



COMUNE DI BELGIRATE



COMUNE DI LESA



COMUNE DI MEINA

**UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE
BELGIRATE – LESA – MEINA**

 **GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE**

Sede Uffici: Piazza Carabelli n. 5 – 28046 MEINA (NO) - Tel. 0322.669092 – Fax 0322.660612

Sede Legale: Via Portici n. 2 - 28040 LESA (NO)

info@demaniobassolagomaggiore.it - unionevergante@mailcertificata.net

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI
AREE/BENI/PERTINENZE APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLA
NAVIGAZIONE INTERNA PER ANNI 9, UBICATI NEL COMUNE DI ARONA –
CORSO REPUBBLICA N. 11 – DA ADIBIRSI AD ATTIVITA' COMMERCIALI E
CONNESSE– **RIF. N. 06/D.A.****

(Art. 11 comma 4 del Regolamento Regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.)

ART. 1
OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE ORDINARIA

LOTTO 1:

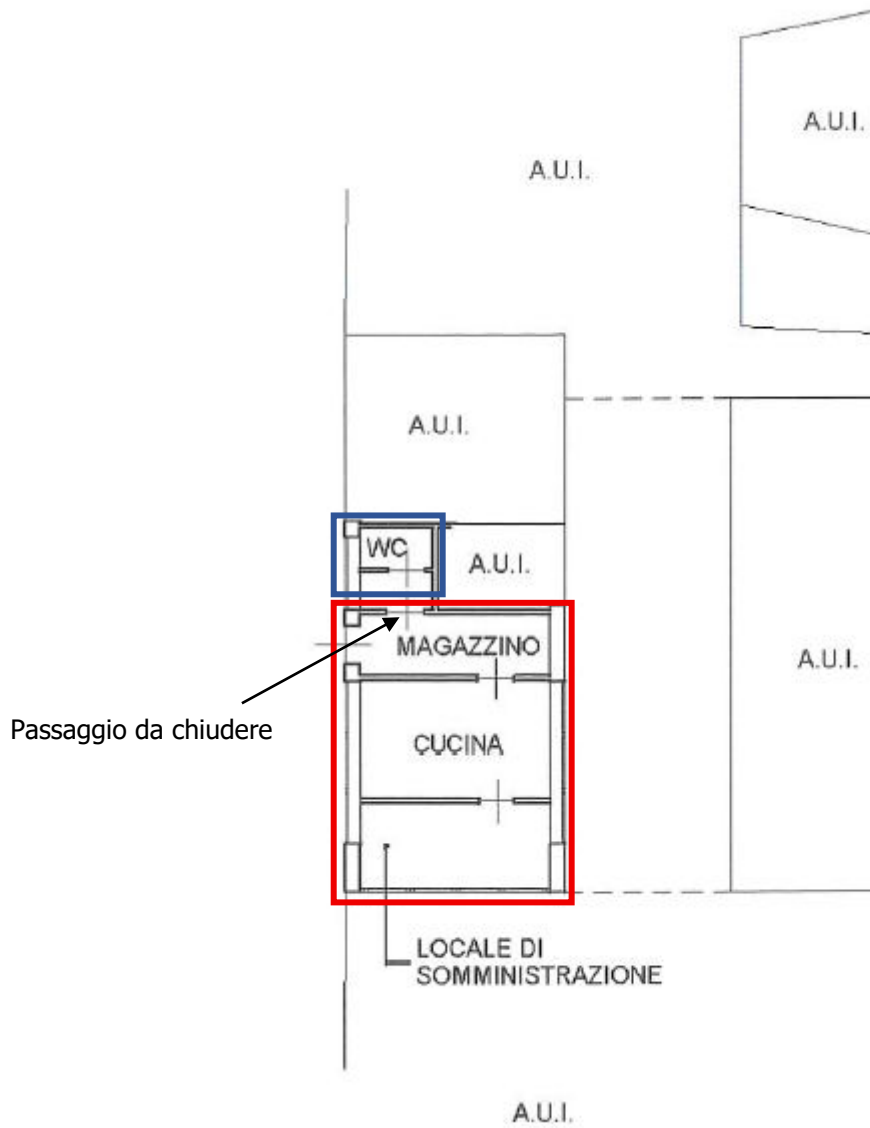
COMUNE DI ARONA

CF – planimetria catastale

Foglio 24, mappale 288, sub. 5 parte

Cat. C1 – classe 2

Rendita € 243,77



ART. 2 CONFERIMENTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE ORDINARIA E DURATA

La concessione è conferita, previo esperimento di Asta Pubblica, a favore di chi, in possesso dei requisiti fissati dal bando di gara, avrà presentato la migliore offerta sul canone di concessione a base d'asta.

La concessione demaniale ordinaria ha durata massima di anni 9 (nove) decorrenti dal 2026, data che costituisce momento di consegna formale del bene e con scadenza fissata al 31.12.2034, ai sensi dell'art. 11, comma 4 del Regolamento Regionale n. 13/R e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 17 gennaio 2008 n. 2 e dell'art. 28 del "*Regolamento regionale recante: Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese (art. 4, comma 1, lett. j) della L.R. 17 gennaio 2008 n. 2*" approvato con D.P.G.R. 28 luglio 2009 n. 13/R, il beneficiario della concessione potrà presentare all'Autorità demaniale preposta, con le procedure di cui all'art. 22 del Regolamento, almeno 180 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo del titolo del possesso e di utilizzo del bene demaniale e dei diritti relativi.

Qualora il bene demaniale sia rimasto invariato, conservando le caratteristiche originali, il richiedente, nella richiesta di rinnovo, deve comunque dichiarare (nelle forme di legge) che non è intervenuta alcuna modificazione dello stato dei luoghi rispetto a quanto concordato, che è stata conservata l'attività d'uso e la tipologia di occupazione a suo tempo prevista.

Il Concessionario dovrà procedere, alla esecuzione degli interventi edilizi necessari per la delimitazione/separazione della porzione di immobile da destinarsi ad ampliamento dei bagni pubblici esistenti da parte del Comune di Arona (in blu nella planimetria riportata nell'Art. 1), ed in particolare la chiusura del passaggio fra le due aree. Al termine dei lavori sopra indicati, il concessionario dovrà procedere con la variazione catastale conseguente.

ART. 3 CANONE

LOTTO UNICO:

Il canone di concessione a base gara è fissato in **€ 5.300,00/annui**.

I canoni successivi alla prima annualità, verranno aggiornati in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e di impiegati rilevato a metà dell'anno precedente dall'ISTAT (FOI - indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati).

Il titolare della concessione dovrà versare all'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore entro il 28 febbraio di ogni anno, l'importo annuale anticipato del canone di concessione demaniale, rivalutato in base all'indice ISTAT, come previsto dall'art. 25, comma I del Regolamento approvato con D.P.G.R. 28 luglio 2009 n. 13/R.

Il ritardato pagamento di un'annualità entro i trenta giorni successivi al 28 febbraio dell'anno di riferimento, comporta il pagamento del canone più una penale del 3 (tre) per cento dello stesso. L'ulteriore ritardo nel pagamento dell'annualità comporta, in aggiunta, la corresponsione di interessi legali maturati a decorrere dal giorno successivo alla data del 31 marzo.

In caso di mancato pagamento dell'intera annualità entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, la concessione demaniale decade.

È ammesso il pagamento rateizzato del canone di concessione, a partire dalla seconda annualità, previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente

ART. 4 MANUTENZIONE E SPESE

Il Concessionario è obbligato ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di qualunque natura, che si rendessero necessarie.

Il Concessionario non potrà arrecare alcuna innovazione o trasformazione del bene senza il

preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità.

Al termine della concessione le opere autorizzate ed eseguite saranno gratuitamente acquisite ed iscritte senza compenso alcuno al patrimonio demaniale, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di richiedere il ripristino allo stato originale, da compiersi a cura e spese del Concessionario.

Resta a carico del Concessionario la stipula di apposita polizza assicurativa contro infortuni, incendi, atti vandalici, che copra per intero la durata della concessione demaniale.

ART. 5 SUBCONCESSIONE

Sono vietate la sub-concessione e ogni cambiamento del rapporto che possa alterare le modalità di utilizzazione del bene.

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.

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

In caso di morte del Concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione, chiedendone la conferma entro sei mesi, pena la decadenza della concessione stessa.

Nel caso di trasferimenti di concessione tra Enti pubblici, si applicano le norme ed i principi in materia.

ART. 6 RESPONSABILITÀ

Il Concessionario al 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 ad 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 sarà posto a carico del Concessionario.

La concessione è rilasciata 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. 7 ADEMPIMENTI ALLA SCADENZA

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. 8 GARANZIE

A garanzia delle obbligazioni assunte, il Concessionario dovrà versare all'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore una "garanzia" (ex deposito cauzionale) determinata ai sensi dell'art. 9, comma 1 della legge regionale n. 2/2008 e s.m.i. e dei contenuti della deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore. L'importo dovuto sarà determinato solo a seguito dell'aggiudicazione.

La "garanzia", verrà restituita, 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.

Oltre alla "garanzie" sopra indicate il Concessionario dovrà costituire una "*cauzione definitiva*" sotto forma di fideiussione, pari al canone di concessione annuo mediante polizza fideiussoria bancaria, o di primaria compagnia di assicurazione "a prima escussione" (che dovrà espressamente prevedere la clausola di pagamento entro 15 gg. a prima richiesta scritta; la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, II° comma del cod. civ.), a garanzia degli obblighi a carico dello stesso.

ART. 9 DECADENZA - RECESSO

La decadenza della concessione è pronunciata dall'Autorità competente, nei seguenti casi:

- nel caso di mancato pagamento del canone;
- per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di leggi o di regolamenti;
- nel caso di mutamento sostanziale non autorizzato dello stato, dell'uso, dello scopo per il quale è stata rilasciata la concessione;
- qualora si verifichi una violazione della clausole di tutela o di conservazione dell'area o del bene concesso.

L'Autorità concedente, accertata la sussistenza di una delle cause di decadenza, comunica le proprie contestazioni al Concessionario assegnando un termine massimo di trenta giorni per fornire eventuali controdeduzioni.

Decorso inutilmente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni rese non siano ritenute idonee, l'Autorità concedente dispone, con provvedimento motivato, la decadenza della concessione fissandone i termini esecutivi e fatti salvi i diritti al risarcimenti dei danni.

È facoltà dell'Autorità concedente revocare la concessione medesima 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 possa eccepire.

La revoca va esercitata con preavviso di trenta giorni precedenti alla data il cui rilascio del bene o del diritto concesso deve avere esecuzione.

È data facoltà al Concessionario di poter 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. 10 RECESSO PER PUBBLICO INTERESSE

L'Autorità concedente per pubblico interesse e nel rispetto della normativa vigente, potrà variare le modalità di concessione del bene ed il Concessionario dovrà attenersi alle nuove disposizioni anche nel caso in cui possa derivarne 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. 11 SPESE

Tutte le spese comunque inerenti, connesse o accessorie alla concessione di che trattasi sono assunte ad esclusivo carico del Concessionario.

Agli effetti dell'art. 1341 Codice Civile, il Concessionario dichiara di aver visto e specificamente approvato tutti gli articoli del presente disciplinare.

Il Concessionario, ai sensi dell'articolo 743, della Legge 160/2019 e s.m.i., è individuato quale soggetto passivo tenuto al pagamento dell'imposta municipale propria (IMU)

Art. 12 FONTI LEGISLATIVE

Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia, in particolare il R.D. 30.03.1952 n. 327 "Codice della navigazione", il D.P.R. 08.06.1949 n. 631 "Regolamento di Navigazione interna", la L.R. 17 gennaio 2008 n. 2 e il "Regolamento regionale recante: Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese (articolo 4, comma 1, lettera j) della legge regionale 17 gennaio 2008 n.2)" approvato con D.P.G.R. 28 luglio 2009 n. 13/R.

Lesa,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Renato Melone