

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 –
VIA AL LIDO/CORSO EUROPA – EX LIDO DI ARONA – DA ADIBIRSI AD
ATTIVITA' BALNEARI E CONNESSE/COMMERCIALI E CONNESSE

RIF. N. 17/D.A.

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

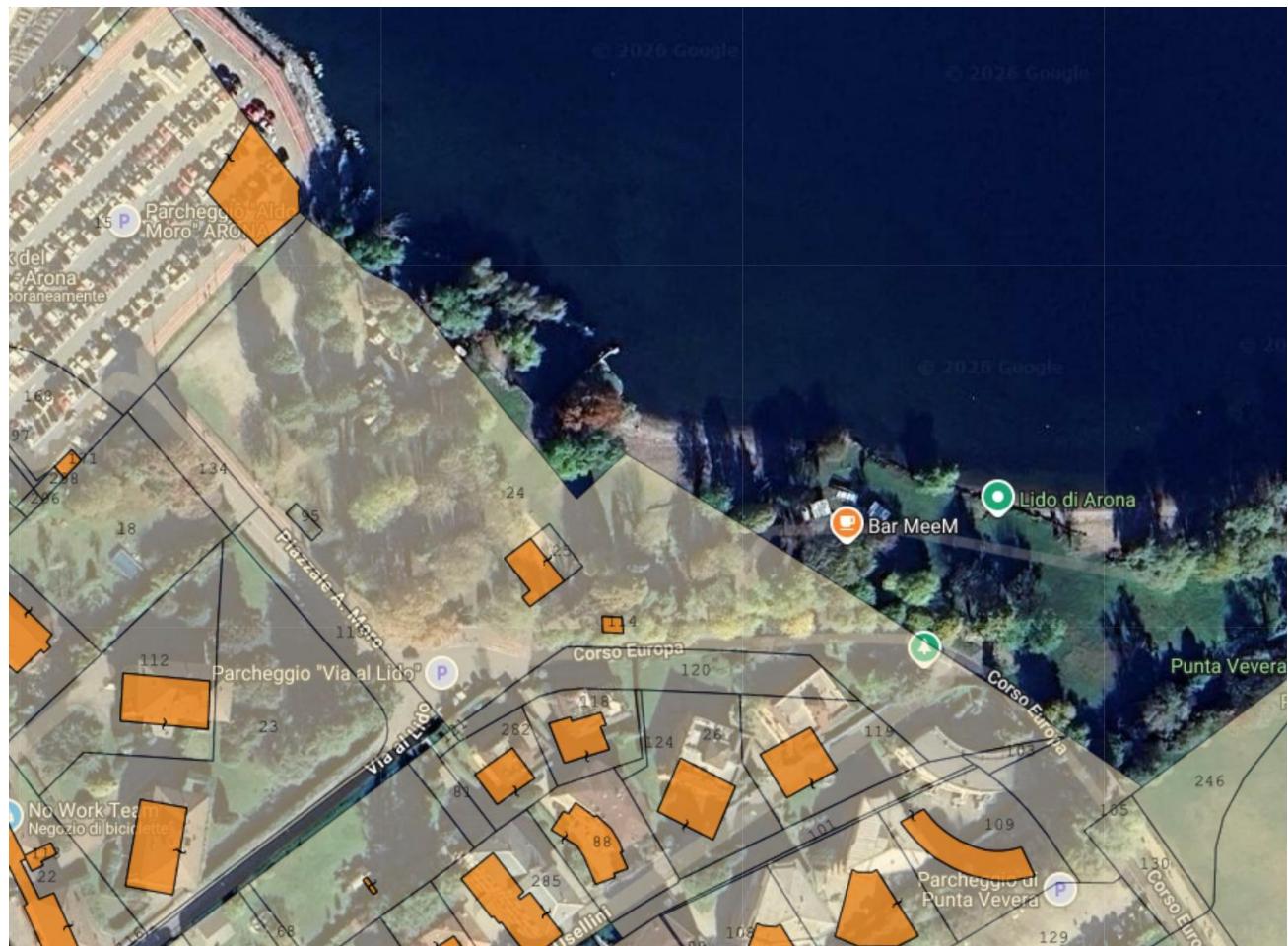
ART. 1
OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE ORDINARIA

LOTTO UNICO:

COMUNE DI ARONA

Foglio 24 mappale 24 e 25

CT – estratto di mappa



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 l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La concessione demaniale ordinaria ha durata massima di anni 9 (nove) decorrenti dal 2026 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.

Nel caso di realizzazione di nuovo edificio, la concessione sarà modificata in migliorativa e potrà avere una durata massima di anni 30 desumibile dal Piano Tecnico Finanziario, così come previsto dall'Art. 11, comma 5 del Regolamento regionale n. 13/R-2009 e s.m.i.

ART. 3 CANONE

Il canone annuo di concessione sarà determinato sulla base del progetto presentato in sede di gara, sulla base delle tariffe unitarie indicate all'Art. 8 del Bando di gara, maggiorate dell'eventuale rialzo contenuto nell'offerta economica presentata.

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, previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente, a partire dal secondo anno di concessione

Nel caso di realizzazione di nuovo edificio, il canone dovuto sarà determinato in base all'Art. 8, comma 3, 4 e 5 del Bando di gara

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.

Oltre agli oneri a carico del Concessionario previsti per legge, lo stesso ha l'obbligo di:

- a) mantenimento dei servizi igienici esistenti ad uso pubblico, con obbligo di pulizia almeno 2 volte al giorno e comunque sulla base delle presenze, con obbligo della manutenzione ordinaria e della fornitura del materiale di consumo,
- b) attivazione del servizio di salvamento secondo la normativa regionale, con verifica della delimitazione dello specchio acqueo riservato alla balneazione ed eventuale manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti
- c) manutenzione ordinaria di tutta l'area a verde, sia sull'area ad uso esclusivo che sull'area in gestione (sfalcio del verde almeno ogni 10 giorni¹; raccolta del legname trasportato dal lago, compreso il suo smaltimento; ecc.),
- d) procedere all'intestazione di tutte le utenze relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);
- e) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- f) consentire l'accessibilità e visitabilità all'area in oggetto ai sensi della Legge 104/1992;
- g) consentire il libero accesso a tutta l'area (area in uso esclusivo e area in gestione) oggetto della procedura di gara

Il Concessionario avrà inoltre l'obbligo di

- h) acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per il posizionamento delle strutture previste;
- i) presentare la SCIA per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- j) assumersi tutte le spese relative alla stipulazione della concessione (spese di registrazione, bolli, ecc.), senza alcuna possibilità di rivalsa a carico dell'Amministrazione concedente; Il Concessionario rimane obbligato a garantire un passaggio pubblico sotto la copertura di connessione tra i fabbricati esistenti della larghezza minima di mt. 1,00 da adibirsi ad uso pubblico come indicato in planimetria.

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.

Previa 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

¹ L'altezza del prato non potrà comunque essere superiore a cm. 2

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 ADEMPIIMENTI 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.

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 delle 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 possa 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); nel caso di realizzazione di nuovo edificio il Concessionario rimane obbligato a procedere con l'accastastamento della nuova unità immobiliare.

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
f.to Geom. Renato Melone