

ATTO DD 420/A1817B/2024

DEL 27/02/2024

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE****A1800A - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E  
LOGISTICA****A1817B - Tecnico regionale - Novara e Verbania**

**OGGETTO:** Nulla osta ai soli fini idraulici e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per il progetto di “Modifica pontile, variante al Provvedimento SUAP n. 2023000091 del 28/07/2023 e Concessione Demaniale rep. 13090 e successive proroghe presso la struttura turistico-ricettiva Grand Hotel Dino” e in sanatoria per quanto riguarda lo scalone di accesso al lago già realizzato in posizione leggermente difforme a quella autorizzata in Comune di Baveno (VB), a integrazione della precedente DD 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023 (che a sua volta integrava la DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021), interessante e antistante le aree censite al N.C.T. mapp.li 534, e 754/parte del Fg. 17. Pratica SUAP: n 01205250036-27092023-0907

Istante: Società S.A.B. - Alberghi di Baveno S.p.a.

In data 09/11/2023 con PEC prot. n° REP\_PROV\_VB/VB-SUPRO/0038288 da parte del SUAP (protocollo di ricevimento n° 48099/A1817B del 09/11/2023), successivi elaborati grafici sostitutivi dei precedenti, per quanto di competenza, pervenuti con PEC protocollo 39271 del 17/11/2023 (protocollo di ricevimento n° 49435/A1817B in pari data) e ulteriori elaborati pervenuti a seguito del diniego alla realizzazione del gazebo in ferro sulla piattaforma della zona centrale del pontile galleggiante con PEC protocollo 40127 del 24/11/2023 (nostro protocollo di ricevimento n° 50801/A1817B del 27/11/2023) e successiva integrazione in data 25/01/2024 prot. 3194 (nostro protocollo di ricevimento n° 3935/A1817B in pari data), la Società S.A.B. - Alberghi di Baveno S.p.a. ha presentato, tramite il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive), al Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania, la richiesta per il rilascio del nulla osta ai soli fini idraulici e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per il progetto di “Modifica pontile, variante al Provvedimento SUAP n. 2023000091 del 28/07/2023 e Concessione Demaniale rep. 13090 e successive proroghe presso la struttura turistico-ricettiva Grand Hotel Dino” in Comune di Baveno (VB), a integrazione della precedente DD 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023 (che a sua volta integrava la DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021), interessante e antistante le aree censite al N.C.T. mapp.li 534, e 754/parte del Fg. 17.

All'istanza sono allegati i files degli elaborati grafici di competenza sostitutivi, firmati digitalmente dal Geom. P. Mengo, pervenuti dal SUAP con PEC n° 39271 del 17/11/2023 (nostro protocollo di ricevimento n° 49435/A1817B in pari data), uno degli elaborati pervenuti con PEC protocollo 40127 del 24/11/2023 (nostro protocollo di ricevimento n° 50801/A1817B del 27/11/2023) e uno sostitutivo inerente la tavola 4 pervenuta con PEC in data 25/01/2024 prot. 3194 (nostro protocollo di ricevimento n° 3935/A1817B in pari data) in merito alla non realizzazione del gazebo in ferro sulla piattaforma della zona centrale del pontile galleggiante, in base ai quali è prevista la variazione delle opere e l'ampliamento dell'occupazione dell'area

di che trattasi ad integrazione della precedente DD 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023 (che a sua volta integrava la DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021).

Rimanendo al momento inalterato il progetto approvato con DD n° 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023 per la parte dell'area di spiaggia, come pure la variazione alla DD n° 1801/A1817B/2021 del 23/06/2021 per la modifica della sagoma del muraglione a lago (eseguita e non completata, come da nota n° 40127 del 24/11/2023 - nostro protocollo di ricevimento n° 50801/A1817B del 27/11/2023, per quanto riguarda le aperture sottostanti le parti sconfinanti su area demaniale) e la leggera variazione inerente lo spostamento sanabile dello scalone di accesso al lago rispetto a quanto approvato. Inoltre, le variazioni inerenti il presente procedimento consistono nella realizzazione di un pontile fisso (nella posizione in cui era stato dato nel precedente nulla osta il recupero dell'ex scalmatore con sistemazione a molo in cemento come possibile attracco per natanti) di accesso ad un pontile galleggiante a lago e nella demolizione del pontile esistente più a Sud con relativo aumento della superficie a lago occupata. Infine, la modifica dell'accesso al pontile galleggiante tramite il fisso, avviene con opere in area demaniale che dovranno essere realizzate con lo stesso criterio dei muraglioni semicircolari sconfinanti in area demaniale in prossimità della proprietà privata approvati con DD 1801/A1817B/2023 del 23/06/2021 e quindi dovranno essere opere a sbalzo o separate le due proprietà (privata e demaniale) attraverso un cunicolo con quota fondo inferiore a 194,97 m. s.l.m.m..

Ai sensi del T.U. sulle opere idrauliche approvato con R.D. n. 523/1904 compete alla Regione il nulla osta ai soli fini idraulici.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 4, comma 1, lett. g) e 12 della legge regionale 17.1.2008, n. 2 compete alla Regione il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione ed esecuzione di interventi o all'occupazione di sedime demaniale che interferisca con le vie di navigazione nel caso in cui le occupazioni con opere in acqua risultino superiori a 100 metri quadri.

A seguito del sopralluogo, dell'esame degli elaborati sostitutivi pervenuti, e del parere favorevole, con precisazioni, espresso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gestione Governativa Navigazione Laghi - Direzione di esercizio Lago Maggiore con nota n° 1198 del 27/02/2024 (nostro protocollo di ricevimento n° 9856/A1817B in pari data) gli interventi e l'occupazione dell'area in argomento sono ritenuti ammissibili nel rispetto del buon regime idraulico e per quanto riguarda le interferenze con la navigazione con alcune precisazioni.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

Tutto ciò premesso,

NULLA avendo da eccepire per quanto di competenza, circa la compatibilità delle opere con il buon regime idraulico delle acque del Lago Maggiore e rilevato che non sussistono ragioni ostative, per quanto attiene alla disciplina della navigazione, non costituendo l'occupazione dello specchio acqueo intralcio alla navigazione

## **IL DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- L.R. 23/2008;
- D.G.R. n° 24-24228 del 24/03/98;
- T.U. sulle opere idrauliche approvato con R.D. n. 523/1904;
- Codice della navigazione R.D. 30/03/1942 n. 327 ed il Regolamento per la navigazione interna D.P.R. 28.6.1949 n. 631;
- legge regionale 17/01/2008, n. 2;
- D.P.G.R. n. 1/R in data 29/03/2002 - "Regolamento disciplinante la segnalazione delle vie navigabili lacuali";
- regolamento regionale recante "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese (art. 4, c. 1, lett j) della legge regionale 17/01/2008, n. 2)", emanato con D.P.G.R. . 28/07/2009, n.

13/R;

- artt. 86 e 89 del D.lgs. n. 112/98;
- art. 59 della L.R. n. 44/2000;
- LL.RR. n. 20/2002 e n. 12/2004;
- D.P.G.R. n. 10/R del 16/12/2022;
- legge 20.1.1997, n. 19;
- DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021;
- DD n° 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023;

### **DETERMINA**

- di autorizzare, per quanto di competenza e fatte salve le verifiche e/o l'acquisizione delle autorizzazioni di legge, ai fini della sola disciplina della navigazione, la Società S.A.B. - Alberghi di Baveno S.p.a., all'esecuzione delle opere inerenti il progetto di "Modifica pontile, variante al Provvedimento SUAP n. 2023000091 del 28/07/2023 e Concessione Demaniale rep. 13090 e successive proroghe presso la struttura turistico-ricettiva Grand Hotel Dino" e in sanatoria per quanto riguarda lo scalone di accesso al lago già realizzato in posizione leggermente difforme a quella autorizzata in Comune di Baveno (VB), a integrazione della precedente DD 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023 (che a sua volta integrava la DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021), interessante e antistante le aree censite al N.C.T. mapp.li 534, e 754/parte del Fg. 17;
- che nulla osta, in sanatoria e non ai soli fini idraulici, affinché al richiedente possa essere rilasciata l'autorizzazione alla realizzazione e il mantenimento delle opere di cui al punto precedente, in Comune di Baveno (VB);

Le opere dovranno essere realizzate e mantenute nella posizione e secondo le modalità indicate ed illustrate nei files degli elaborati sostitutivi ricevuti firmati digitalmente, che debitamente contro-firmati digitalmente dal Responsabile del Settore, vengono restituiti al richiedente subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni (precisando che permangono tutte le condizioni previste dalla precedente DD n° 289/A1817B/2023 in data 02/02/2023 che richiama anche quelle della DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021):

1. le opere dovranno essere realizzate e 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 dall'esecuzione delle opere stesse, dall'allestimento e dalle strutture previste;
2. il titolare del presente provvedimento è direttamente responsabile verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alla proprietà, tenendo sollevata ed indenne l'Amministrazione Regionale da ogni ricorso o pretesa di chi si ritenesse danneggiato dall'esercizio del presente nulla osta;
3. in particolare la modifica dell'accesso al pontile galleggiante tramite il fisso, in prossimità della proprietà privata, avviene con opere in area demaniale che dovranno essere realizzate con lo stesso criterio dei muraglioni semicircolari sconfinanti in area demaniale approvati con DD 1801/A1817B/2023 del 23/06/2021 e quindi dovranno essere opere a sbalzo o separate le due proprietà (privata e demaniale) attraverso un cunicolo con quota fondo inferiore a 194,97 m. s.l.m.m.;
4. dovranno essere eseguiti, a cura di professionista abilitato, accurati calcoli di verifica della stabilità delle opere in argomento in relazione alla normativa vigente tenendo in considerazione le escursioni del lago e le sollecitazioni indotte dal moto ondoso (intensità, direzione, etc. del vento) nonché dalle imbarcazioni come anche da indicazioni del parere della N.L.M.;

5. il sistema di ancoraggio del pontile dovrà essere di lunghezza sufficiente o dovranno essere adottati idonei dispositivi in modo da permetterne il galleggiamento sulla superficie dell'acqua anche nel caso di massima escursione del Lago (quota almeno pari a 197,94 m. s.l.m.m.) inoltre dovranno dare la massima garanzia di solidità in modo da evitarne il pericolo di deriva;
6. le varie opere in progetto dovranno essere in grado di resistere alle sollecitazioni progettuali in relazione alla loro tipologia, alla profondità di infissione ed in relazione alle caratteristiche del materiale in cui sono fondati tenendo in considerazione le caratteristiche geologico-tecniche del terreno di ancoraggio, in particolare oltre alle normali verifiche dovrà essere effettuata una verifica di stabilità anche globale dell'intera area interessata dalle strutture di sostegno del pontile (pali e corpi morti);
7. il sistema di ancoraggio del pontile e tutte le parti dello stesso dovranno essere tali da resistere anche alle varie sollecitazioni considerando anche le sottospinte idrauliche nel caso di massima escursione del Lago, inoltre il pontile dovrà risultare conforme alle norme contenute nel "Regolamento disciplinante la segnalazione delle vie navigabili lacuali" emanato con D.P.G.R. n. 1/R del 29.03.2002 ed essere assicurato in modo che il suo ancoraggio non venga meno e dovrà dare la massima garanzia di solidità in modo da evitare pericolo di deriva;
8. l'area oggetto dei lavori, se interessata dalla navigazione, dovrà essere delimitata da boe gialle di forma sferica ed i lavori dovranno essere eseguiti in ore diurne con condizioni meteo e stato del lago idonee;
9. eventuali imbarcazioni impiegate per i lavori di che trattasi dovranno essere segnalate ai sensi della legge 20.1.1997, n. 19 recante "Ratifica ed esecuzione della convenzione fra l'Italia e la Svizzera per la disciplina della navigazione sul lago Maggiore e sul lago di Lugano, con allegati fatta sul lago Maggiore il 2.12.1992";
10. il richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese tramite un adeguato Piano di Evacuazione, all'immediato sgombero delle eventuali strutture presenti, in seguito al verificarsi di un eventuale progressivo innalzamento del livello delle acque del lago Maggiore che possano venire ad interessare le aree demaniali in questione;
11. 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 di questo Settore) oltre ad adottare ogni utile provvedimento affinché, anche in caso di condizioni meteo lacuali avverse, i beni in argomento non costituiscano pericolo per la navigazione e la pubblica incolumità;
12. Il presente provvedimento, che si intende rilasciato senza alcun pregiudizio per i diritti di terzi, potrà essere sempre revocato, sospeso o modificato in tutto o in parte per ragioni idrauliche di pubblico interesse e di sicurezza della navigazione senza diritto di indennizzi;
13. 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 presente 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;

Il soggetto autorizzato dovrà acquisire il provvedimento concessorio al fine di regolarizzare amministrativamente e fiscalmente la propria posizione per l'occupazione di sedimi del demanio pubblico conseguente all'occupazione di che trattasi.

Il soggetto autorizzato dovrà ottenere ogni autorizzazione necessaria secondo le vigenti leggi in materia (concessione edilizia, autorizzazioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 - vincolo paesaggistico -, alla L.R. n. 45/1989 - vincolo idrogeologico -, ecc.) e del Comitato Italo-Svizzero.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Si dà atto che il procedimento è stato chiuso nei termini previsti.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso entro il termine di 60 giorni innanzi al Tribunale Superiore delle Acque oppure al Tribunale Regionale delle Acque con sede a Torino, secondo le rispettive competenze.

*Il funzionario estensore:  
Ing. F. Campagnoni*

IL DIRIGENTE (A1817B - Tecnico regionale - Novara e Verbania)  
Firmato digitalmente da Mauro Spano'