

Codice A1817B

D.D. 2 febbraio 2023, n. 289

**Nulla osta ai soli fini idraulici e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per il progetto di Variante al Permesso di Costruire n. 4 del 15/03/2022 per la "Riqualificazione e potenziamento dell'area a parco con ampliamento per la realizzazione di superficie da destinare a solarium ed area naturale di balneazione, della struttura turistico-ricettiva 'Grand Hotel Dino'" in Comune di Baveno (VB)...**



**ATTO DD 289/A1817B/2023**

**DEL 02/02/2023**

**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 e autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per il progetto di Variante al Permesso di Costruire n. 4 del 15/03/2022 per la “Riqualificazione e potenziamento dell’area a parco con ampliamento per la realizzazione di superficie da destinare a solarium ed area naturale di balneazione, della struttura turistico-ricettiva 'Grand Hotel Dino” in Comune di Baveno (VB), a integrazione della precedente DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021, interessante le aree censite al N.C.T. mapp.li 532, 23/parte del Fg. 17 e quelle antistanti gli stessi (interessanti il mapp. acqua/parte del Fg. 28).

Pratica SUAP: n 01205250036-11012023-1524

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

In data 25/01/2023 con PEC prot. n° REP\_PROV\_VB/VB-SUPRO/0002741 e successiva rettifica con nota protocollo n° REP\_PROV\_VB/VB-SUPRO/0003468 del 30/01/2023 (nostri protocolli di ricevimento rispettivamente n° 3194/A1817B del 25/01/2023 e n° 3909/A1817B del 30/01/2023) 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 Variante al Permesso di Costruire n. 4 del 15/03/2022 per la “Riqualificazione e potenziamento dell’area a parco con ampliamento per la realizzazione di superficie da destinare a solarium ed area naturale di balneazione, della struttura turistico-ricettiva 'Grand Hotel Dino” in Comune di Baveno (VB), a integrazione della precedente DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021, interessante le aree censite al N.C.T. mapp.li 532, 23/parte del Fg. 17 e quelle antistanti gli stessi (interessanti il mapp. acqua/parte del Fg. 28).

All’istanza sono allegati i files degli elaborati grafici integrativi/sostitutivi di competenza, pervenuti direttamente dal SUAP firmati digitalmente a seguito al sopralluogo del 01/02/2023, e firmati digitalmente dal Geom. P. Mengo pervenuti con PEC n° 3911 in data 01/02/2023 e nostro protocollo di ricevimento n° 4450/A1817B in data 02/02/2023, 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 n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021.

Rimanendo inalterato in linea generale il progetto approvato con DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021 le variazioni consistono in un aumento della superficie a lago occupata (realizzata con le stesse caratteristiche e quote di quella precedentemente autorizzata), realizzazione di un palancolato a tergo della scogliera in massi a lago e lungo tutto l'arenile (sia del progetto precedentemente approvato che dell'attuale variante) a contenimento del rilevato e inglobato nella quota 194,90 m. s.l.m.m. e nel recupero dell'ex scolmatore con sistemazione a molo in cemento come possibile attracco per natanti.

Infatti, la parte inferiore sottostante il muraglione verrà delimitata a lago con grandi blocchi irregolari e la zona della spiaggia tra il muraglione e i blocchi sarà riempita con inerti e sabbione grosso e delimitata, lato lago, con un palancolato a ridosso dei massi, al posto del telo drenante precedentemente approvato, a contenimento del dilavamento della spiaggia stessa.

Permane invariata la realizzazione dei muraglioni semicircolari sconfinanti su area demaniale in prossimità della proprietà privata che saranno separati da questa attraverso un cunicolo sottostante, come identificato dagli elaborati allegati alla precedente DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021 e qui allegati con il relativo protocollo di trasmissione degli stessi (in particolare per la sezione FF e CC non oggetto di variazione per la parte in corrispondenza del nuovo muro di delimitazione del giardino del Grand Hotel Dino), al fine di dare all'occupazione demaniale un aspetto di oggetto a lago.

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 elaborati grafici integrativi/sostitutivi trasmessi, l'occupazione dell'area in argomento è ritenuta ammissibile nel rispetto del buon regime idraulico e per quanto riguarda le interferenze con la navigazione.

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;
- D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013;
- DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021;

*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 Variante al Permesso di Costruire n. 4 del 15/03/2022 per la "Riqualificazione e potenziamento dell'area a parco con ampliamento per la realizzazione di superficie da destinare a solarium ed area naturale di balneazione, della struttura turistico-ricettiva 'Grand Hotel Dino'" in Comune di Baveno (VB), a integrazione della precedente DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021, interessante le aree censite al N.C.T. mapp.li 532, 23/parte del Fg. 17 e quelle antistanti gli stessi (interessanti il mapp. acqua/parte del Fg. 28);
- che nulla osta, ai soli fini idraulici, affinché al richiedente possa essere rilasciata l'autorizzazione alla realizzazione delle opere di cui al punto precedente, in Comune di Baveno (VB);

Le opere dovranno essere realizzate nella posizione e secondo le modalità indicate ed illustrate nei files degli elaborati integrativi/sostitutivi ricevuti firmati digitalmente, che debitamente controfirmati 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° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021 ed in particolare, come indicato nelle premesse permane invariata la realizzazione dei muraglioni semicircolari sconfinanti su area demaniale in prossimità della proprietà privata che saranno separati da questa attraverso un cunicolo sottostante, come identificato dagli elaborati allegati alla precedente DD n° 1801/A1817B/2021 in data 23/06/2021 e qui allegati con il relativo protocollo di trasmissione degli stessi - in particolare per la sezione FF e CC non oggetto di variazione per la parte in corrispondenza del nuovo muro di delimitazione del giardino del Grand Hotel Dino - al fine di dare all'occupazione demaniale un aspetto di oggetto a lago):

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. 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);
3. tutte le varie opere presenti in particolare il palancolato e il molo 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;
4. 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;
  5. 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";
  6. 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;
  7. 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;
  8. 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;
  9. 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;
  10. 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, 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 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

Firmato digitalmente da Mauro Spano'