

## COMUNE DI VERBANIA

Al Presidente del Consiglio Comunale  
Proposta di Ordine del giorno presentata dai sottoscritti consiglieri  
Comunali Roberto Campana e Stefania Minore

### PREMESSO

**Che** in data 17.06.2013, ad esito di un bando di gara e con Determinazione n.854/2013, il comune di Verbania affidava in concessione un'area demaniale identificata come "“area a terra e pontile in località Suna”" ad una impresa individuale, unica partecipante.

**Che** detta area è riconducibile a quella denominata "Spiaggia della Beata Giovannina".

### CONSIDERATO

**Che** il bando di gara risulta connotato dalla seguente pluralità di vizi:

- **Pubblicazione senza indicazione della data di emissione.**
- **Indeterminatezza dell'oggetto.** Omissione dei dati identificativi catastali, l'area locata non risultava individuabile con certezza. Nel bando, l'ubicazione dei terreni fa riferimento ad una piantina allegata (non fornita in sede di accesso agli atti) ovvero descrivendola genericamente come " area a terra e pontile in località Suna". Dati identificativi che saranno resi noti (foglio 59, mappale 273) solamente con il recentissimo Atto di concessione n. 64/2014.
- **Violazione della destinazione d'uso dell'area a terra concessa.**  
L'Art. 05 del "Piano disciplinante l'uso del Demanio", redatto dal comune di Verbania nel luglio 2011 - tuttora vigente - nel dare **indirizzo vincolante** alle aree demaniali comunali individua gli usi consentiti con una lettera dell'alfabeto. L'area a terra interessata dalla concessione, identificata alle pagg. 33 e 34 del Piano, è contrassegnata dalla lettera "C2" corrispondente all'uso "Spiagge - Aree attrezzabili per la balneazione". Il solo pontile galleggiante è indicato con la lettera "L" (area per attività di noleggio).
- **Integrazione arbitraria degli usi consentiti dal Piano Disciplinare.**  
La Determinazione n.854/2013 viola – nuovamente - il Piano laddove integra - senza averne il potere - gli usi per i quali l'area pontile viene

concessa, aggiungendo la parola "locazione" all'unico uso consentito: Noleggjo.

## PRESO ATTO

**Che** in capo al Dirigente del Servizio che ha emanato il Bando vi è assoluta carenza di potere nella modificazione e/o integrazione degli usi consentiti che, quindi, rimangono quelli normati dal "Piano disciplinante l'uso del Demanio".

**Che** per tali motivi l'assegnazione dell'area per gli usi a bando ed in essere è formalmente illegittima per violazione di legge.

**Che** per tali, evidenti, motivi la cittadinanza - ed i turisti - per due anni non hanno potuto in alcun modo usufruire di una spiaggia perfettamente attrezzata a spese della collettività. Da ciò non derivando al Comune di Verbania altra utilità economica al di fuori del risibile canone di locazione.

**Che** emergono vizi anche nelle dichiarate qualità della ditta appaltatrice laddove il Bando di gara indicava - fra i requisiti sostanziali - l'iscrizione alla CCIAA (lettera "C") per l'attività di "locazione e noleggio natanti da diporto" e la disponibilità materiale e giuridica di almeno due natanti da diporto idonei e destinati all'esercizio dell'attività dianzi detta ( Lettera D).

**Che**, per quanto sopra, si è accertato come la prima qualità sia stata soddisfatta solo sette giorni prima della scadenza del bando, mentre la seconda, ancora oggi, non risulta posseduta. Infatti, come riportato dal "Registro unità da diporto adibite a noleggio" consultato c/o la Polizia Amministrativa, la ditta aggiudicataria ha chiesto iscrizione di n.3 natanti da diporto (per la sola e non prevista locazione) in data 30/07/2013, quindi, un mese e mezzo dopo la scadenza del Bando di gara. Ad oggi tale iscrizione non è stata perfezionata.

**Che**, per i motivi su esposti, l'attività per la quale è stata concessa l'area non è mai iniziata.

**Che**, di contro, il primo atto di gestione compiuto dall'appaltatrice è consistito in una violazione edilizia (opere edili abusive) in area sottoposta a vincolo ambientale. Fatti accertati dall'ufficio tecnico comunale con Verbale nr.61/2013 del 20.11.2013.

**Che**, per tali abusi, lo stesso Dirigente che ha prodotto il bando di gara ha emesso ordinanza di abbattimento delle opere (Nr. DST/SUE/169/2013 del 20.11.2013).

**Che** il concessionario non ha adempiuto all'ordine.

**Che** detta ordinanza non è stata eseguita a cura del Comune.

**Che**, nonostante i vizi elencati, pure ancora **in presenza delle opere edili abusive** il Comune di Verbania ha formalizzato il contratto di concessione.

### **IMPEGNA**

l'Amministrazione comunale:

- a fornire l'indirizzo di governo ai sensi della lettera f dell'art. 107 del D-Lgs n.167/2000 al fine di prevedere l'area in questione come spiaggia pubblica (all'art. 5 del "Piano disciplinante l'uso del Demanio);
- al conseguente annullamento del contratto siglato il 31/07/2014;
- al ripristino dello stato dei luoghi relativi all'area oggetto degli abusi edilizi.

### **I CONSIGLIERI**

Stefania Minore

Roberto Campana