

# 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. 429 /A -----

Concessione demaniale n. L/O/ 399 del 26 NOV 2019 (PR. 74/D.L.)-----

#### 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, **SONIA AIRAGHI**, nella sua qualità di amministratore del **CONDOMINIO COLORIO**, **tipologia di concessione: AREE A TERRA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONducIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONducIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera b), **AREE IN ACQUA OCCUPATE DA MANUFATTI NON RICONducIBILI A BENI CENSIBILI AL CATASTO FABBRICATI E NON RICONducIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera e), **PONTILE GALLEGGIANTE** (art. 10 comma 1 lettera n), L.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), **PONTILE FISSO** (art. 10 comma 1 lettera l), L.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), **N° 8 BOE PER ORMEGGIO UNITA' DI NAVIGAZIONE DI LUNGHEZZA DA 6,00 A 8,00 MT.** (art. 10 comma 1 lettera g), L.R. n.

13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – attività d'uso: RESIDENZIALI 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; -----

Premesso che: -----

- il CONDOMINIO COLORIO con sede in LESA CAP. 28040 Via Sempione n° 159 P. IVA 90000950031, era titolare della Concessione Demaniale rilasciata dall'Unione di Comuni Collinari del Vergante in data 14.12.2011, per l'occupazione di spazi appartenenti al Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore sul territorio del Comune di LESA, foglio 14 mappale 355, ad uso *aree a terra ed in acqua occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro, pontile galleggiante, pontile fisso, n° 8 boe per ormeggio unità di navigazione da 6,00 a 8,00 mt.*; -----

- che ai sensi dell'art. 1) della predetta concessione demaniale, la scadenza della stessa era fissata al 31.12.2018; -----

- che in data 28.06.2018, (Prot. n. 4596), la Sig.ra SONIA AIRAGHI, residente in MEINA CAP. 28046, Via F. Cavallotti n° 6, nella sua qualità di amministratore del CONDOMINIO COLORIO con sede in LESA CAP. 28040 Via Sempione n° 159 P. IVA 90000950031, ha presentato istanza di rinnovo, ovvero di rilascio di nuova concessione demaniale, per l'occupazione di be-

ni/spazi appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato ed in particolare del Demanio della Navigazione Interna del Lago Maggiore, come di seguito indicato: -----

COMUNE	ATTIVITÀ	DESTINAZIONE	UBICAZIONE	SUPERFICIE	DURATA
LESA	Residenziali e connesse	aree a terra ed in acqua occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro, pontile fisso, pontile galleggiante, n° 8 boe per unità di navigazione di lunghezza da 6,00 a 8,00 mt.	Foglio 14 mappale 355	Mq. 141,43	9 anni

- ai sensi dell'art. 28 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. <<la domanda di rinnovo...è presentata dal beneficiario della concessione, con le procedure di cui all'articolo 22, all'autorità demaniale preposta almeno 180 giorni prima della scadenza; qualora il contenuto della richiesta rimanga invariato, conservando le caratteristiche originali, il richiedente deve comunque dichiarare nelle forme di legge che non è intervenuta alcuna modificazione dello stato dei luoghi rispetto a quanto concordato, conservando l'attività d'uso e la tipologia di occupazione a suo tempo prevista e deve allegare la documentazione grafica posta ad individuazione del bene dema-

niale e dei diritti>>;-----

- la legge Regione Piemonte n. 2/2008 e s.m.i. ha disciplinato la navigazione interna, il demanio della navigazione interna e conferito funzioni agli Enti Locali, rimettendo alla Giunta Regionale la regolamentazione del procedimento per il rilascio delle concessioni dei beni del demanio idrico (fluviale e lacuale) per finalità pubbliche, turistiche, ricreative, sportive e commerciali (art. 4, comma 1, lettera j). In tal senso, il Regolamento n. 13 del 28.07.2009 nel disciplinare le procedure per il rilascio della concessione demaniale ha delineato un procedimento, ad istanza di parte, alla quale deve essere data pubblicità mediante affissione, per 15 giorni, all'albo pretorio del Comune ove è situato il bene interessato dalla richiesta, consentendo la presentazione di nuove domande concorrenti, nonché di opposizioni e osservazioni, disponendo, nei casi di domande concorrenti, che prevedano un analogo uso dei beni demaniali, il ricorso all'evidenza pubblica (art. 22);-----

- la Regione Piemonte – Direzione Affari Istituzionali ed Avvocatura – Settore Attività Legislative e per la Qualità delle Normazioni – con proprio parere reso con nota 30.09.2014 protocollo n 10222/DB0302 all'oggetto "Proroga delle concessioni demaniali: applicabilità dell'articolo 1, comma 18 del D.L. 194/2009 e s.m.i. ai beni del Demanio della navigazione piemontese. Risposta alla richiesta di parere Vs. protocollo 3930/DB1205", ha esplicitato che: -----

- 1) la previsione di una pubblicità e dunque di un confronto comparativo, risponde all'esigenza di gara pubblica;-----
- 2) l'apertura al mercato in base alle disposizioni comunitarie, ovviamente, è garantita anche in casi di rinnovo in quanto questo è comunque assimilabile a una nuova concessione ed è pertanto soggetto ai dettami comunitari;---

3) la disciplina regionale sembra essere in linea con il dettato comunitario che richiede comunque la pubblicità e la comparazione delle offerte nonché l'assenza di favoritismi per il Concessionario uscente;-----

- con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 639 del 22.08.2018 si stabiliva ai sensi degli art. 22 e 28 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., di dare ampia pubblicità nelle forme di legge;

- visto il parere ai fini della disciplina della navigazione giusta determinazione di questo ente n° 483 del 05.06.2019; -----

- visto il parere favorevole ai fini idraulici della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagne, Foreste, PROTEZIONE Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania, giusta determinazione n° 185/1817A del 27.05.2019; -----

- visto il parere favorevole espresso dal Commissariato italiano per la Convenzione italo-svizzera sulla pesca in data 06.05.2019, prot. 75/19; -----

Richiamata la determinazione n. 489 del 10.06.2019, con la quale, esperita l'istruttoria di rito, si provvedeva all'assegnazione dei beni sopra descritti in favore della Sig.ra SONIA AIRAGHI, , nella sua qualità di amministratore del CONDOMINIO COLORIO; -----

- 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.; -----

- 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. -----



- 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; -----

- 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., al: -----

**CONDOMINIO COLORIO** con sede in LESA CAP. 28040 Via Sempione n° 159 P. IVA 90000950031, nella persona della Sig.ra SONIA AIRAGHI, nella sua qualità di Amministratore Pro-Tempore, di: -----

mantenere l'occupazione di alcune aree appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese, ubicate nel **Comune di Lesa (NO)** ed identificate al **Foglio 14 mappale 355** per complessivi **mq. 141,43**, e **n° 8 boe con sigla 456-565-566-567-568-569-794-795**, definite "*aree a terra occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro*" (art. 10 comma 1 lettera b), "*aree in acqua occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al catasto fabbricati e non riconducibili ad attività aventi fini di lucro*" (art. 10 comma 1 lettera e), "*pontile galleggiante*" (art. 10 comma 1 lettera n), l.r. n. 13/r del 28.07.2009 e s.m.i.), "*pontile fisso*" (art. 10 comma 1 lettera l), l.r. n. 13/r del 28.07.2009 e s.m.i.), "*n° 8 boe per ormeggio unita' di navigazione di lunghezza da 6,00 a 8,00 mt.*" (art. 10 comma 1 lettera g), l.r. n. 13/r del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria per il periodo **dal 2019 al 31.12.2027** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regiona-

le n. 13/R-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 dicembre 2027**. -----

**Art. 2** - Si da atto che il canone di concessione ordinario per l'anno 2019 è stato determinato in **€ 3.892,21**, ai sensi dell'allegato d del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., ed è stato versato dal Concessionario in data 21.02.2019; -----

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 al consumo per famiglie di operai ed impiegati 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 € 3.892,21, è stata in parte già versata per € 3.803,78 dal Concessionario, ai sensi della precedente concessione demaniale e per i restanti € 88,42 versati in data 15.11.2019. -----

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** – L’area oggetto di concessione risulta già occupata dal Concessionario, ai sensi della precedente concessione demaniale; -----

**Art. 5** – **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 a sostenere gli oneri contributivi di qualsiasi natura gravanti sul bene stesso. In particolare il Concessionario, così come indicato nella determinazione regionale n. 828/2019 si impegna all’osservanza delle seguenti condizioni: -----**

a) *le opere dovranno essere mantenute in rapporto principalmente al buon regime idraulico delle acque del Lago interessato, restando a carico del Concessionario ogni responsabilità di legge nei riguardi di terzi, per eventuali danni che potrebbero derivare dalla realizzazione delle opere stesse; -----*

b) *il nulla osta si intende accordato con l’esclusione di ogni responsabilità dell’Amministrazione in ordine alla stabilità dei manufatti (caso di danneggiamento o crollo) anche in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, nonché in presenza di eventuali variazioni di profilo*

di fondo, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante realizzazione di quelle opere che saranno necessarie (sempre previo nulla osta ai fini idraulici del Settore competente);-----

c) restano espressamente salvi i diritti spettanti al Consorzio del Ticino costituito con R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 per la costituzione, la manutenzione e l'esercizio dell'Opera regolatrice dell'invaso del Lago Maggiore. In particolare il nulla osta è subordinato, per quanto riguarda il livello dell'acqua del Lago, ai limiti di escursione che il Consorzio del Ticino deve osservare in virtù delle norme dettate dal R.D.L. 14.06.1928, n. 1595 e successive disposizioni nonché a quei nuovi livelli che eventualmente venissero stabiliti in seguito anche d'intesa con il Governo Svizzero. -----

**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. -----

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. -----

**Art. 7** – Il Concessionario non potrà arrecare alcuna innovazione o trasformazione del bene senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione con-



A large, stylized handwritten signature or scribble is located at the bottom right of the page.

cedente, 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.-----

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. 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 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. 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. -----

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

**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 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). Il Concessionario pertanto dichiara di aver preso visione del bene oggetto di concessione e di accettarlo nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trova. -----

**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. 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. 16** – 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, 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 appor-

tate 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. 17** – 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.-----

Lesali, 26 NOV 2019

**IL Responsabile del servizio**  
**Comune Renato MELONE**



La sottoscritta SONIA AIRAGHI, nella sua qualità di Amministratore del CONDOMINIO COLORIO P. IVA 90000950031, 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 (manutenzione del bene), 6 (divieto di subconcessione), 7(divieto di compiere innovazioni), 8 (decadenza del Concessionario), 9 (responsabilità del Concessionario), 9 (responsabilità giudiziale), 11 (variazioni per pubblico interesse), 12 (spese atto), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

.....li,..... SONIA AIRAGHI

*[Handwritten signature of Sonia Airaghi]*

Registrato a Borgomanero-Sportello di Arch. 27/11/2019 364 S. 3°  
Imposta assolta con ritenuta di versamento effettuato  
in data 20/11/2019 ISP s.p.a. MeVA  
per € 701,00 (settecento euro/00/10)

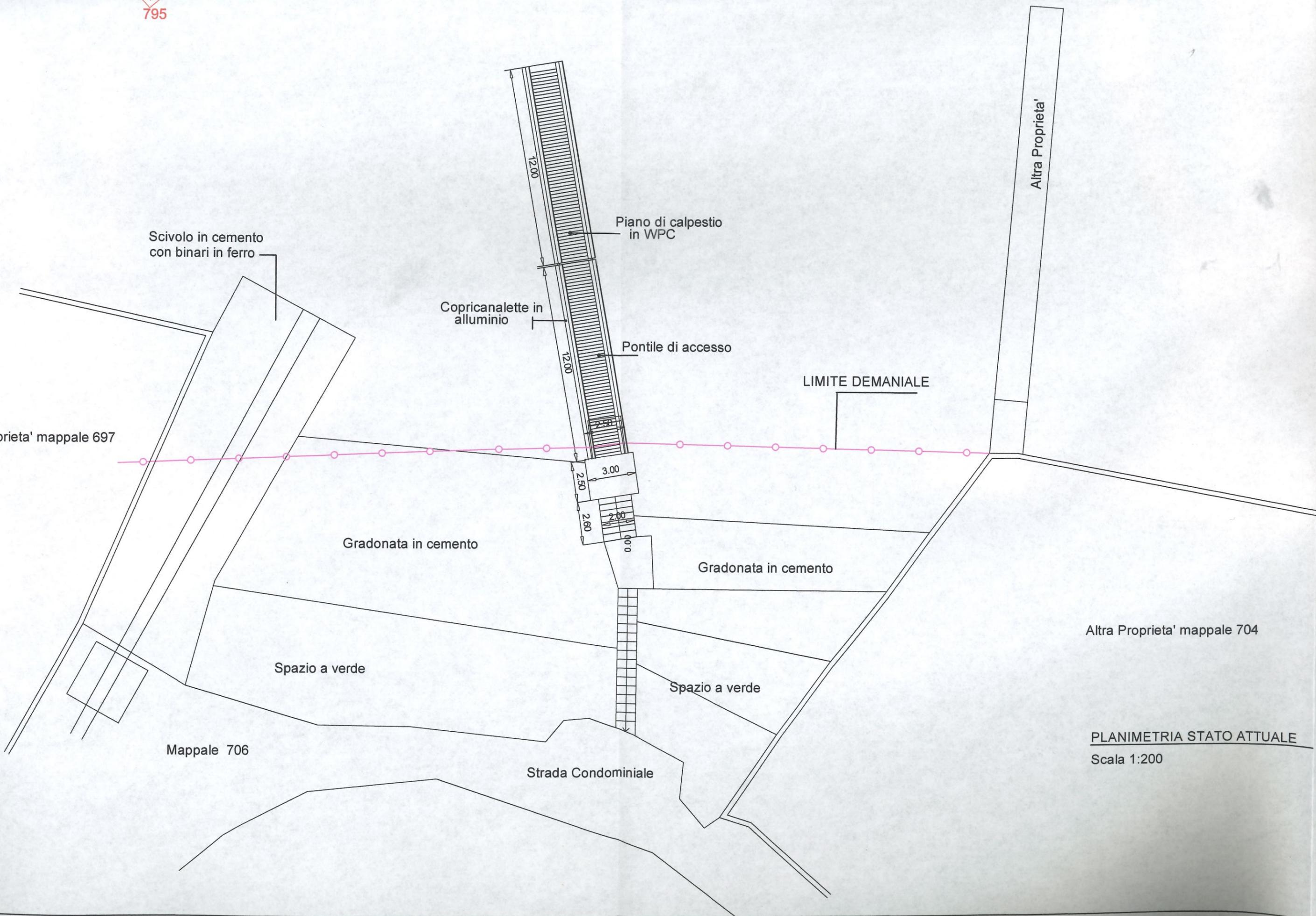
**IL FUNZIONARIO**  
**Antonella Sordani**

\* Firma su delega del Direttore Prov.le Salvatore Sangiorgi



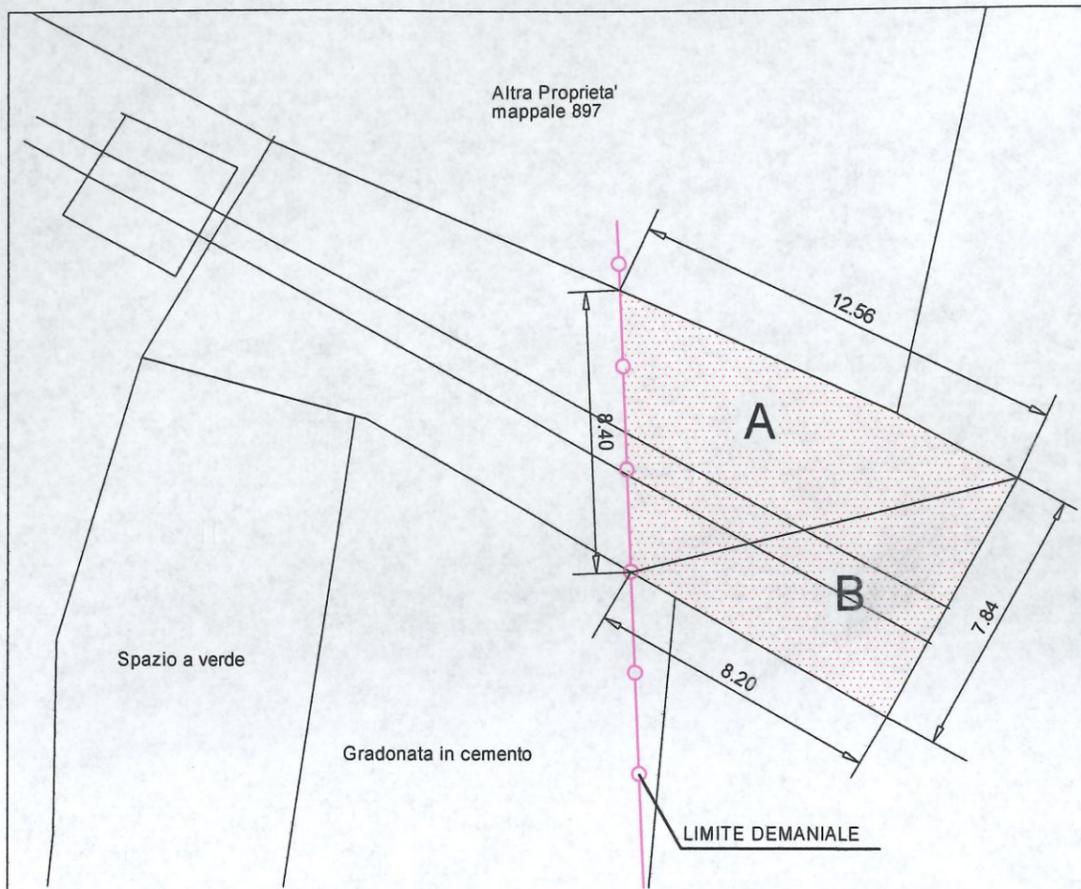
Boa  
795

Boa  
456

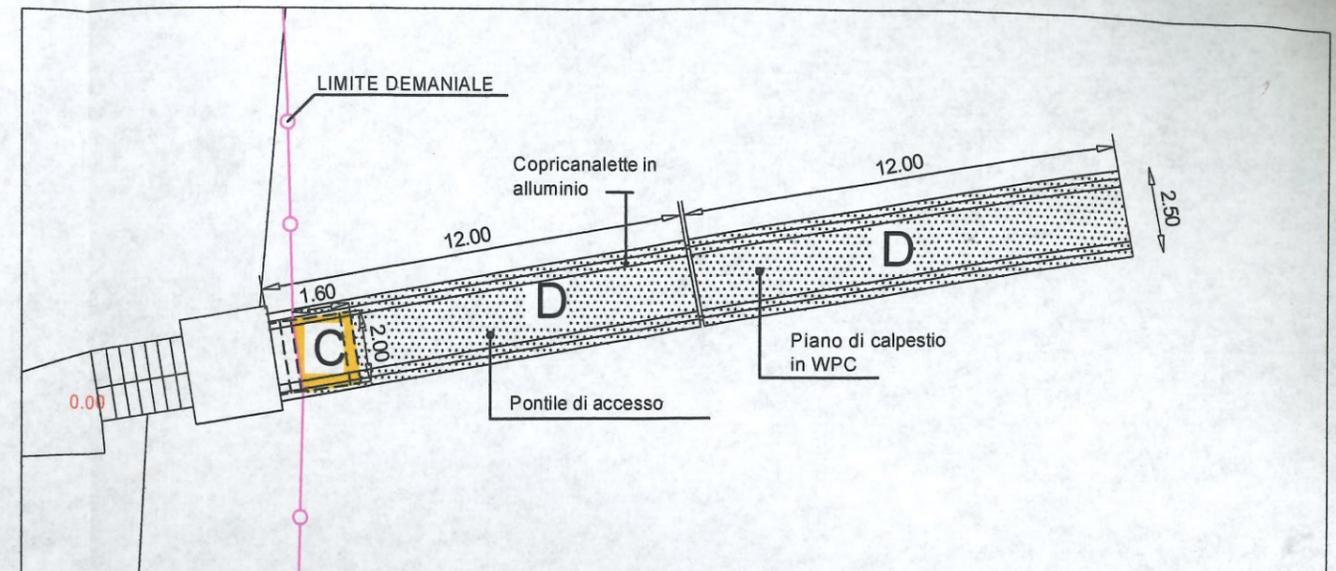


Altra Proprieta' mappale 704

PLANIMETRIA STATO ATTUALE  
Scala 1:200



Area di occupazione esterna al mappale 706 ex mappale 355, occupata da manufatti fissi. (scivolo in cemento).			
	A=	mq.	46,09
	B=	mq.	32,14
Sommano		mq.	78,23



Area di occupazione esterna al mappale 706 già mappale 355, occupata da manufatti fissi. (scivolo in cemento).			
	C =	mq.	3,20
	Sommano		mq.

Area di occupazione esterna al mappale 706 già mappale 355, occupata da manufatti rimovibili. (pontile galleggiante).			
	D =	mq.	60,00
	Sommano		mq.

Boa  
794

568 Boa

Boa

566 Boa