

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. 358 /A -----

Concessione demaniale n. L/O/ 341 del 4 GIU 2018 -----

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 Lesa alla ditta **MAGNI MASSIMO**, **tipologia di concessione: AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCEBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONDUCEBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera b) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **DARSENE COPERTE** (art. 10 comma 1 lettera z) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009) – **DARSENE SCOPERTE** (art. 10 comma 1 lettera aa) 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 Lesa, in capo al Sig. Magni Massimo 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;-----

- visto il nulla osta in sanatoria ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Tecnico Regionale – Novara e Verbania, con determinazione n. 1300.A18.17A del 10.05.2018; -----

- vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 232 del 29.03.2018 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in favore del Sig. Magni Massimo (c.f. MGN MSM 41B21 F205L), per l'occupazione dell'area demaniale identificata al foglio 13 mappali 661 e 793 parte, per complessivi 545,61 mq., al N.C.T. del Comune di Lesa;-----

- 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 Ge-

stione 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:-----

MAGNI MASSIMO, nato a Milano il 21.02.1941, residente in Milano Via Tiziano n. 21 (c.f. MGN MSM 41B21 F205L), di:-----

mantenere l'occupazione di un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per complessivi **545,61 mq.** (foglio 13 mappale 661 e 793 parte del N.C.T. del Comune di Lesa) di cui; 391,20 mq. di "aree a terra 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) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), 73,31 mq. di "Darsene coperte" (art. 10, comma 1, lettera z) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e 81,10 mq. di "Darsene scoperte" (art. 10, comma 1, lettera aa) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria **dall'01.01.2017 al 31.12.2025** (ai sensi dell'art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), per la seguente attività d'uso: **residenziali e connesse**, alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate.-----

La presente concessione viene inoltre rilasciata in sanatoria per i pregressi periodi

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2025**.-----

Art. 2 – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2017 è stato determinato in € **2.477,07** ai sensi del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. e della deliberazione n. 5 del 26.04.2010 della Conferenza degli Amministratori., ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 15.03.2018.-----

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 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 € **1.064,69** versata dal Concessionario in data 15.03.2018 a mezzo di bonifico bancario.-----

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/bene 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.-----

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 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.-----

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.-----

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). 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, l'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore provvede in via di autotutela con ordinanza di rilascio ed esecuzione d'ufficio.-----

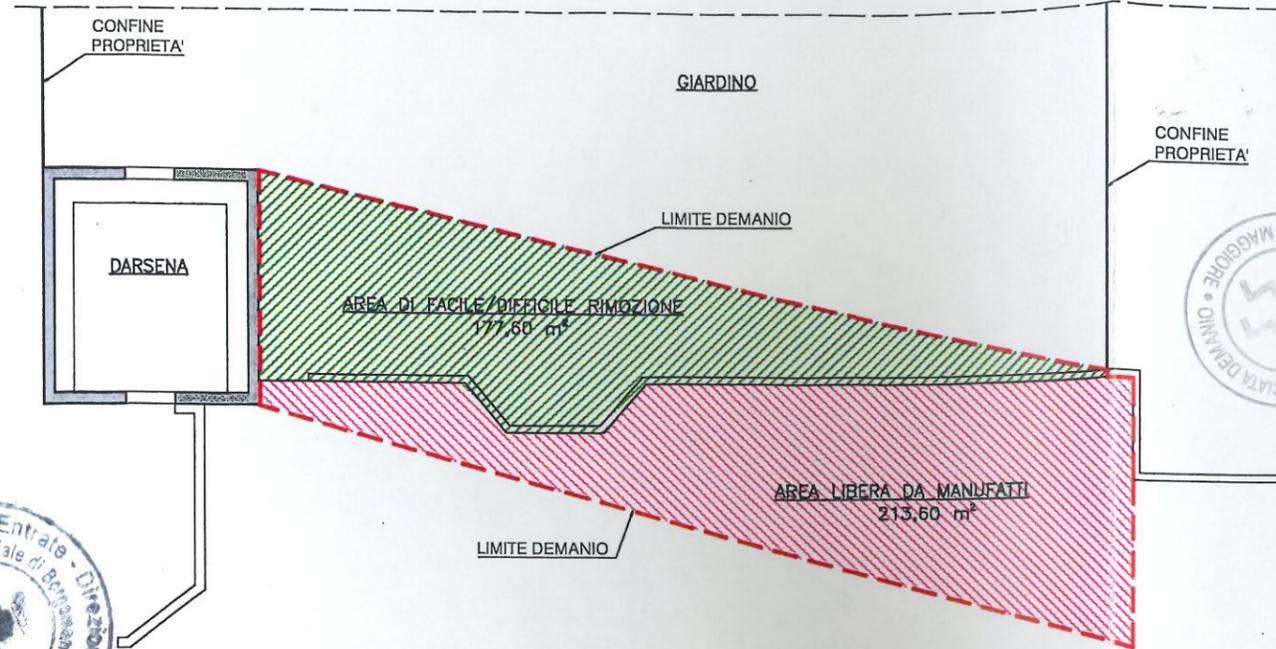
Non compete al Concessionario, nel corso della concessione o alla scadenza, compenso, indennizzo o risarcimento alcuno né per eventuali migliorie apportate ai beni o al servizio, né per nuove strutture e impianti realizzati, né per avviamento; è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni.-----

Art. 17 –Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) da iscrivere e/o iscritti 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.-----

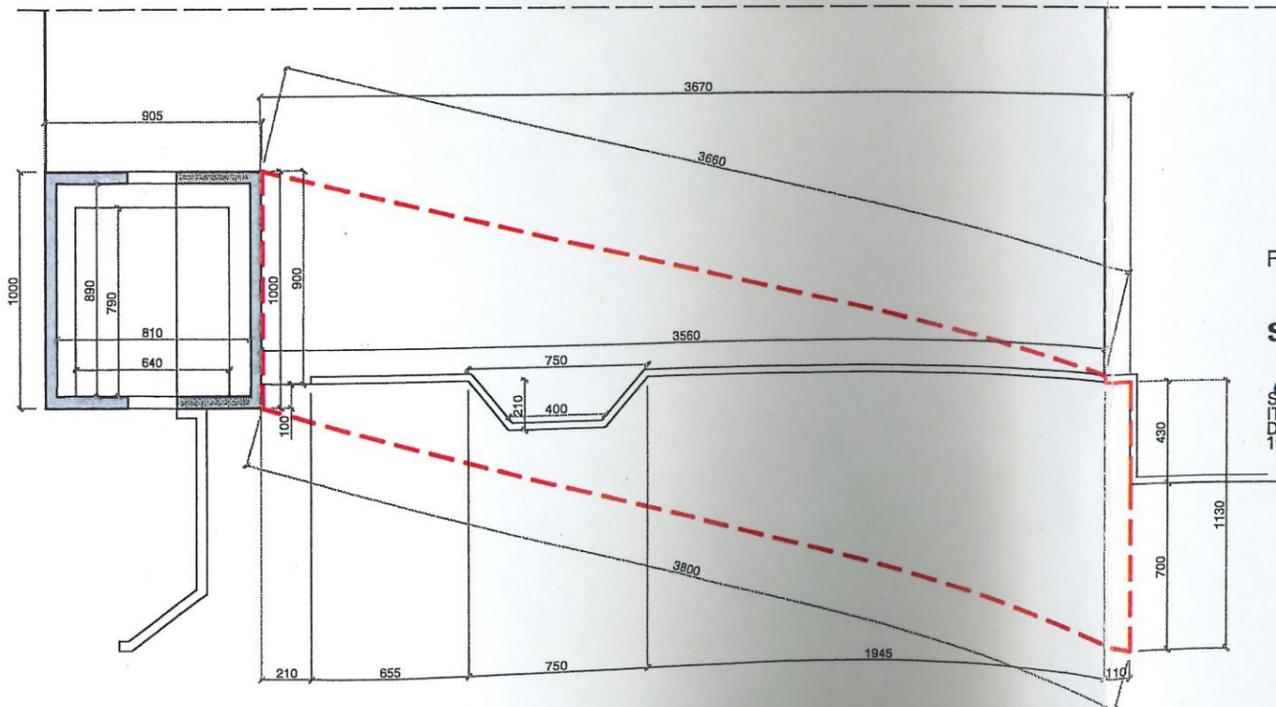
Art. 18 – Per tutto quanto non contenuto nel presente atto, anche se non espressamente richiamato, si fa riferimento alla normativa esistente in materia, in particolare al R.D. 30.03.1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8.06.1949, n. 631 «Regolamento di Navigazione interna», alla L.R. 17.01.2008 n.

RILIEVO E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEMANIALI
DI CUI SI RICHIEDE LA CONCESSIONE
SCALA 1:200

ALLEGATO 1



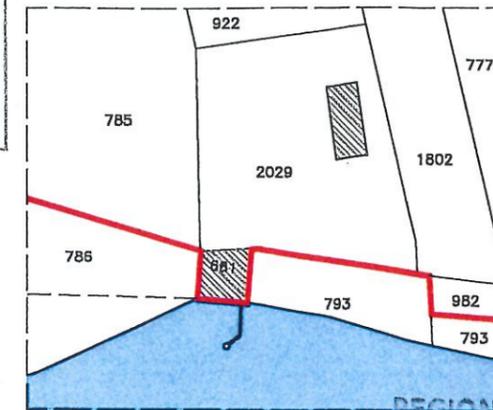
CALCOLO DELLE AREE DEMANIALI
SCALA 1:200



$$\frac{35,60 \times (9,00+0,30)}{2} = \frac{165,54+(4,00+7,50) \times 2,10}{2} = 177,60 \text{ m}^2$$

$$\frac{(11,30+1,00) \times 36,70}{2} = \frac{225,70-(4,00+7,50) \times 2,10}{2} = 213,60 \text{ m}^2$$

STRALCIO PLANIMETRIA PIANO DISCIPLINANTE
L'USO DEL DEMANIO
SCALA 1:1000



REGIONE PIEMONTE
Direzione OO.PP., Difesa del Suolo, Montagna,
Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
SETTORE TECNICO REGIONALE NOVARA-VERBANIA
AUTORIZZATO CON DETERMINAZIONE

N. 1300 del 10/05/2018
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geof. Ing. Mauro Spanò

UNIONE DI COMUNI
COLLINARI DEL VERGANTE
BELGIRATE - LESA - MEINA
21 MAG 2018
3589
Prot. N°



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 358/A DEL 4 GTU 2018

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO



Firmato digitalmente
stefania magni
SerialNumber =
IT:MGNSPA672052
Data e ora della firma:
19/07/2017 14:08:25

 Dott. Arch. STEFANIA MAGNI		20154 MILANO - Via p. Iomazzo 47 Tel 02.20404316 - Fax 02.92879740 stefania.magni@perucciengineering.com	
LAVORO	SOLCIO DI LESA - VIA AL CAMPEGGIO, 22 PROPRIETA' MASSIMO MAGNI		TAV. 01b
ARGOMENTO	DEFINIZIONE AREE DEMANIALI DI CUI SI RICHIEDE LA CONCESSIONE		
DISEGNATORE SM	DATA 23/05/2017	APPR. SM	SCALA 1:200/1000