

Codice A1801C

D.D. 8 luglio 2025, n. 1310

**Parere su istanza di acquisto, ai sensi dell'articolo 5 bis del decreto legge n. 143 del 24 giugno 2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 212 del 01 agosto 2003, dell'area del demanio idrico inerente al foglio n. 86, mappale acque/parte, in Comune di Verbania (VB).
Richiedente: Donzelli Renza.**



ATTO DD 1310/A1801C/2025

DEL 08/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**A1800A - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE,
TRASPORTI E LOGISTICA**

A1801C - Coordinamento giuridico-legislativo e attività tecnico-amministrative

OGGETTO: Parere su istanza di acquisto, ai sensi dell'articolo 5 bis del decreto legge n. 143 del 24 giugno 2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 212 del 01 agosto 2003, dell'area del demanio idrico inerente al foglio n. 86, mappale acque/parte, in Comune di Verbania (VB).
Richiedente: Donzelli Renza.

Premesso che:

con nota prot. n. 7130 del 25 giugno 2025 l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta – Servizi Territoriali Torino 3, ha richiesto alla Regione Piemonte parere in merito all'istanza della Sig.ra Donzelli Renza di acquisto dell'area del demanio idrico inerente al foglio n. 59, mappale acque/parte, in Comune di Verbania (VB);

con D.G.R. n. 60-9156 del 07 luglio 2008 e D.G.R. n. 30-2231 del 22 giugno 2011 la Giunta regionale ha adottato le disposizioni e i criteri per l'espressione del parere unico in merito alle procedure di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento di aree del demanio idrico, richiesto ai sensi degli accordi assunti in sede di Conferenza Stato-Regioni nelle date 20 giugno 2002 e 30 novembre 2006;

le predette deliberazioni richiamano le valutazioni da effettuarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 37 del 05 gennaio 1994, il quale stabilisce che il rilascio delle concessioni nonché le variazioni all'uso dei beni del demanio idrico sono soggetti ad esplicito provvedimento amministrativo che ne assicuri la tutela del buon regime delle acque, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e degli aspetti naturalistici e ambientali coinvolti dagli interventi realizzati, ed attribuiscono alle valutazioni idrauliche valore pregiudiziale rispetto alle altre che compongono il parere unico regionale, disponendo che non si proceda all'acquisizione degli ulteriori pareri in caso di parere idraulico negativo;

in ordine alle vendite per sconfinamento, le citate deliberazioni prevedono, in particolare, un iter istruttorio semplificato per il rilascio del parere unico regionale, che comprende, per tali fattispecie, le valutazioni in linea idraulica e, laddove queste siano favorevoli, le ulteriori valutazioni circa l'equilibrio geostatico e geomorfologico delle aree interessate.

Considerato che con nota prot. n. 30188 del 07 luglio 2025 il Settore Tecnico regionale – Novara e Verbania ha espresso, in merito all'istanza in oggetto, per quanto di propria competenza, il seguente parere:

«Esaminato il materiale pervenuto è stato effettuato il sopralluogo in data 02/07/2025, alla presenza della richiedente e del tecnico di fiducia della stessa [...] e, a seguito della richiesta di integrazioni formalizzate in fase di sopralluogo e pervenute in data 04/07/2025 [...], per quanto di competenza, si deduce che l'area in Comune di Verbania (VB) inerente al mapp. acque/parte indicato nella planimetria integrativa con le lettere AA di colore giallo (area a giardino di mq. 201,13) del foglio n. 86 (erroneamente indicato 59 nella lettera di trasmissione – in quanto il foglio 86 è antistante al mappale 242 del foglio 59), a seguito delle opere esistenti, risulta sopra quota 194,97 m s.l.m.m. e quindi non più sommergibili dalla quota di piena ordinaria del Lago Maggiore. Dal sopralluogo, dalla documentazione pervenuta e dalle integrazioni trasmesse si deduce che l'area oggetto di sconfinamento, sopra indicata, non fa più parte dell'alveo attivo del Lago Maggiore in quanto soprastante la quota 194,97 m s.l.m.m., si esprime pertanto, per quanto di competenza, nel rispetto della tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati, ai sensi dell'art. 5 della Legge 5 gennaio 1994 n. 37 e ai fini idraulici:

- parere favorevole alla vendita dell'area demaniale inerente al mapp. acque/parte contrassegnato nella planimetria integrativa con le lettere AA di colore giallo (area a giardino di mq. 201,13) del Fg. 86 in Comune di Verbania (VB) in quanto, a seguito delle opere esistenti, risulta sopra quota 194,97 m s.l.m.m. e quindi non più sommergibili dalla quota di piena ordinaria del Lago Maggiore. Il suddetto parere è espresso anche nel rispetto della tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati, ai sensi dell'art. 5 della Legge 5 gennaio 1994 n. 37;

- parere negativo alla vendita delle aree demaniali mapp. acque/parte contrassegnate nella planimetria integrativa con le lettere BB di colore rosa (scale di accesso al Lago di mq. 1,29 totali) del Fg. 86 in Comune di Verbania (VB), in quanto area in acqua sottostanti quota 194,97 e quindi non sdemanializzabili secondo i criteri generali, precisando che queste possono essere mantenute come concessione demaniale ed alle condizioni dalle stesse previste finché ne permanga la compatibilità idraulica».

Preso atto del parere espresso dal Settore Tecnico regionale territorialmente competente, favorevole alla vendita dell'area demaniale inerente al foglio n. 86, mappale acque/parte, indicato nella planimetria integrativa con le lettere "AA" (area a giardino di mq. 201,13) e negativo alla vendita delle aree demaniali inerenti al foglio n. 86, mappale acque/parte, indicate nella planimetria integrativa con le lettere "BB" (scale accesso al Lago di complessivi mq. 1,29), in Comune di Verbania (VB).

Attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Art. 5 bis della L. n. 212 del 01 agosto 2003;
- D.G.R. n. 60-9156 del 07 luglio 2008;

- D.G.R. n. 30-2231 del 22 giugno 2011;

DETERMINA

di esprimere parere favorevole alla vendita dell'area del demanio idrico inerente al foglio n. 86, mappale acque/parte, in Comune di Verbania (VB), individuato con le lettere "AA" ed evidenziato in giallo nella planimetria integrativa (area a giardino di mq. 201,13);

di esprimere parere negativo alla vendita delle aree del demanio idrico inerenti al foglio n. 86, mappale acque/parte, in Comune di Verbania (VB), individuate con le lettere "BB" ed evidenziate in rosa nella planimetria integrativa (scale di accesso al Lago di complessivi mq. 1,29);

di inviare all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta - Servizi Territoriali Torino 3, copia del parere citato in premessa, dell'estratto di mappa del foglio n. 86 e della planimetria integrativa (tavola n. 2 del 02/07/2025), che individua compiutamente le aree demaniali interessate dallo sconfinamento;

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. n. 22 del 12 ottobre 2010.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni e al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta piena conoscenza dell'atto.

LA DIRIGENTE (A1801C - Coordinamento giuridico-legislativo e
attività tecnico-amministrative)
Firmato digitalmente da Silvia Riva