

# 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. 310 /A -----

Concessione demaniale M/O/ 298 del - 4 AGO 2016 - (Pr. 11/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 Lesa alla ditta/Sig. **CLARION IMMOBILIARE S.R.L.,**

**tipologia di concessione: AREA A TERRA LIBERA DA MANUFATTI** (art. 10

comma 1 lettera a)) - **AREA A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON**

**RICONDUCIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI** (art. 10

comma 1 lettera b)) - **DARSENA COPERTA + FABBRICATO** (art. 10 comma 1

lettera z) e s)) - **DARSENA SCOPERTA** (art. 10 comma 1 lettera aa)) - **NON RI-**

**CONDUCIBILI 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 Ammini-



stratori 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 As-sociata Demanio Basso Lago Maggiore, per le funzioni trasferite in materia di dema-nio idrico piemontese, il geometra Renato Melone; -----

- Vista l'istanza di sanatoria (modello S9) presentata dalla Società CLARION IM-MOBILIARE S.r.l. al Comune di Meina in data 31.05.2005 protocollo n. 4805, rife-rite ad un'occupazione di aree demaniali in Comune di Meina, identificate al mappale 225 del foglio 4 del N.C.T., più darsena scoperta antistante il mappale 225 del 4 del N.C.T. di Meina; -----

- Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Associato n. 373 del 30.05.2016 con la quale si è espresso parere favorevole al rilascio di concessione demaniale a favore della Società **CLARION IMMOBILIARE S.r.l.** per l'occupazione di un'area demaniale identificate al mappale 225 del foglio 4 del N.C.T., più darsena scoperta antistante il mappale 225 del 4 del N.C.T. di Mei-na; -----

- 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 As-sociata e le modalità operative per l'esercizio delle stesse, approvato con deliberazio-ne n. 3 del 23.02.2011 dalla Conferenza degli Amministratori della Gestione Asso-



ciata 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: -----

**CIVELLI CARLO GIUSEPPE**, nato a Zurigo (Svizzera) il 29.07.1948, in qualità di Amministratore Unico della Società **CLARION IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede in Monza (MB), Via Carlo Alberto n. 11 - P.IVA 02632470965, di occupare un'area demaniale sita nel Comune di Meina (No), identificata ed antistante al foglio **4**, mappale **225** per complessivi **1.209,59 mq.** (area meglio identificata nell'allegata planimetria) di cui mq. 469,36- AREA A TERRA LIBERA DA MANUFATTI (art. 10 comma 1 lettera a) - mq 557,02- AREA A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONDUCIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI (art. 10 comma 1 lettera b) - mq. 70,30- DARSENA COPERTA + FABBRICATO (art. 10 comma 1 lettera z) e s)) - mq. 112,91- DARSENA SCOPERTA (art. 10 comma 1 lettera aa) 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); -----

ed 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: **residenziale 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 **31.12.2018**. -----

**Art. 2** - Il canone di concessione ordinario per l'anno 2010 è stato determinato in **€ 2.875,08-**, e risulta essere interamente versato alla data di sottoscrizione della presente concessione; -----

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 "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 € 2.875,08- fornita dal Concessionario, versati in data 23.06.2016 a favore di questa Gestione Associata. -----

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 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 ricevi-



mento 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 entro 31.12.2016 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 388/2000 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. -----

Lesa li, 4 AGO 2016

**Il Responsabile dell'Ufficio Associato**



**Geom. MELONE Renato**

Il sottoscritto CIVELLI CARLO GIUSEPPE (C.F. CVL CLG 48129 Z133R) in qualità di Amministratore Unico della Società CLARION IMMOBILIARE S.r.l. (P.IVA 02632470965) 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).

Lea il 04/08/16

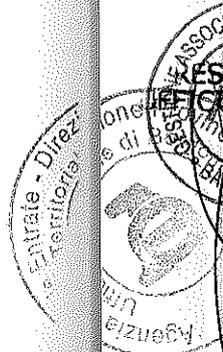
CLARION IMMOBILIARE S.r.l.

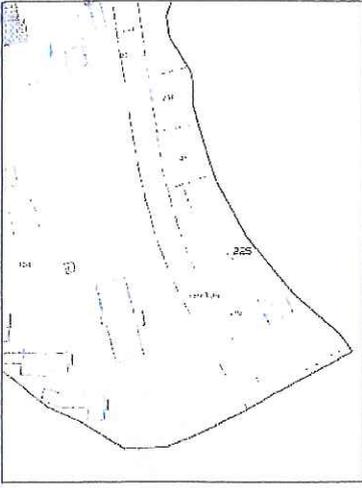
Registrato a Borgomanero 02/08/16 N. 1179 Mod. 3  
Imposta assolta con attestazione di versamento effettuato  
in data 23/08/16 presso BUENRUGA A NOVARA  
per € 518,00 Causa contrattuale (CO)

Firma su delega del Direttore Provinciale,  
SALVATORE SANBONICOLI



GESTIONE A  
ALLEGATO ALLA  
REP. N. 3/01/16



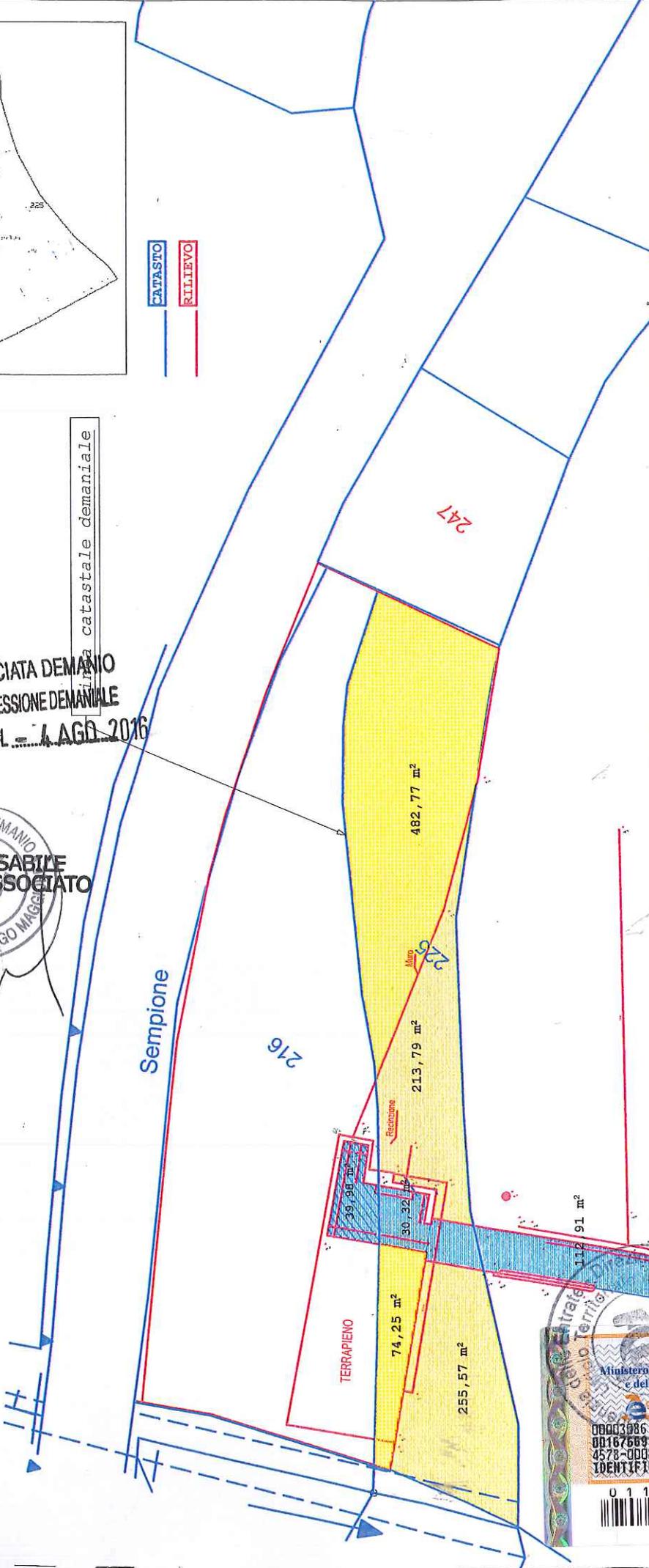


CATASTO  
RILIEVO

Linea catastale demaniale

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 301A DEL 1 AGO 2016

AGENZIA UFFICIALE  
Gestione Associata Demanio  
Ufficio di Base  
BASSO LAGO MAGGIORE  
RESPONSABILE  
UFFICIO ASSOCIATO



Meina Foglio 4 Mapp. 225

IDENTIFICAZIONE DEMANIALE

MQ 112.91	MQ 74.25	MQ 112.91
MQ 30.32	MQ 482.77	MQ 30.32
MQ 39.98	MQ 557.02	MQ 39.98
<b>TOTALE MQ 469.36</b>	<b>TOTALE MQ 557.02</b>	<b>TOTALE MQ 183.21</b>

AGENZIA UFFICIALE  
Gestione Associata Demanio  
Ufficio di Base  
BASSO LAGO MAGGIORE

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SEDTCT/00

00003086 000024CO WD45H001  
00167509 02/08/2016 11:54:46  
4578-00008 ZBF887571EDDDAE8  
IDENTIFICATIVO : 01151532691216

0 1 15 153269 121 6

SCALA 1:500