Concessionario è autorizzato ad eseguire le opere di riqualificazione e consolidamento strutturale proposte e consistenti in: -----

- a) posa in opera di palandole metalliche in acciaio per la realizzazione di sottomurazione lungo tutta la proprietà demaniale; -----
- b) rifacimento del tratto di muro crollato per complessivi 10,00 ml. insistenti sul mappale 266 del foglio 14; -----
- c) ripristino dello scivolo a lago esistente; -----



d) ripristino della lastricatura esistente per complessivi 15,30 mq.; -----

e) riempimento delle porzioni di terreno dilavate dal lago e riquotature terreno esistente a monte del muro di contenimento; -----

nel rispetto delle prescrizioni delle autorizzazioni richiamate in premessa, che si intendono integralmente riportati, per i quali è stata presentata idonea polizza fidejussoria n. 93762 rilasciata da Banco BPM S.p.a. in data 20.05.2021.---

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;-----

- mancata realizzazione degli interventi di riqualificazione e consolidamento strutturale proposti dal concessionario, secondo i progetti depositati in atti ed approvati, entro i termini di validità del titolo edilizio.-----

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.-----

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. 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 apportate 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 – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) da iscrivere al N.C.E.U., ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della Legge 99/2009 con modifica portata in aggiunta all'articolo 3, comma 2, ultimo cpv, del D. Lgs. 504/92 il soggetto passivo tenuto al pagamento delle imposte (ICI, IMU, etc) è il Concessionario.-----

Art. 18 – 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, 27/05/2021

Il Responsabile del Servizio

Geom. Melone Renato



Il sottoscritto Rigamonti Giuliano (c.f.: RGM GLN 30S04 L087Q), 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), 16 (restituzione del bene) e 17 (imposte).

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

.....
Giuliano Rigamonti

Registrato a Borgomanero - Spettacolo di Arona 7/6/2021 N. 614 Mod. 530

Imposta assolta con attestazione di versamento effettuato

in data 28/10/2021 presso BPM SA dora

per € 2302,04 # due mila duecento sessanta euro/00

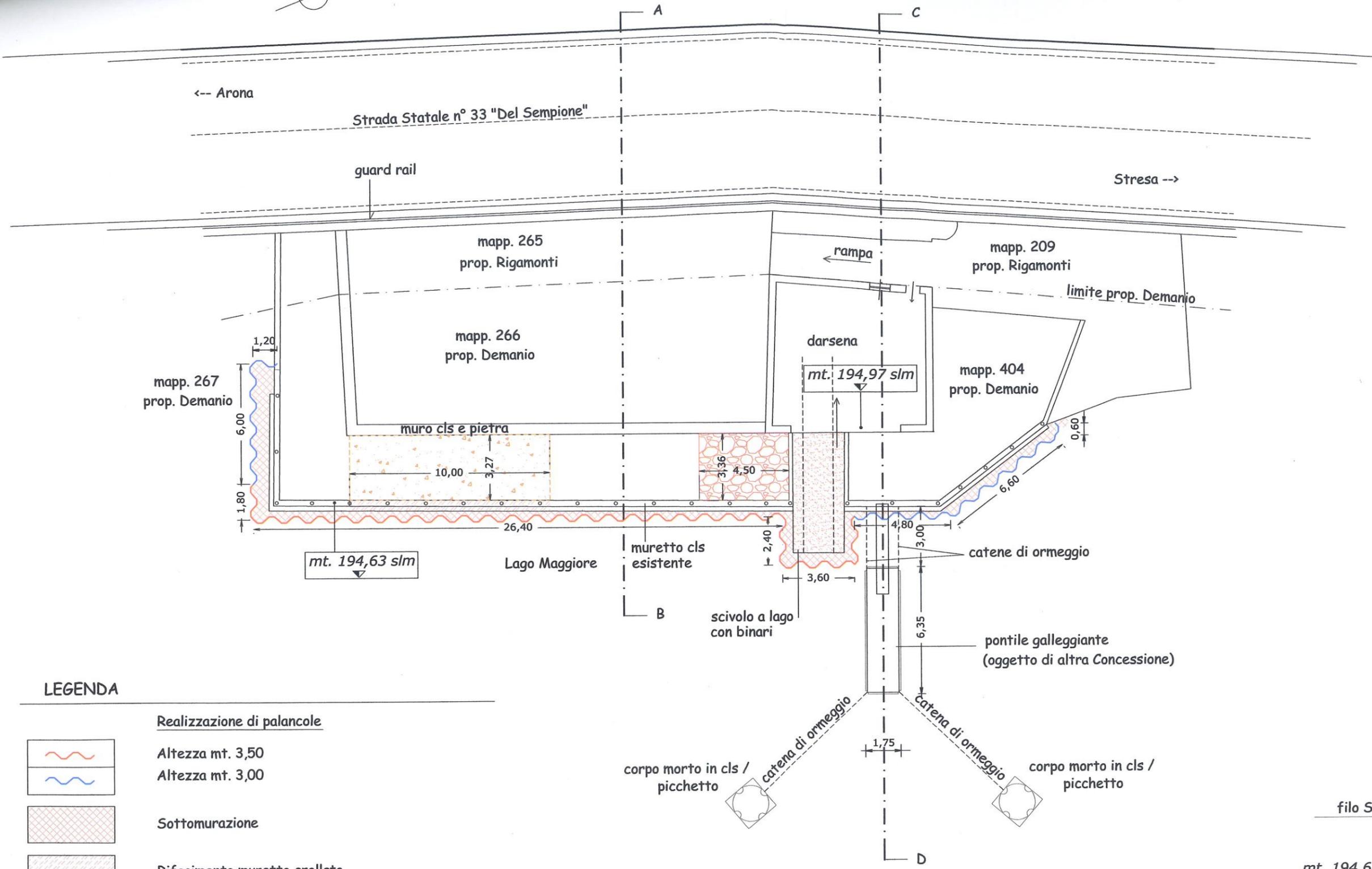
IL FUNZIONARIO

Antonella Soncini

* Firma su delega del Direttore Provinciale
Sabrina Beltramino



PLANIMETRIA



LEGENDA

- Realizzazione di palancole
-  Altezza mt. 3,50
 -  Altezza mt. 3,00
 -  Sottomurazione
 -  Rifacimento muretto crollato
 -  Riquotature
 -  Ripristino pavimentazione in beolato
 -  Ripristino scivolo a lago

