

Codice A1817B

D.D. 29 aprile 2026, n. 812

**Nulla osta ai soli fini idraulici per l'intervento di "Ristrutturazione fabbricato di servizio in area turistico ricettiva di tipo extra-alberghiero - Lago Maggiore Bay" variante alla tettoia autorizzata con DD 210/A1817B/2025 del 05/02/2025 su area demaniale del Lago Maggiore del Comune di Baveno (VB) interessante l'area censita al N.C.T. mapp. 382 del Foglio 12 - Codice pratica n. 02247230036-15042026-0919. Ist..**



**ATTO DD 812/A1817B/2026**

**DEL 29/04/2026**

**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 l'intervento di "Ristrutturazione fabbricato di servizio in area turistico ricettiva di tipo extra-alberghiero – Lago Maggiore Bay" variante alla tettoia autorizzata con DD 210/A1817B/2025 del 05/02/2025 su area demaniale del Lago Maggiore del Comune di Baveno (VB) interessante l'area censita al N.C.T. mapp. 382 del Foglio 12 - Codice pratica n. 02247230036-15042026-0919.  
Istante: Ditta SAGA S.R.L.

In data 20/04/2026 con PEC prot. n° 16215 (nostro protocollo di ricevimento n° 18532/A1817B in data 20/04/2026), è pervenuta al Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania, tramite il Comune di Baveno – SUAP Sportello Unico per le Attività Produttive del Cusio e del Basso Verbano, l'istanza effettuata dalla Ditta SAGA S.r.l. per il rilascio del nulla osta ai soli fini idraulici per l'intervento di "Ristrutturazione fabbricato di servizio in area turistico ricettiva di tipo extra-alberghiero – Lago Maggiore Bay" variante alla tettoia autorizzata con DD 210/A1817B/2025 del 05/02/2025 su area demaniale del Lago Maggiore del Comune di Baveno (VB) interessante l'area censita al N.C.T. mapp. 382 del Foglio 12 - Codice pratica n. 02247230036-15042026-0919.

All'istanza sono allegati i files degli elaborati grafici di competenza pervenuti firmati digitalmente dall'Arch. G. Monferini in base ai quali è prevista la realizzazione delle opere di che trattasi.

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.

A seguito del sopralluogo, dell'esame degli elaborati pervenuti l'intervento in argomento è ritenuto 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.

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;
- D.P.G.R. n. 10/R del 16/12/2022;
- D.D. 210/A1817B/2025 del 05/02/2025;

*determina*

che nulla osta, ai soli fini idraulici per quanto di competenza, affinché alla Ditta Ditta SAGA S.R.L possa essere rilasciata l'autorizzazione per l'intervento di "Ristrutturazione fabbricato di servizio in area turistico ricettiva di tipo extra-alberghiero – Lago Maggiore Bay" variante alla tettoia autorizzata con DD 210/A1817B/2025 del 05/02/2025 su area demaniale del Lago Maggiore del Comune di Baveno (VB) interessante l'area censita al N.C.T. mapp. 382 del Foglio 12 - Codice pratica n. 02247230036-15042026-0919.

Le opere dovranno essere realizzate nella posizione e secondo le modalità indicate ed illustrate nei files degli elaborati pervenuti firmati digitalmente, che debitamente contro-firmati digitalmente dal Responsabile del Settore, vengono restituiti al richiedente 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, 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. 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;
4. 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);
5. 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;

6. 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 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.), del Comitato Italo-Svizzero e da parte del Ministero della Transizione Ecologica – Direzione Generale Uso Sostenibile del Suolo e delle Risorse se l'area interessata dagli interventi è ricompresa nella perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale di Pieve Vergonte (SIN).

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'