

Codice A1817B

D.D. 10 gennaio 2023, n. 34

Nulla osta ai soli fini idraulici per la manutenzione straordinaria Bar Imbarcadero di Pallanza e formazione "sky bar in copertura" con ampliamento dell'area interna in concessione a discapito dell'area del locale di attesa in concessione alla N.L.M. con manutenzione del fabbricato e opere di compensazione inerenti la manutenzione straordinaria di tutti i servizi igienici e delle facciate dell'immobile in area...



ATTO DD 34/A1817B/2023

DEL 10/01/2023

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 per la manutenzione straordinaria Bar Imbarcadero di Pallanza e formazione "sky bar in copertura" con ampliamento dell'area interna in concessione a discapito dell'area del locale di attesa in concessione alla N.L.M. con manutenzione del fabbricato e opere di compensazione inerenti la manutenzione straordinaria di tutti i servizi igienici e delle facciate dell'immobile in area demaniale sul Lago Maggiore in Comune di Verbania (VB) interessante l'area censita al N.C.T. al mappale 309 del Foglio 78. Pratica SUAP n. 137/2022. Istante: Sig. Zacchera Marco nella sua qualità di Legale Rappresentante della "Albergo Belvedere Pallanza s.p.a. di Verbania".

In data 05/10/2022 con nota PEC protocollo n° 41943 e successive (prot. di ricevimento n. 42207/A1817B in pari data) il Sig. Zacchera Marco nella sua qualità di Legale Rappresentante della "Albergo Belvedere Pallanza s.p.a. di Verbania", ha presentato, tramite il SUAP Sportello Unico per le Attività Produttive e Commercio del Verbano, al Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania la richiesta per il rilascio del parere di competenza inerente il nulla osta ai soli fini idraulici per la manutenzione straordinaria Bar Imbarcadero di Pallanza e formazione "sky bar in copertura" con ampliamento dell'area interna in concessione a discapito dell'area del locale di attesa in concessione alla N.L.M. con manutenzione del fabbricato in area demaniale sul Lago Maggiore in Comune di Verbania (VB) interessante l'area censita al N.C.T. al mappale 309 del Foglio 78.

A seguito della mancata convocazione del Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania alla prima Conferenza di Servizi in data 22/09/2022, la N.L.M. (in assenza del parere del Settore Tecnico) non ha ritenuto possibile esprimersi in merito al nulla osta.

In data 20/10/2022 si è tenuta la seconda Conferenza di Servizi durante la quale l'Ente Gestione Governativa dei servizi pubblici di navigazione sui laghi Maggiore di Garda e di Como ha comunicato parere negativo al progetto presentato riservandosi di valutare eventuali variazioni allo stesso, a fronte di ciò, visto il parere negativo della N.L.M., la Regione non ha rilasciato il parere di competenza rimanendo in attesa degli ulteriori approfondimenti e degli eventuali nuovi elaborati

che saranno presentati.

In data 20/12/2022 con protocollo 70058 (nostro protocollo di ricevimento n° 54297/A1817B in pari data) sono pervenuti dal SUAP la documentazione inerente gli approfondimenti richiesti, in particolare la descrizione tecnico-economica delle opere in progetto a compensazione.

In sede di Conferenza di Servizi il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gestione Governativa Navigazione Laghi Maggiore di Garda e di Como ha comunicato al SUAP il parere positivo al progetto presentato con condizioni come da nota protocollo n° 6555 della N.L.M. tra le parti interessate.

All'istanza sono allegati i file degli elaborati grafici pervenuti firmati digitalmente dall' Arch. P. Savino in base ai quali è individuata la manutenzione straordinaria dell'area demaniale di che trattasi con ampliamento dell'area interna in concessione a discapito dell'area del locale di attesa in concessione alla N.L.M. (rilasciata con DD 3948/A1817B/2021 del 30/12/2021 e regolata dal disciplinare repertoriato con n° 917 del 31/12/2021) con manutenzione del fabbricato e opere di compensazione inerenti la manutenzione straordinaria di tutti i servizi igienici e delle facciate dell'immobile.

A seguito del sopralluogo, dall'esame degli elaborati presentati e del parere espresso dalla N.L.M. anche in sede di Conferenza di Servizi, la manutenzione straordinaria dell'edificio e la variazione dell'occupazione dell'area in argomento è ritenuta ammissibile nel rispetto del buon regime idraulico.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016 come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14/06/2021.

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;

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;
- 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;
- Regolamento Regionale n. 14/r del 06/12/04 e s.m.i.;
- DD 3948/A1817B/2021 del 30/12/2021;
- disciplinare di concessione repertoriato con n° 917 del 31/12/2021;

determina

che nulla osta ai soli fini idraulici, per quanto di competenza, affinché al Sig. Zacchera Marco nella sua qualità di Legale Rappresentante della "Albergo Belvedere Pallanza s.p.a. di Verbania", possa essere rilasciata l'autorizzazione per la manutenzione straordinaria Bar Imbarcadero di Pallanza e formazione "sky bar in copertura" con ampliamento dell'area interna in concessione a discapito

dell'area del locale di attesa in concessione alla N.L.M. con manutenzione del fabbricato e opere di compensazione inerenti la manutenzione straordinaria di tutti i servizi igienici e delle facciate dell'immobile in area demaniale sul Lago Maggiore in Comune di Verbania (VB) interessante l'area censita al N.C.T. al mappale 309 del Foglio 78;

di prendere atto, visto il parere favorevole espresso dalla "Gestione Governativa Navigazione Laghi Maggiore, di Garda e di Como", della diminuzione dell'area in concessione (rilasciata con DD 3948/A1817B/2021 del 30/12/2021 per l'occupazione delle aree e delle strutture necessarie all'esercizio del servizio pubblico di linea sul lago Maggiore per il periodo 01/01/2022 – 31/12/2026 e relativo disciplinare di concessione repertoriato con n° 917 in data 31/12/2021) e di tenerne in considerazione con successivo atto tra le parti;

Le opere dovranno essere eseguite nella posizione e secondo le modalità indicate ed illustrate nei file allegati all'istanza in questione (in particolare la tavola "SUP. CONCESSIONE SALA D'ASPETTO" viene tenuta in considerazione esclusivamente per quanto riguarda la redistribuzione delle aree in concessione) che, debitamente contro-firmati digitalmente dal Responsabile di questo Settore, vengono restituiti al richiedente subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

1. le opere dovranno essere eseguite 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;
2. dovranno essere eseguiti, a cura di professionista abilitato, accurati calcoli di verifica della stabilità delle opere in argomento in relazione alla normativa vigente, tenendo anche in considerazione l'aumento di carico sul terrazzo e le interazioni delle strutture con le caratteristiche geologico-tecniche del terreno;
3. il committente dell'opera dovrà comunicare a questo Settore, a mezzo lettera raccomandata o PEC, l'inizio e l'ultimazione dei lavori, al fine di consentire eventuali accertamenti tesi a verificare la rispondenza fra quanto previsto e quanto realizzato, nonché il nominativo del tecnico incaricato della direzione dei lavori;
4. per quanto riguarda il periodo dell'esecuzione dei lavori in progetto, dovrà sempre essere garantito l'utilizzo dell'attracco e delle strutture della Navigazione e tutte le operazioni dovranno essere concordate e comunicate al fine di evitare eventuali interferenze con il servizio e le aree in concessione alla N.L.M.; inoltre sia durante i lavori che dopo, la N.L.M. dovrà sempre poter accedere alla terrazza dello Sky-bar per l'eventuale posizionamento di accessori funzionali al servizio;
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 del presente nulla osta;
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) 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 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 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 senza diritto di indennizzi.

Il soggetto autorizzato, prima dell'inizio dei lavori, 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, prima dell'inizio dei lavori, dovrà ottenere ogni eventuale altra 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.).

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

I funzionari estensori:

Ing. F. Campagnoni

Dott.^{ssa} E. Frosio

IL DIRIGENTE

(A1817B - Tecnico regionale - Novara e Verbania)

Firmato digitalmente da Mauro Spano'