

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

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



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

BASSO LAGO MAGGIORE

--0000--

R.C.D. n. 265 /A -----

Concessione demaniale n. M/O/258 del 02 FEB 2015 – (Pr. 06/D.M.)--

CONCESSIONE DEMANIALE

DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLO STATO

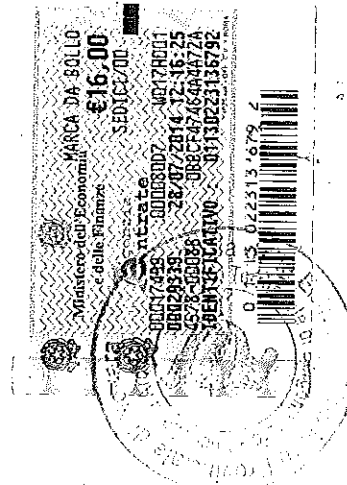
(D.Lgs. 112/98 – L.R. 2/2008 e s.m.i. – Regolamento Regionale n.13/R del 28.07.2009)

Concessione demaniale ordinaria di beni del demanio lacuale dello Stato del lago Maggiore nel Comune di Meina alla ditta/Sig. **CONDominio VILLA GRETA**, tipologia di concessione: **AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI** (art. 10 comma 1 lettera b)) – **DARSENA SCOPERTA** (art. 10 comma 1 lettera aa)) – **FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE (TERRAZZO)** (art. 10 comma 1 lettera s)) - **NON RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO.** -----

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 205/A del 01.04.2014 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. 10 del 03.07.2014 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; -----

- vista l'istanza di sanatoria modello S9 presentata dalla sig.ra RIGHI FRANCA al Comune di Meina in data 04.02.2005, riferita all'occupazione di un'area demaniale in comune di Meina identificata al foglio 7 mappali 32-33-122; -----

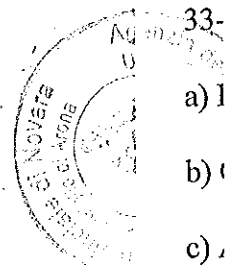
- Visto l'atto di compravendita in data 23.07.2003 Repertorio n. 64255 Raccolta n. 8463 ad autentica del Notaio Dott. Domenico Avondola di Milano fra le parti: RIGHI FRANCA – MARCELLO ALDO (parte venditrice) e Società E.RESIDENCE S.r.l. (parte acquirente); -----

- Vista la nota pervenuta dalla Società E-Residence S.r.l. in data 15.04.2014 con la quale comunicava l'intervenuta costituzione di un condominio e quindi richiedeva l'intestazione della Concessione Demaniale allo stesso: -----

“CONDOMINIO VILLA GRETA”, con sede in Meina (NO) Via Sempione n. 30/32 – P.IVA 90013030037 – Amministratore sig. SCAGLIOTTI MASSIMO ANGELO MARIA, nato a Milano (MI) il 02.03.1960 – C.F. SCG MSM 60C02 F205J, costituito dal 07.01.2011; -----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 24 del 27.01.2014 con la quale sono stati accertati i regolari pagamenti degli indennizzi dovuti per gli anni 2001 e 2002, in capo alla sig.ra **RIGHI FRANCA** per l'occupazione di un'area demaniale identificata ed antistante ai mappali 32-33-122 del foglio 7 del Comune di Meina (No) per il seguente periodo in sanatoria: -----

- dal 01/01/2001 al 31/12/2002 (ai sensi dell'art.2, comma 12 della l.r.



12/

- V

20.0

le a

GR

maj

- V

12.0

sior

l'oc

33-

a) l

b) c

c) .

- v.

- v.

- v.

- v

idr

- r.

stic

cor

de.

- v

str

12/2004); -----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 315 del 20.06.2014 e n. 569 del 28.11.2014 con la quale si è espresso parere favorevole al rilascio di concessione demaniale a favore del **CONDOMINIO VILLA GRETA** per l'occupazione di un'area demaniale identificata ed antistante ai mappali 32-33-122 del foglio 7 del Comune di Meina (No); -----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 6 del 12.01.2015 con la quale si è espresso parere favorevole al rilascio di concessione demaniale a favore del **CONDOMINIO VILLA GRETA** per l'occupazione di un'area demaniale identificata ed antistante ai mappali 32-33-122 del foglio 7 del Comune di Meina (No) così distinta: -----

a) Darsena scoperta – mq. 310,37; -----

b) Copertura (terrazza) – mq. 82,51; -----

c) Area a terra con impianti di difficile rimozione – mq. 532,01; -----

- visto il Codice della navigazione, R.D. 30.3.1942 n. 327; -----

- visto il "Regolamento per la navigazione interna", D.P.R. 28.6.1949 n. 631;-

- vista la L.R. n. 2/2008 e s.m.i.; -----

- visto il Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 "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; -----

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:-----

SCAGLIOTTI MASSIMO ANGELO MARIA, nato a Milano (MI) il 02.03.1960 – (C.F. SCG MSM 60C02 F205J) in qualità di Amministratore del **CONDOMINIO VILLA GRETA**, con sede in Meina (NO) Via Sempione n. 30/32 – P.IVA 90013030037, di occupare un’area demaniale sita nel Comune di Meina (No) identificata ed antistante al foglio 7, mappali 32-33-122 per complessivi **954,31- mq.** (area meglio identificata nell’allegata planimetria) – di cui mq. 532,01- Aree a terra occupate da manufatti (art. 10 comma 1 lettera b)) – mq. 330,15- Darsena scoperta (art. 10 comma 1 lettera aa)), mq. 82,51- Fabbricato ad uso residenziale (terrazza) (art. 10 comma 1 lettera s)), mq. 9,64- Fabbricato ad uso residenziale (porzione fabbricato) (art. 10 comma 1 lettera s)) - in sanatoria per i seguenti periodi: -----

- dal 01/01/2003 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); -----

ed in via ordinaria **dal 01/01/2010 al 31/12/2013** (ai sensi dell’art.11, comma

4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), -----
nonché in via ordinaria dal **01/01/2014 al 31/12/2018** (ai sensi dell'art.11,
comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009 e dai contenu-
ti della Determinazione n. 6 del 12.01.2015) per le seguenti tipologie: per
complessivi **924,89- mq.** (area meglio identificata nell'allegata planimetria) –
di cui mq. 532,01- Aree a terra occupate da manufatti (art. 10 comma 1 lettera
b)) – mq. 310,37- Darsena scoperta (art. 10 comma 1 lettera aa)), mq. 82,51-
Fabbricato ad uso residenziale (terrazza) (art. 10 comma 1 lettera s)); -----
per la seguente attività d'uso: **residenziale e connesse**, alle condizioni e pre-
scrizioni di seguito indicate: -----

Art. 1 - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga,
la concessione scadrà il **31.12.2018**. -----

Art. 2 – Il canone di concessione ordinario per l'anno 2010 è stato determina-
to in € **2.726,82-**, e con successiva Determinazione n. 569 del 28.11.2014 e n.
6 del 12.01.2015 il canone con decorrenza 01.01.2014 è stato determinato in
€ **2.468,62-**, ed è stato interamente versato dal concessionario alla data odier-
na. -----

I canoni arretrati sono stati garantiti con polizza fidejussoria n.
CE77/14/03/0430 del 26.03.2014 rilasciata dal Consorzio Garanzia Fidi Con-
fidi Centrale di Roma, con scadenza al 03.03.2016 (l'importo garantito con la
sopra indicata polizza ammonta ad € 27.988,67); -----

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 an-
nualmente, 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 "Tesoreria" e le relative quietanze in originale e/o in copia conforme dovranno essere trasmesse agli uffici della Gestione Associata. 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 € 2.726,82- fornita dal Concessionario a mezzo di versamento a favore di questo Ente in data 04.03.2014. -----

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. -----



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 – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) iscrivibili al N.C.E.U. codesta Ditta dovrà provvedere ai sensi della vigente normativa a regolarizzare la posizione presso il competente Ufficio del Territorio (anche per il tramite di questo ufficio) ricordando che l'accatastamento dovrà essere in capo al Demanio dello Stato e che ai sensi dell'articolo 18, comma 3, della Legge 388/200 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. 30.3.1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8.6.1949, 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. -----

Lesà li, 02 FEB 2015

Il Responsabile dell'Ufficio Associato

Geom. MELONE Renato



Il sottoscritto SCAGLIOTTI MASSIMO ANGELO MARIA - (C.F. SCG MSM 60C02 F205J), in qualità di Amministratore della società "CONDOMINIO VILLA GRETA" -- (P.IVA 90013030037), 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), 17 (obbligo di accatastamento).

CESA li, 02 FEB 2015

CONDOMINIO VILLA GRETA

Massimo Scagliotti

1818/14
28/04/14
524,00 (cinquecentoventiquattro/00)

PERSONARIO ARONA
h u u

IL CONDOMINIO
di Villa Greta
(P.IVA 90013030037)

