

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. 90009820037



UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO

BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--

R.C.D. n. 565 /A -----

Concessione demaniale n. L/O/52A del 13/09/2021 (Pr. n. 99/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 **GIMA S.P.A.**, **tipologia di concessione: FABBRICATI E STRUTTURE AD USO COMMERCIALE** (art. 10 comma 1 lettera b) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e **AREE A TERRA RICONDUCIBILI AD ATTIVITA' AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera bb) R.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) – **attività d'uso: NAVALI E DI CANTIERISTICA NAVALE.**-----

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:-----



- con concessione demaniale del 31.01.2008 il Comune di Lesa autorizzava la soc. CANTIERI NAUTICI SOLCIO S.p.a. ad occupare alcune aree demaniali, a terra ed in acqua, nel comune di Lesa, con scadenza fissata al 31.12.2036; -----
- con determinazione n. 543 del 31.10.2014 si autorizzava, ai sensi dell'art. 27, comma 2 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., "l'affidamento della gestione dell'attività oggetto della concessione" in favore della soc. SOLCIO S.r.l. con sede in Lesa (NO)- Via al Campeggio;---
- con determinazione n. 231 dell'11.04.2017 si disponeva il trasferimento in favore della società SOLCIO S.r.l., con sede in Lesa (NO), Via al Campeggio 10 (c.f. 02300890031), nella persona del Legale Rappresentante Sig. Bezzi Giorgio, delle concessioni demaniali già in essere con la soc. Cantieri Nautici Solcio S.p.a. e soc. Cantieri Nautici Solcio S.r.l. in liquidazione;-----

Richiamata la comunicazione 18.04.2017 Prot. 2741 con la quale si invitava la soc. Solcio S.r.l. ad integrare la rilascianda concessione demaniale con le maggiori superfici esistenti ed accertate d'ufficio ed erroneamente non ricomprese nella procedura di rilascio delle concessioni demaniali;-----

Vista la comunicazione 30.10.2017, ns. Prot. 7181 del 3.11.2017, con la quale la soc. Solcio S.r.l., nel trasmettere la documentazione integrativa atta ad individuare le maggiori superfici occupate, chiedeva il rilascio della relativa concessione in favore della soc. Solcio S.r.l. relativamente alla porzione di area posta a quota inferiore a 194,97 mt. s.l.m., ed in favore della soc. GIMA S.p.a., proprietaria dell'immobile confinante con le aree demaniali, relativamente alla porzione di area posta a quota superiore a 194,97 mt. s.l.m.;-----



Accertato che l'occupazione richiesta risulta essere già in atto a decorrere dal 2017 a seguito della vendita dell'immobile già di proprietà della soc. "Cantieri Nautici Solcio S.r.l in liquidazione e concordato preventivo" in favore della soc. GIMA S.p.a., giusto atto Notaio Salvo Morsello di Bollate, Rep. 74132 del 13.04.2017, con conseguente utilizzo delle aree demaniali di pertinenza della proprietà privata ed oggetto della procedura di concessione;-----

Visto il nulla osta in sanatoria ai soli fini idraulici rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Tecnico Regionale – Novara e Verbania, con determinazione n. 1901/1817A del 31.05.2019; -----

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio -----

n. 117 del 22.02.2018 con la quale si è disposta l'assegnazione dell'area/bene demaniale identificati al foglio 13, mappale 854 parte del CT del Comune di Lesa, in favore della soc. GIMA S.p.a.;-----



- n. 98 dell'11.03.2021 con la quale si è parzialmente rettificata la determinazione n. 117/2018 disponendo il rilascio della concessione, a seguito della "scissione parziale proporzionale" disposta con atto Notaio Maccarini Gabriele Franco di Milano Rep. 65114, Raccolta n. 25050 del 20.12.2018, in favore della soc. Gima Estate S.r.l.;-----

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 Ge-

A large, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

stione 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., a:-----

GIMA ESTATE S.r.l., con sede in Milano Via Tommaso Grossi n. 2 (c.f. 10412650961), nella persona del Legale Rappresentante Sig. Manzoni Giulio nato a Milano il 19.12.1957 (c.f. MNZ GLI 57T19 F205V), domiciliato per la carica presso la sede della Società, di mantenere l'occupazione di alcune aree/beni appartenenti al Demanio della Navigazione Interna Piemontese ubicate nel **Comune di Lesa (NO)** ed identificate al foglio **13** mappale **854 parte** del CT, per complessivi **508,25 mq.** di cui: mq. 114,72 di "*Fabbricati e strutture ad uso commerciale*" (art. 10 comma 1 lettera t) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) e mq. 393,53 di "*Aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro*" (art. 10 comma 1 lettera bb) D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.), al di fuori delle zone portuali, in via ordinaria **dal 1.01.2019 al 31.12.2027** (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n.



13/R-2009), per la seguente attività d'uso: **navali e di cantieristica navale**,
alle condizioni e prescrizioni più avanti indicate.-----

La presente concessione viene inoltre rilasciata in sanatoria per i seguenti pe-
riodi:-----

- dall'1.01.2001 al 31.12.2006 (ai sensi dell'art. 2, comma 12 della l.r.
12/2004); -----

- dall'1.01.2007 al 31.12.2009 (ai sensi dell'art. 2, comma 4 della l.r.
12/2004); -----

- dall'1.01.2010 al 31.12.2018 (ai sensi dell'art. 11, comma 4 del Regolamen-
to regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.); -----

già in favore della soc. Cantieri Nautici Solcio S.r.l. in liquidazione e concor-
dato preventivo, soc. Solcio S.r.l. e soc. Gima S.p.a. come in premessa meglio
individuate. -----



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 € **3.283,07**, ai sensi dell'art. 15, comma 3 del Regolamen-
to regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., ed è stato interamente versato dal
Concessionario in data 9.03.2019.-----

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 an-
nualmente, 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 – Ai sensi della deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori nulla è dovuto a titolo di “garanzia” a tutela della corretta occupazione dei beni del demanio idrico piemontese.-----

Art. 4 – L'area/beni oggetto della presente concessione risultano già occupati dal Concessionario.-----

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 sostenere gli oneri di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso. In particolare il Concessionario, così come indicato negli atti autorizzativi (determinazione n. 1901 del 31.05.2019 della Regione Piemonte), 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*



richiedente 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, nonchè 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 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. 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, assu-



me 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 spe-



se 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 dichiara di aver preso visione del bene in oggetto 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 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. 17 – Trattandosi di concessione che ricomprende immobili (fabbricati) iscritti al N.C.E.U., ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della Legge 99/2009 con modifica portata in aggiunta all'articolo 3, comma 2, ultimo cpv, del D. Lgs. 504/92 il soggetto passivo tenuto al pagamento delle imposte (ICI, IMU, etc) è il Concessionario.-----

Art. 18 – 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.-----

Lesa li, 13/09/2021

Il Responsabile del Servizio

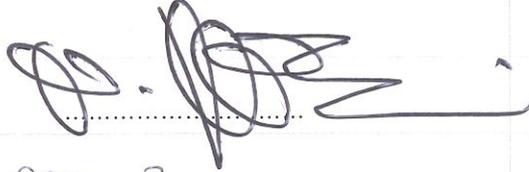


Geom. Melone Renato

Il sottoscritto Manzoni Giulio (c.f.: MNZ GLI 57T19 F205V), 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 (obbligo di manutenzione e di accatastamento), 6 (divieto di subconces-
sione), 7 (divieto di compiere innovazioni), 8 (decadenza del Concessionario), 9 (responsabilità del
Concessionario), 10 (responsabilità giudiziale), 11 (variazioni per pubblico interesse), 12 (spese atto),
14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene) e 17 (impo-
ste).

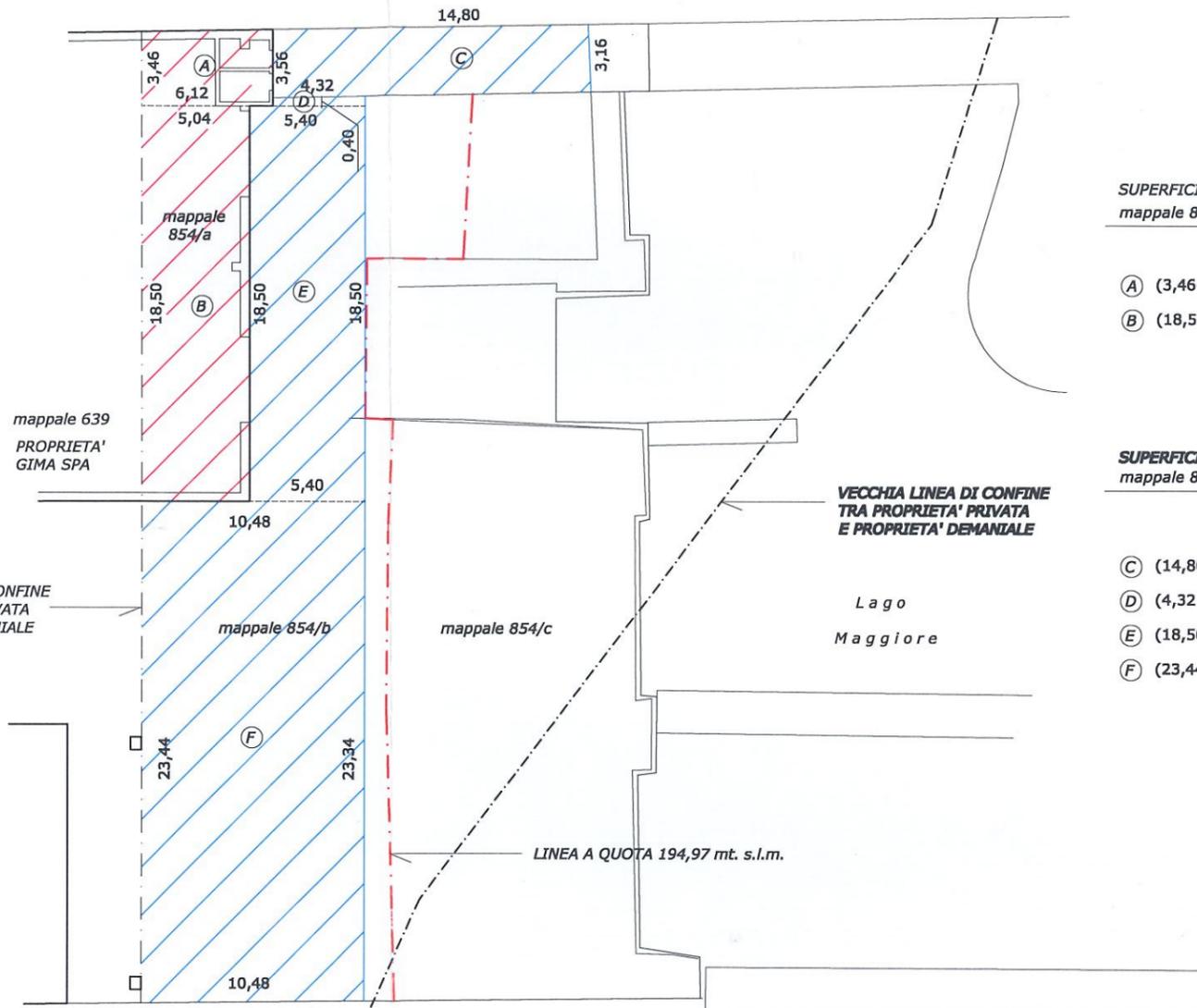
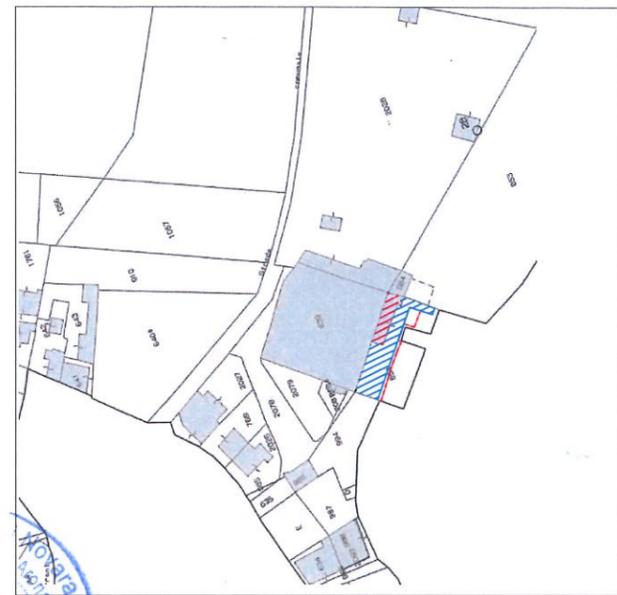
.....ll,.....



Registrato a Borgomanero, Spett.le di Ancona 2/9/11 N. 987 Mod. 3
Imposta ... di versamento effettuato
in data 7/4/21 BCC di MILANO
per € 584,00 (Cinquantaquattro euro)

Carmelina Elena BARBAGALLO *
* firma su delega della Presidente Provinciale
Sabrina ...





SUPERFICIE PORZIONE DI FABBRICATO
mappale 854 / a



Ⓐ	$(3,46+3,56)/2 \times 6,12$	= mq.	21,48
Ⓑ	$(18,50 \times 5,04)$	= mq.	93,24
sommano			mq. 114,72

SUPERFICIE A SCIVOLI E MOLI
mappale 854 / b



Ⓒ	$(14,80 \times 3,16)$	= mq.	46,77
Ⓓ	$(4,32 \times 0,40)$	= mq.	1,73
Ⓔ	$(18,50 \times 5,40)$	= mq.	99,90
Ⓕ	$(23,44+23,34)/2 \times 10,48$	= mq.	245,13
sommano			mq. 393,53

LINEA ATTUALE DI CONFINE
TRA PROPRIETA' PRIVATA
E PROPRIETA' DEMANIALE

VECCHIA LINEA DI CONFINE
TRA PROPRIETA' PRIVATA
E PROPRIETA' DEMANIALE

Lago
Maggiore

LINEA A QUOTA 194,97 mt. s.l.m.

studio tecnico associato dei geometri manlio guarnori mauro barbarigo 28040 - lesa via sempione, 110 tel. 0322-7331			
richiedente	GIMA S.p.A.	data	30.10.2017
autorizz.	LESa frazione SOLCIO - VIA AL CAMPEGGIO	scala	1:200
oggetto	GRAFICO CONCESSIONE DEMANIALE	aggiornamenti	1
			2
			3
		protocollo	4064 / 44
			4
Il richiedente	Il tecnico		
Il presente disegno è posto sotto la tutela della legge - l'esecutore si impegna al rispetto dell'esclusiva - è fatto divieto di riproduzione e di consegna a terzi			



UNIONE DEI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE
BELGIRATE
LESA
MEINA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE
REP. N. 565/A. DEL 13/09/2021

RESPONSABILE
UFFICIO ASSOCIATO