

Codice A1801C

D.D. 21 maggio 2026, n. 970

**D.G.R. 03/11/2025, n. 9-1773. Parere su istanza di acquisto, ai sensi dell'art. 5bis del decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, per sconfinamento dell'area del demanio idrico, ex alveo del Rio Quarola, censita al Catasto terreni ai fogli 64 e 73, mappale acque/parte, in Comune di Serravalle Sesia (VC) - Frazione Vintebbio, avente una superficie complessiva di circa 578 m<sup>2</sup>. Istante: Gessi Holdi**



**ATTO DD 970/A1801C/2026**

**DEL 21/05/2026**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

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

**A1801C - Coordinamento giuridico-legislativo e attività tecnico-amministrative**

**OGGETTO:** D.G.R. 03/11/2025, n. 9-1773. Parere su istanza di acquisto, ai sensi dell'art. 5bis del decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, per sconfinamento dell'area del demanio idrico, ex alveo del Rio Quarola, censita al Catasto terreni ai fogli 64 e 73, mappale acque/parte, in Comune di Serravalle Sesia (VC) – Frazione Vintebbio, avente una superficie complessiva di circa 578 m<sup>2</sup>.

Istante: Gessi Holding S.p.A.

Premesso che:

con D.G.R. 03/11/2025, n. 9-1773 la Giunta regionale, alla luce dell'evoluzione del quadro normativo intervenuto in riferimento all'approvazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), ha adottato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 822, 829 e 947 del codice civile ed ai sensi dell'articolo 5bis del decreto legge n. 143/2003, la nuova disciplina per il rilascio, con riferimento al demanio idrico, del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento, riportata nell'Allegato A alla predetta deliberazione;

la medesima deliberazione ha disposto la contestuale revoca delle precedenti disposizioni, ovvero le D.G.R. n. 77-8829/2003, D.G.R. n. 60-9156/2008 e D.G.R. n. 39-2231/2011, al fine di semplificare, uniformare ed aggiornare il quadro regolatorio vigente in materia;

l'art. 86 del d.lgs. n. 112/1998 attribuisce alle Regioni la gestione dei beni del demanio idrico e l'introito dei relativi canoni, mentre le Conferenze Stato-Regioni del 30/11/2006 e del 20/06/2022 subordinano il provvedimento finale di vendita al parere unico regionale favorevole, coerente con gli indirizzi delle Autorità di Bacino;

ai sensi del combinato disposto degli artt. 822, 829 e 947 del codice civile e della L. n. 37/1994, l'assenso alla sdemanializzazione è condizionato alla verifica rigorosa della perdita definitiva

dell'attitudine del bene demaniale a soddisfare finalità di uso pubblico;

l'art. 5 della L. n. 37/1994 impone, in particolare, che ogni variazione d'uso dei beni demaniali sia soggetta ad autorizzazione amministrativa volta a garantire la tutela del regime delle acque, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, nonché degli aspetti naturalistici e ambientali;

in ragione della natura specialistica dei procedimenti afferenti alle vendite per sconfinamento, la disciplina vigente prevede un iter istruttorio semplificato, richiedendo l'acquisizione delle sole valutazioni in linea idraulica e di quelle inerenti alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati, in quanto gli aspetti di carattere naturalistico-ambientale devono risultare già definiti in sede di rilascio dei titoli originari, atteso che, in difetto, le opere non potrebbero considerarsi legittime, né essere ammesse alla procedura di cui all'art. 5bis;

il parere unico regionale sulle istanze di vendita per sconfinamento è positivo solamente nel caso in cui siano non ostante le valutazioni tecniche di cui sopra.

Considerato che:

con nota prot. n. 963 del 27/01/2026 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 presentata dalla Gessi Holding S.p.A. per l'acquisto dell'area del demanio idrico, ex alveo del Rio Quarola, censita al Catasto Terreni ai fogli 64 e 73, mappale acque/parte, in Comune di Serravalle Sesia (VC) – Frazione Vintebbio, avente una superficie complessiva di circa 578 m<sup>2</sup>;

con nota prot. n. 4288 del 30/01/2026 il Settore Coordinamento giuridico-legislativo e attività tecnico-amministrative ha richiesto al Settore Tecnico regionale – Biella e Vercelli il rilascio del parere di competenza relativo alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, con la specifica se l'area interessata rientri tra quelle di nuova formazione, ai sensi della legge n. 37/1994, che ha modificato, in particolare, gli artt. 942 e 945 del codice civile, per le quali vige il divieto di sdemanializzazione;

in seguito alla ricezione della documentazione integrativa, richiesta alla Gessi Holding S.p.A. con nota prot. n. 11154 del 04/03/2026, il Settore Tecnico regionale – Biella e Vercelli della Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile, trasporti e logistica, con nota prot. n. 22273 del 13/05/2026, ha espresso, in relazione alla tutela della sicurezza idraulica e dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dell'area in argomento, il seguente parere:

*«[...] L'area oggetto di richiesta di acquisizione da parte di Gessi Holding S.p.A. è posta in Comune di Serravalle Sesia (VC) ed è censita al Catasto Terreni ai fogli 64 e 73 come mappale acque/parte e, quindi, afferente al Demanio Pubblico dello Stato, ramo idrico, e posta a confine con mappali di proprietà della ditta richiedente.*

*Più in particolare, si tratta di un'area di estensione pari a 578,06 m<sup>2</sup>, rappresentata con doppia linea continua sulla mappa catastale, priva di numero identificativo ed appartenente a quello che [...] era denominato Rio Pisone e che, immediatamente a valle della S.P. 299 ed antecedentemente all'anno 1994, ha subito un netto cambio direzionale rispetto alla sua posizione catastale. [...]*

*In data 18.02.2026 è stato effettuato [...] un sopralluogo alla presenza del tecnico incaricato [...] per l'esame dello stato dei luoghi. Nel corso della visita si è potuto osservare come il tratto oggetto di richiesta non sia più ad oggi identificabile sul terreno (è risultato utilizzato come parcheggio/area movimentazione mezzi aziendali), mentre risulta idraulicamente attivo e connesso al reticolo idrografico demaniale di monte e di valle un tratto di alveo che decorre, con il suo asse di scorrimento, ad una distanza in pianta di circa 25-30 metri a sudovest dell'alveo catastale, quasi*

*in aderenza al cimitero di Vintebbio.*

*Dall'analisi idraulica dell'alveo attuale, contenuta nella documentazione integrativa, è poi emerso che "Le verifiche idrauliche del corso d'acqua, nella configurazione attuale, mostrano che i deflussi di piena per tempi di ritorno di 200 anni, compreso l'apporto solido, sono contenuti all'interno delle sponde, delineando sezioni adeguate allo smaltimento delle acque."*

*Per quanto attiene agli aspetti di pianificazione di carattere geologico, il P.G.R.A. vigente ha rivelato, in corrispondenza del tratto di un ex alveo in oggetto, un'area a probabilità di alluvioni media M (tr. 100/200) del "Reticolato Secondario Collinare e Montano", mentre il recente aggiornamento delle mappe di pericolosità P.G.R.A. (adottato con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità distrettuale del bacino del fiume Po n. 4 del 19.01.2026) ha individuato solo una modesta porzione verso valle del sedime in oggetto all'interno delle aree a probabilità di alluvioni bassa L (tr. 500) del "Reticolato Principale fasciato", risultando, pertanto, la nuova situazione del P.G.R.A. 2026 meno pericolosa rispetto al P.R.G.C. e P.G.R.A. vigenti.*

*In data 15.04.2026, [...] è infine pervenuta la dichiarazione della ditta richiedente attestante che "...nelle more della formalizzazione degli atti di rito necessari per l'accatastamento del nuovo letto del rio Quarola al Demanio Fluviale, riconosce che le porzioni di particelle interessate dalla nuova posizione del rio Quarola sono già soggette al vincolo del Demanio Fluviale."*

*Tenuto conto, pertanto, che:*

- il sedime oggetto di richiesta di acquisto ad oggi non è più individuabile nel suo tracciato ed il relativo sedime non svolge alcuna funzione di linea di drenaggio del territorio circostante;*
- le sezioni di deflusso del tratto ad oggi attivo risultano idonee a smaltire anche le portate di piena bicentenaria e, pertanto, l'area oggetto di richiesta di acquisto non risulta passibile di inondazioni per tracimazione dell'asta ad oggi attiva;*

- "per quanto riguarda la possibilità che il corso d'acqua ripristini l'andamento cartografico sulle mappe catastali, ciò appare improbabile, in quanto attualmente esso ha una conformazione adeguata al deflusso delle piene; inoltre il tratto abbandonato risulta totalmente obliterato e la morfologia esistente impedisce di riattivare il vecchio corso."*;

- la dinamica evolutiva del corso d'acqua nel tratto analizzato risulta piuttosto stabilizzata, a causa delle condizioni morfologiche attuali, che indicano bassa erosione di fondo e di sponda;*

- allo stato attuale non è rinvenibile qualsivoglia uso pubblico concreto o potenziale;*

- l'area non rientra tra i casi di inalienabilità previsti per le istanze di sconfinamento riferite ad aree del demanio idrico fluviale di cui all'Allegato A della D.G.R. n. 9-1773/2025/XII del 03.11.2025;*

- il sedime di che trattasi non fa parte delle aree di demanio fluviale di nuova formazione ai sensi della Legge n. 37 del 05.01.1994, per le quali vige il divieto di sdemanializzazione, come da parere del Consiglio di Stato del 15.12.2004, prot. n. 5548/2003;*

*stante quanto sopra riportato, questo Ufficio, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 37/1994, ritiene che non sussistano motivi ostativi circa la variazione d'uso dei beni demaniali in oggetto in relazione alla compatibilità con il rispetto del buon regime delle acque e con la tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni, e, pertanto, esprime parere favorevole all'istanza di acquisto per sconfinamento di cui all'oggetto.*

*Si precisa, infine, che, alla luce del fatto che occorre sempre assicurare continuità longitudinale ai corsi d'acqua, contestualmente al procedimento finalizzato all'acquisto del tratto di sedime in argomento (iter di sclassifica con conseguente passaggio dal demanio al patrimonio disponibile), occorrerà procedere all'individuazione catastale del nuovo sedime effettivo del Rio Quarola per poi permetterne l'acquisizione al demanio pubblico dello Stato e la sua unione alla partita acque.».*

Ritenuto, pertanto, di poter procedere all'espressione di parere unico regionale positivo alla vendita per sconfinamento dell'area in argomento, essendo favorevoli le valutazioni in linea idraulica ed in merito alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, sopra riportate.

Attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. 25/01/2024, n. 8-8111.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. 25/01/2024, n. 8-8111 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto trattasi dell'espressione del parere unico regionale, di natura endoprocedimentale, in ordine ad un procedimento di vendita per sconfinamento avviato dall'Agenzia del Demanio.

### **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.G.R. 03/11/2025, n. 9-1773;

### **DETERMINA**

di esprimere parere positivo alla vendita dell'area del demanio idrico, ex alveo del Rio Quarola, censita al Catasto Terreni ai fogli 64 e 73, mappale acque/parte, in Comune di Serravalle Sesia (VC) – Frazione Vintebbio, avente una superficie complessiva di circa 578 m<sup>2</sup>;

di dare atto della necessità di procedere all'individuazione catastale del nuovo sedime effettivo del Rio Quarola, per consentirne l'acquisizione al demanio pubblico dello Stato e la sua unione alla partita acque, al fine, in particolare, di garantire la continuità demaniale del corso d'acqua;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato;

di inviare all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta - Servizi Territoriali Torino 3, copia del parere citato in premessa.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971 come novellato dal d.l. 19/2026 convertito in l. 50/2026, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario (o al T.R.A.P. per le materie di cui al R.D. 1775/1933) per la tutela dei diritti soggettivi, entro i termini di prescrizione previsti dalla legge.

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