

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. 427 /A -----

Concessione demaniale n. CST/O/ 397 del 12 NOV 2019 -----

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 Castelletto Sopra Ticino alla ditta **TECHBAU HOLDING S.R.L.**, tipologia di concessione: **CONDUTTURE CAVI ED IMPIANTI IN GENERE NEL SOTTOSUOLO** (art. 10, comma 1, lettera p) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.); **CONDUTTURE CAVI ED IMPIANTI IN GENERE IN ACQUA** (art. 10, comma 1, lettera q) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.); – **attività d’uso: COMMERCIALI E CONNESSE.**-----

IL RESPONSABILE DELL’UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la Convenzione n. 333/A del 7.07.2017 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;-----



UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE - LESA - MEINA  
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE  
Sede Legale LESA via Portici n. 2 - info@demaniobassolagomaggiore.it

- vista l'istanza presentata in data 29.06.2018 (Prot. 4640) da:-----  
Techbau Holding S.r.l., con sede in Milano Piazza Giovine Italia n. 3 (c.f. 02096000035), intesa ad occupare l'area demaniale a terra ed in acqua identificata e prospiciente al foglio n. 5, mappali 5-1606, del N.C.T. del Comune di Castelletto Sopra Ticino, ad uso <<commerciali e connesse.>>; -----

- visto il nulla osta "ai soli fini idraulici" con prescrizioni rilasciato dalla Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale NOVARA e VERBANIA, con determinazione n. 3378 del 19.10.2018; -----

- visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato da ARPA Piemonte con Prot. 74059 del 22.08.2019; -----

- visto il parere favorevole rilasciato dall'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore con Prot. 3303 del 27.08.2019; -----

- visto il nulla osta con prescrizioni rilasciato dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca con Prot. 169/19 del 29.10.2019; ----

- vista la determinazione n. 2067 del 21.10.2019 con la quale la Provincia di Novara ha assentito il rilascio della concessione di derivazione d'acqua superficiale del Lago Maggiore ad uso civile (contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Novara al n. 2383, serie 3<sup>^</sup>, in data 25.10.2019); -----

- vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore n. 887 del 30.10.2019 con la quale si è disposto il rilascio di concessione demaniale in sanatoria nonché autorizzazione al mantenimento degli impianti già in essere senza titoli, in favore della soc. Techbau Holding S.r.l. (c.f. 02096000035), per l'occupazione dell'area demaniale identificata ed antistante al foglio 5 mappali 5-1606, al N.C.T. del Comune di Castelletto Sopra Ticino; -----



- visto il Codice della navigazione, R.D. 30.03.1942 n. 327;-----
- visto il "Regolamento per la navigazione interna", D.P.R. 28.06.1949 n. 631;
- vista la l.r. n. 2/2008 e s.m.i.;-----
- visto il Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. per l'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;-----
- visto il Piano disciplinante l'uso del demanio approvato con deliberazione n. 11 del 25.11.2014 della Conferenza degli Amministratori;-----

### CONCEDE

ai sensi del Regolamento Regionale sull'utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese, n. 13/R del 28 luglio 2009 e s.m.i. e della legge regionale n. 2 del 17.01.2008 e s.m.i., alla società:-----

**TECHBAU HOLDING S.R.L.** (P.IVA 02096000035) con sede in Milano, Piazza Giovine Italia n. 3, nella persona dell'Amministratore delegato Sig. Marchiori Andrea c.f. (MRC NDR 77P29 I819U), domiciliato per la carica presso la sede della Società, di:-----

mantenere l'occupazione di alcune aree (già senza titolo), a terra ed in acqua, appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese per comples-

sivi **227,00 mt.** (aree a terra ed in acqua identificate ed antistanti al foglio 5 mappali **5 e 1606** del N.C.T. del **Comune di Castelletto Sopra Ticino**) di cui 58,00 mt., riconducibili alla tipologia di “**Condutture cavi ed impianti in genere nel sottosuolo**” (art. 10 comma 1 lettera p) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e 169,00 mt. riconducibili alla tipologia di “**Condutture cavi ed impianti in genere in acqua**” (art. 10, comma 1, lettera q) del D.P.G.R. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i), fuori zona portuale, in via ordinaria **dal 2019 al 31.12.2027** (ai sensi dell’art.11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R del 28 luglio 2009), per la seguente attività d’uso: **commerciali e connesse**, alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate. -----

**Art. 1** - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2027**.-----

**Art. 2** – Si da atto che il canone di concessione ordinario per l’anno 2019 è stato determinato in € **1.509,55** ai sensi del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., ed è stato interamente versato dal Concessionario in data 4.11.2019.----

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 dovranno essere effettuati tramite versamento su conto corrente postale dedicato e le relative quietanze, in originale e/o copia conforme, dovranno essere trasmesse all'Amministrazione preposta. 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.----

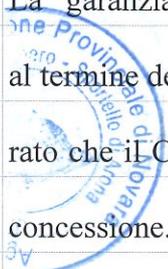
**Art. 3** – Si da atto della “garanzia” di € 1.509,55 costituita dal Concessionario a mezzo di bonifico bancario in favore dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, con versamento in data 4.11.2019. -----

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** – Il Concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di qualunque natura, 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. 5** – 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.-----

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. -----



*[Handwritten signature]*

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

**Art. 6** – 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. 7** – 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.-----

Il Concessionario può 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. 8** - Il Concessionario, dal momento del rilascio della concessione, assume gli obblighi di diligenza e di vigilanza circa l'uso del bene concesso ed as-



sume tutte le responsabilità per danni da 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.-----

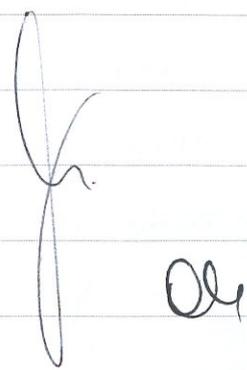
Il concedente mantiene sempre il diritto di intervenire in via sostitutiva per eliminare situazioni di pericolo o, in ogni caso, dannose per l'uso pubblico del Demanio. Il costo degli interventi sostitutivi saranno posti a carico del Concessionario.-----

**Art. 9** - 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. 10** - 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.-----

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** - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spese di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

A large, stylized handwritten signature is written vertically on the right side of the page. Below it, there are smaller handwritten initials, possibly 'De'.

**Art. 12** – Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente ogni variazione di domicilio.-----

**Art. 13** – 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; il Concessionario pertanto dichiara di aver preso visione del bene in oggetto e di accettarlo nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trova.-----

**Art. 14** – 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. L'istanza di rinnovo è comunque assoggettata alla stessa procedura prevista per il rilascio di un nuovo titolo concessorio, ivi compresa la pubblicità dell'istanza volta a raccogliere, non solo opposizioni e osservazioni, ma anche eventuali ulteriori domande concorrenti.-----

**Art. 15** – Scaduta la concessione il Concessionario restituisce il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.-----

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, l'Unione di Comuni Collinari del Vergante-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. 16** – 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. 30.03.1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8.06.1949, 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, **1 2 NOV 2019**

**Il Responsabile del Servizio**

**Geom. Melone Renato**

Il sottoscritto Marchiori Andrea (MRC NDR 77P29 I819U), 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), 4 (obbligo di manutenzione), 5 (divieto di subconcessione), 6 (divieto di compiere innovazioni), 7 (decadenza del Concessionario), 8 (responsabilità del Concessionario), 9 (responsabilità giudiziale), 10 (variazioni per pubblico interesse), 11 (spese atto), 13 (efficacia della concessione), 14 (rinnovo della concessione), 15 (restituzione del bene).

**1 2 NOV 2019**

.....li,.....

Registrato a Borgomanero-Sportello di Arona N. 1325 Mod. 3

Imposta assolta con attestazione di versamento effettuato

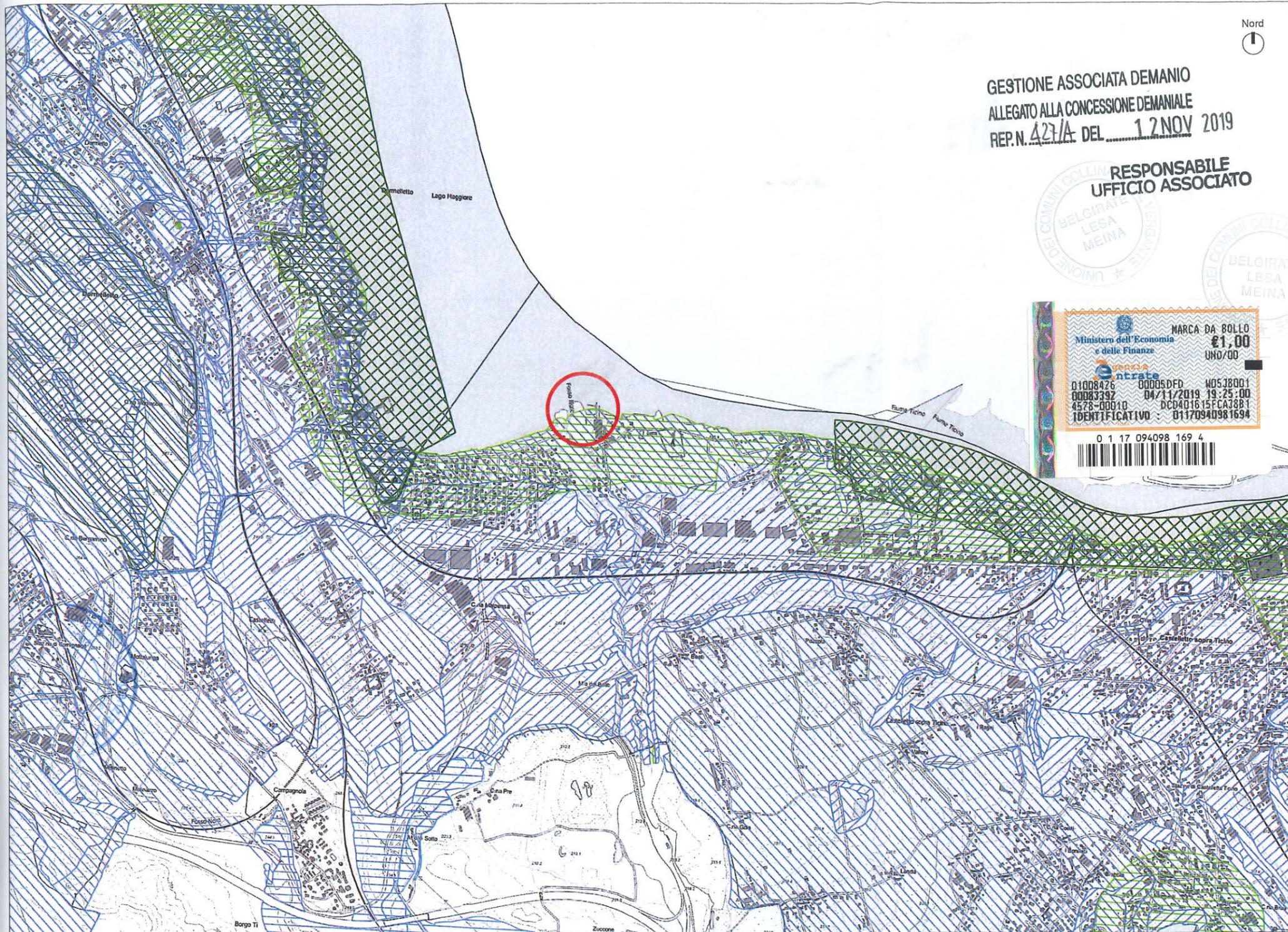
in data 01/11/19 presso Bca BPM a MILANO

per € 222,00 (Duecentoventadue/100)

**IL FUNZIONARIO**  
Carmelina Barbagallo

Firma su delega del Direttore Provinciale, dr. Salvatore ...





CARTOGRAFIA SU BASE CTR - SCALA 1:10.000

LEGENDA

Limitazioni e vincoli idrogeologici

Circ. P.G.R. 7/LAP/96 - classe 1

Zone di protezione speciale

ZPS - Zone di Protezione Speciale / SPAs - Special Protection Areas

Vincoli di tutela ambientale e culturale

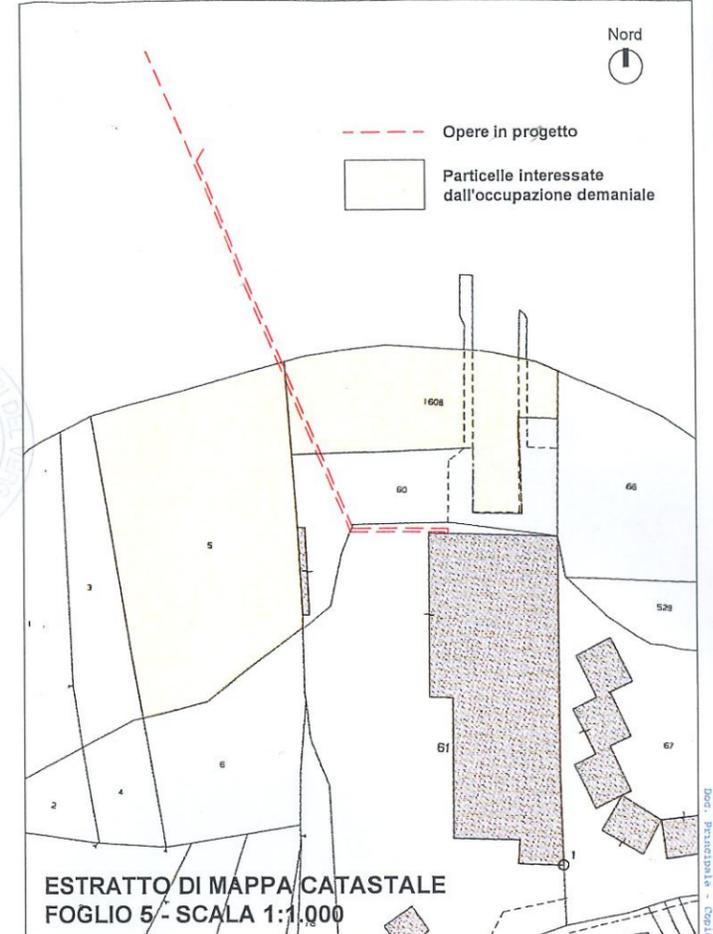
Area vincolata ai sensi art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004

Siti di importanza comunitaria

SIC - Siti di Importanza Comunitaria / SCI - Sites of Community Importance

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 427/A DEL 12 NOV 2019

RESPONSABILE  
UFFICIO ASSOCIATO



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
FOGLIO 5 - SCALA 1:1.000



Techbau Holding s.r.l.  
Piazza Giovine Italia, 3  
20123 Milano (MI)

Techbau Headquarters - Castelletto  
Sopra Ticino (NO)

Fase progettuale

Istanze di concessione di derivazione, di occupazione di area demaniale e di restituzione delle acque di lago

Oggetto

Cartografia su base CTR con vincoli  
Estratto di mappa catastale

REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	EMISSIONE	21/08/2018	E. SIGNORIELLI	R. RAVELLO	S. NERMANI
1	VISTA STRUTTURALE 3008	08/10/2018	F. MARUGGI	E. SIGNORIELLI	S. NERMANI
2					
3					

Professionisti

Ing. Stefano NERMANI  
Ing. Riccardo RAVELLO

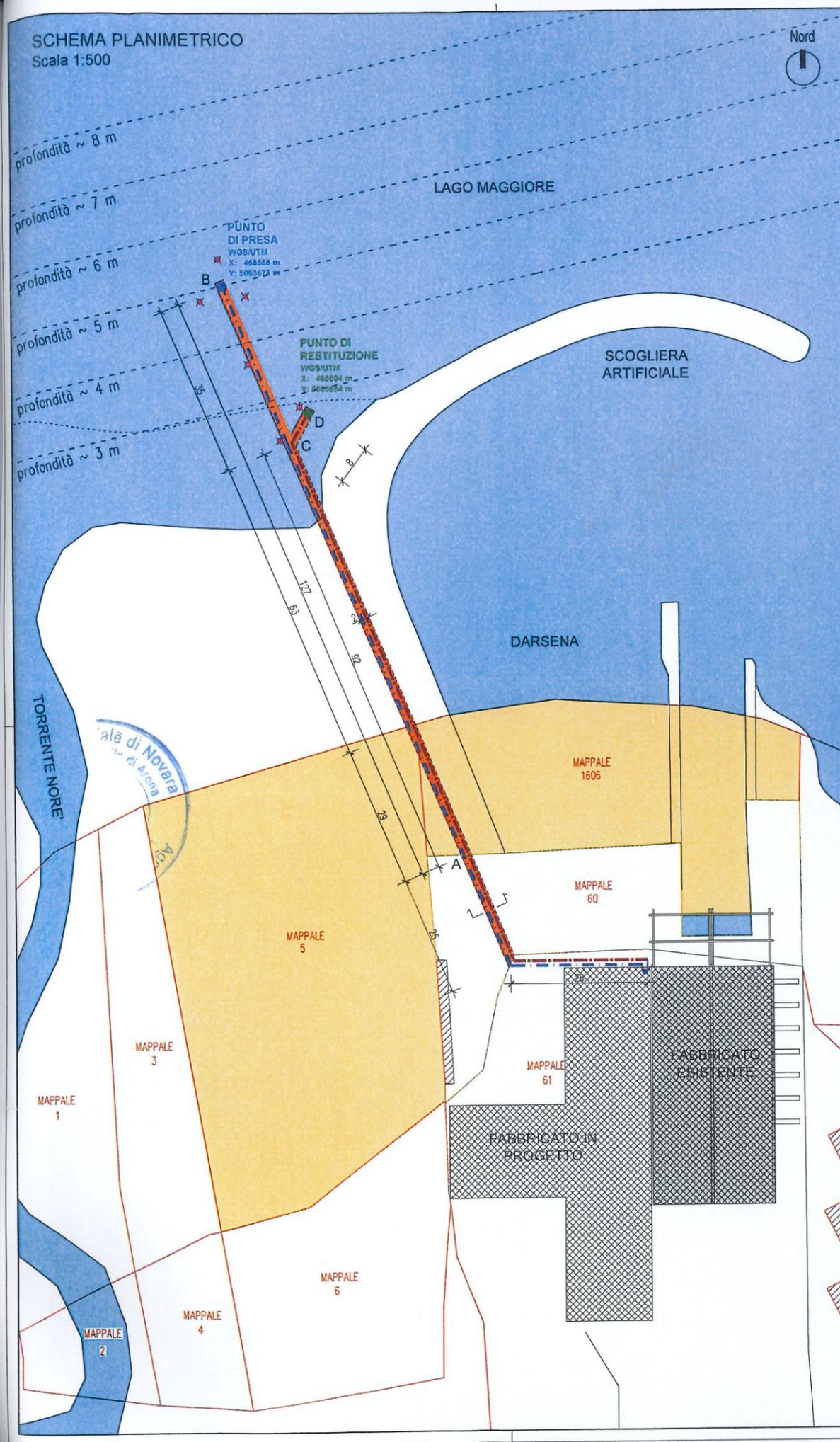


EUROPROGETTI s.r.l. - www.europrogetti.eu  
OPERAZIONE E AFFIDAMENTO  
Corte degli Amosini, 1 - 28100 NOVARA - posta@europrogetti.eu  
SEGLI OPERATIVE  
Via Cavallotti, 115 - 74123 TARANTO - ep.puglia@europrogetti.eu

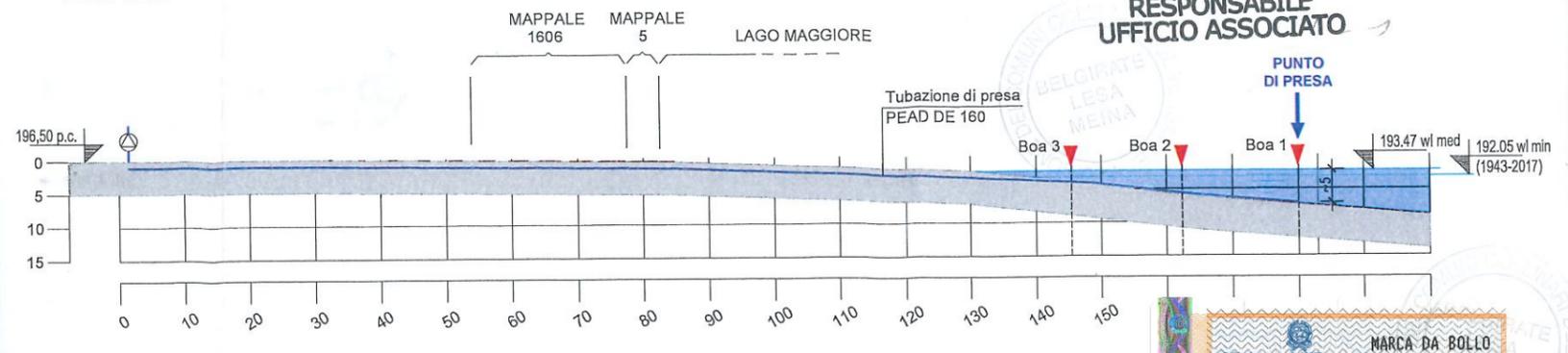
SOCIETA' CON SISTEMA DI GESTIONE CERTIFICATO ISO 9001:2008 E ISO 14001:2004

COD.	EJ.18.002.003
FILE	0004_r1.dwg
SCALA	Varie
ELABORATO	D.04

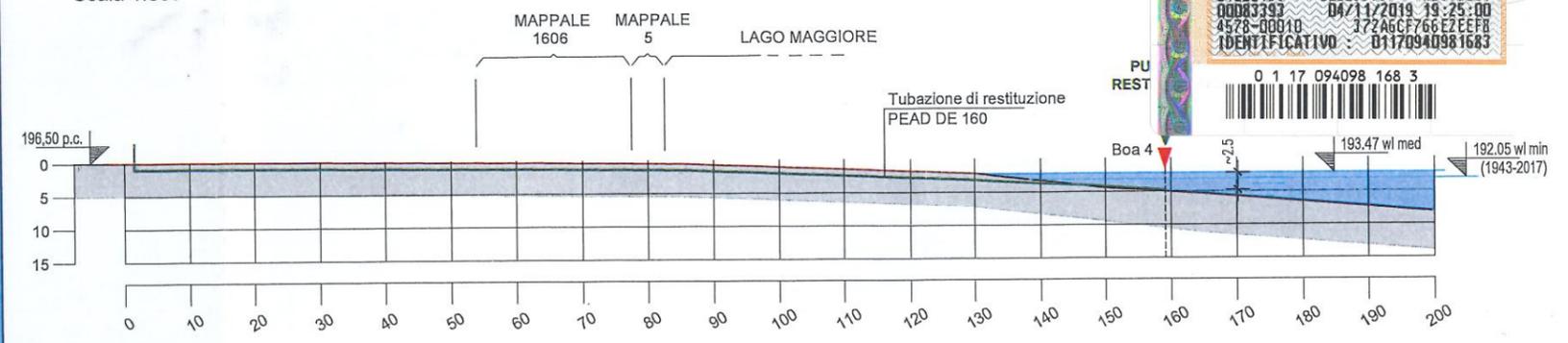
SCHEMA PLANIMETRICO  
Scala 1:500



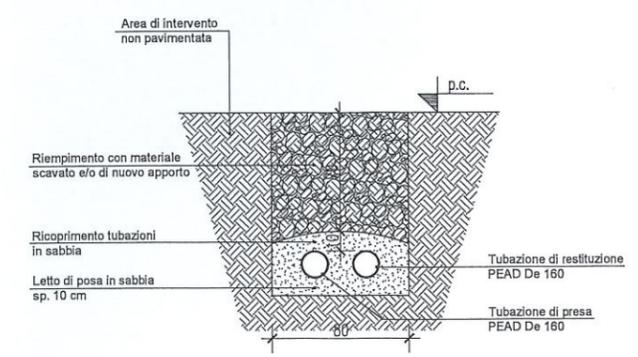
PROFILO LONGITUDINALE DI POSA TUBAZIONE DI PRESA  
Scala 1:500



PROFILO LONGITUDINALE DI POSA TUBAZIONE DI RESTITUZIONE  
Scala 1:500



SEZIONE TRASVERSALE "TIPO"  
TRATTO TUBAZIONI INTERRATE  
Scala 1:20



LEGENDA:

- — — — — TUBAZIONE DI PRESA ACQUE DI LAGO - PEAD DE 160  
Sviluppo TOTALE condotta in area demaniale: 127 m di cui:  
- sviluppo tratto condotta su terra (al limite mappale catastale 5): 29 m  
- sviluppo tratto condotta in acqua (dal limite mappale catastale 5): 98 m
- — — — — TUBAZIONE DI RESTITUZIONE ACQUE DI LAGO - PEAD DE 160  
Sviluppo TOTALE condotta in area demaniale: 100 m di cui:  
- sviluppo tratto condotta su terra (al limite mappale catastale 5): 29 m  
- sviluppo tratto condotta in acqua (dal limite mappale catastale 5): 71 m
- PARTICELLE INTERESSATE DALL'OCCUPAZIONE DEMANIALE
- LIMITI PARTICELLE CATASTALI
- Superfici interessate dall'occupazione di area demaniale  
Tratto A-B: 101,6 m<sup>2</sup> (127 m x 0,80 m - considerando la trincea di posa)  
Tratto C-D: 6,4 m<sup>2</sup> (8 m x 0,80 m - considerando la trincea di posa)
- ✗ Boe di superficie per la segnalazione delle opere di presa e restituzione;  
Forma cilindrica, colore giallo.

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 421/A DEL 12 NOV 2019  
RESPONSABILE  
UFFICIO ASSOCIATO

Stamped stamp and official seal. The stamp includes the text 'Ministero dell'Economia e delle Finanze', 'Entrate', and 'MARCA DA BOLLO €1,00 UNO/00'. It also contains a barcode and identification numbers: '01008426', '00005DFD', 'W0538001', '00083393', '04/11/2019 19:25:00', '4578-00010', '372AGCF766E2EEF8', and 'IDENTIFICATIVO: 01170940981683'. A circular official seal is partially visible.

Techbau Holding s.r.l.  
Piazza Giovine Italia, 3  
20123 Milano (MI)

Techbau Headquarters - Castelletto  
Sopra Ticino (NO)

Fase progettuale  
Istanze di concessione di derivazione, di occupazione di area demaniale e di restituzione delle acque di lago  
Oggetto  
Schema planimetrico  
Profili longitudinali e sezione trasversale tipo

REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	COVROLLATO	APPROVATO
0	EMMISSIONE	25/09/2018	E. SIGNORELLI	R. RAVELLO	S. NERMAN
1	MODIFICA STRUTTURALE 30/08	06/10/2018	F. MARLUCCI	E. SIGNORELLI	S. NERMAN
2	Note prot. 202 del 23/03/19	17/04/2019	A. FREDA	R. RAVELLO	S. NERMAN
3					

Professionisti  
Ing. Stefano NERMAN  
Ing. Riccardo RAVELLO



EUROPROGETTI s.r.l. - www.europrogetti.eu  
DIREZIONE E UFFICIO  
Corso degli Ammirati, 1 - 28100 NOVARA - posta@europrogetti.eu  
SEDI OPERATIVE  
Via Cavallotti, 116 - 74123 TARANTO - ep.puglia@europrogetti.eu  
SOCIETA' CON SISTEMA DI GESTIONE CERTIFICATO ISO 9001:2008 E ISO 14001:2004