

Codice A1817A

D.D. 20 novembre 2015, n. 3436

Nulla osta ai soli fini idraulici e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per i lavori di ristrutturazione ed ampliamento di struttura ricettiva esistente per quanto riguarda le aree a lago e mantenimento esistente sul Lago Maggiore in Comune di Ghiffa (VB) in prossimità area censita al NCT mapp.li 265, 266 e 229 Fg. 16. Richiedente: Albergo Ghiffa Snc di Cattaneo Dario, Flavio, Valerio & C.

In data 21/08/2015 nota n° 4501 (prot. di ricevimento n. 44087/A1817A del 26/08/2015) il Sig. On. Dott. Valerio Cattaneo in qualità di legale rappresentante della ditta ALBERGO GHIFFA S.n.c. di Cattaneo Dario, Flavio, Valerio & C., ha presentato, tramite il Comune di Ghiffa – Autorità Demaniale – Gestione Associata “Bacino Maggiore Provincia Verbano Cusio Ossola”, al Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania la richiesta per il rilascio del parere di competenza per i lavori di ristrutturazione ed ampliamento di struttura ricettiva esistente mediante nuova costruzione per quanto riguarda le aree a lago e mantenimento dell’esistente sul Lago Maggiore in Comune di Ghiffa (VB) in prossimità dell’area censita al N.C.T. mapp.li 265, 266 e 229 del Fg. 16.

A seguito della sopraccitata nota questo settore ha comunicato con lettera n° 50937/A1817A del 08/10/2015 al competente ufficio del Comune di Ghiffa e al SUAP di Verbania (Sportello Unico Attività Produttive) la sospensione della pratica, che verrà esaminata a seguito delle integrazioni che perverranno e per contemperare in sede di conferenza di servizi, che verrà indetta dal SUAP di Verbania, ai vari pareri e autorizzazioni necessarie.

In data 03/11/2015 protocollo di ricevimento n° 55603/A1817A il SUAP di Verbania ha trasmesso tramite PEC la documentazione integrativa convocando la conferenza di servizi in data 16 novembre 2015.

All’istanza sono allegati gli elaborati progettuali a firma dell’Arch. M. Forella in base ai quali è prevista la ristrutturazione e l’ampliamento dell’ opera in oggetto.

L’intervento su area demaniale consiste nel mantenimento di una rampa di alaggio e un pontile fisso/mobile/galleggiante e nella realizzazione, nella parte antistante il prospetto a lago, di una porzione a giardino/spiaggia mediante la formazione di terrazzamenti degradanti realizzati con strutture in pietra e sistemati a verde con occupazione complessiva di metri quadri 1.257,56.

Dato atto che tali opere permettono l’utilizzo ai fini idraulici della balneazione, costituiscono un elemento di stabilizzazione della spiaggia e di protezione dei manufatti esistenti ed inoltre sono un elemento di mitigazione in termini paesaggistici.

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 e dall’esame degli atti progettuali la realizzazione dell’opera in argomento è ritenuta ammissibile nel rispetto del buon regime idraulico e per quanto riguarda le interferenze con le vie navigabili.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Vista la L.R. 23/2008;
- vista la D.G.R. n° 24-24228 del 24/03/98;
- visto il T.U. sulle opere idrauliche approvato con R.D. n. 523/1904;
- Visto il 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;
- Vista la legge regionale 17/01/2008, n. 2;
- Visto il D.P.G.R. n. 1/R in data 29/03/2002 - “Regolamento disciplinante la segnalazione delle vie navigabili lacuali”;
- Visto il 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;
- visto l’artt. 86 e 89 del D.lgs. n. 112/98;
- visto l’art. 59 della L.R. n. 44/2000;
- viste le LL.RR. n. 20/2002 e n. 12/2004;
- visto il Regolamento Regionale n. 14/r del 06/12/04 e s.m.i.;
- visto il D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013.

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, con la disciplina della navigazione, non costituendo l’occupazione dello specchio acqueo intralcio alla navigazione

determina

- I. 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 Ditta ALBERGO GHIFFA S.n.c. di Cattaneo, meglio individuata in premessa, all’esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento di struttura ricettiva esistente mediante nuova costruzione per quanto riguarda le aree a lago e mantenimento dell’esistente sul Lago Maggiore in Comune di Ghiffa (VB) in prossimità dell’area censita al N.C.T. mapp.li 265, 266 e 229 del Fg. 16;
- II. che nulla osta, ai soli fini idraulici, affinché alla ditta ALBERGO GHIFFA S.n.c. di Cattaneo, meglio individuata in premessa, possa essere rilasciata l’autorizzazione all’esecuzione dei lavori di cui al punto I), in Comune di Ghiffa;

Le opere dovranno essere effettuate nella posizione e secondo le modalità indicate ed illustrate nei disegni pervenuti via PEC e alle integrazioni presentate nella conferenza di servizi del 16/11/2015 subordinatamente all’osservanza delle seguenti condizioni:

- 1) le opere dovranno essere realizzate 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;
- 2) i massi perimetrali di delimitazione delle spiagge a lago dovranno essere di grandi dimensioni e il riempimento a tergo degli stessi dovrà altresì essere realizzato con massi di grosse dimensioni almeno sino alla quota di 194,97; si consiglia di posizionare del geotessile al fine di evitare il dilavamento del materiale fine di riempimento, inoltre nella realizzazione dei muretti e nella sistemazioni dei vari terrazzamenti dovranno essere limitate le realizzazioni con opere in C.A. a favore di muri in pietra;

- 3) 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);
- 4) il pontile esistente 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 e essere assicurato in modo che il suo ancoraggio non venga meno anche nel caso di massima escursione del lago e dovrà dare la massima garanzia di solidità in modo da evitare pericolo di deriva;
- 5) 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 della presente autorizzazione;
- 6) 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) in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, anche 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 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;
- 7) 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;
- 8) 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 sedimenti del demanio pubblico conseguente all’attuazione dell’opera di che trattasi.

Il soggetto autorizzato, prima dell’inizio dei lavori, 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 nonché ai sensi dell’articolo 23, comma 1, lettera a, D.Lgs. n° 33/2013 sul sito istituzionale dell’Ente nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Avverso la presente determinazione può essere proposto ricorso agli organi giurisdizionali competenti nei termini di legge entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione o dalla piena conoscenza.

Il Dirigente
Giovanni Ercole