

Codice A1817B

D.D. 15 giugno 2026, n. 1157

Nulla osta ai soli fini idraulici ed autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per l'esecuzione delle opere di nuova costruzione a Villa Poss per uso turistico ricettivo consistenti nel ripristino area docce, ricostruzione sponda e mantellata a lago, posizionamento di pontile fisso e galleggiante, realizzazione scarichi a lago e scambiatore di calore, utilizzo darsena scoperta (tra i due moli esiste..



ATTO DD 1157/A1817B/2026

DEL 15/06/2026

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 ed autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per l'esecuzione delle opere di nuova costruzione a Villa Poss per uso turistico ricettivo consistenti nel ripristino area docce, ricostruzione sponda e mantellata a lago, posizionamento di pontile fisso e galleggiante, realizzazione scarichi a lago e scambiatore di calore, utilizzo darsena scoperta (tra i due moli esistenti) e specchio d'acqua in area privata (darsena coperta e non), all'interno dell'alveo del Lago Maggiore interessante e antistante le aree anche demaniali censite al N.C.T. del Fg. 54 rispettivamente mapp.li 107,118 e 120 poi mapp.li 109, e 123 del Comune di Verbania (VB).

Richiedente: Sig. Antonio Viscardi in qualità di legale rappresentante della Selasca S.r.l.

In data 19/03/2026 con PEC nota prot. n° 16100/2026 (prot. di ricevimento n. 13845/A1817B in pari data) il Sig. Antonio Viscardi in qualità di legale rappresentante della Selasca S.r.l., ha presentato, tramite lo Sportello Unico Associato per le Attività Produttive e il Commercio del Verbanio – Verbania Comune capofila, al Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania la richiesta per il rilascio del parere di competenza consistente nel nulla osta ai soli fini idraulici e nell'autorizzazione ai fini della disciplina della navigazione per l'esecuzione delle opere di nuova costruzione a Villa Poss per uso turistico ricettivo consistenti nel ripristino area docce, ricostruzione sponda e mantellata a lago, posizionamento di pontile fisso e galleggiante, realizzazione scarichi a lago e scambiatore di calore, utilizzo darsena scoperta (tra i due moli esistenti) e specchio d'acqua in area privata (darsena coperta e non), all'interno dell'alveo del Lago Maggiore interessante e antistante le aree anche demaniali censite al N.C.T. del Fg. 54 rispettivamente mapp.li 107,118 e 120 poi mapp.li 109, e 123 del Comune di Verbania (VB).

All'istanza sono allegati i file degli elaborati grafici pervenuti e integrativi, richiesti tramite nota PEC prot. n. 16225/A1817B del 02/04/2026 e ricevuti con nota PEC prot. 292356 del 29/05/2026, anche a seguito della prima seduta del 13/04/2026 della Conferenza di Servizi, con prot. di

ricevimento n. 25122/A1817B del 01/06/2026, firmati digitalmente dagli Architetti Scheurer Massimo e Gianmaria Barisani oltre che dall'Ing. G.M. Pagani.

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, dall'esame degli elaborati presentati nonché di quelli integrativi trasmessi, **fatta salva l'emissione del vincolante parere favorevole** del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gestione Governativa Navigazione Laghi - Direzione di esercizio Lago Maggiore, 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 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 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;

determina

- di autorizzare, per quanto di competenza e fatte salve le verifiche e/o l'acquisizione delle autorizzazioni di legge, nonché dell'**emissione del vincolante parere favorevole** del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gestione Governativa Navigazione Laghi - Direzione di esercizio Lago Maggiore, ai fini della sola disciplina della navigazione, il Sig. Antonio Viscardi

in qualità di legale rappresentante della Selasca S.r.l., all'esecuzione delle opere di nuova costruzione a Villa Poss per uso turistico ricettivo consistenti nel ripristino area docce, ricostruzione sponda e mantellata a lago, posizionamento di pontile fisso e galleggiante, realizzazione scarichi a lago e scambiatore di calore, utilizzo darsena scoperta (tra i due moli esistenti) e specchio d'acqua in area privata (darsena coperta e non), all'interno dell'alveo del Lago Maggiore interessante e antistante le aree anche demaniali censite al N.C.T. del Fg. 54 rispettivamente mapp.li 107,118 e 120 poi mapp.li 109, e 123 del Comune di Verbania (VB);

- che nulla osta, ai soli fini idraulici, affinché al richiedente possa essere rilasciata l'autorizzazione per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente, in Comune di Verbania (VB);

Le opere e l'occupazione dovranno essere realizzate nella posizione e secondo le modalità indicate ed illustrate nei file pervenuti, e integrativi, allegati all'istanza in questione che, debitamente controfirmati digitalmente dal Responsabile di questo 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 dalla realizzazione delle opere stesse;
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. i pontili dovranno risultare conformi alle norme contenute nel "Regolamento disciplinante la segnalazione delle vie navigabili lacuali" emanato con D.P.G.R. n. 1/R del 29.03.2002, risultare verificate secondo la normativa vigente ed essere assicurati in modo che il loro ancoraggio non venga meno e dovranno dare la massima garanzia di solidità in modo da evitare pericolo di deriva;
4. 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) e dalle imbarcazioni, in particolare anche a seguito della relazione da parte dell'Ing. G.M. Paganì che recita " *...Qualche perplessità desta la proposta di avere un elemento terminale articolato a 90° in testa al molo galleggiante; questa conformazione crea forti sollecitazioni rispetto al moto ondoso e possibile instabilità strutturale all'intera installazione. Meglio sarebbe continuare con un elemento in linea retta con l'altro pontile. Un'alternativa possibile e, a parere dello scrivente, migliorativa sotto tutti gli aspetti, può essere quella di spostare il camminamento fino ai pontili galleggianti all'esterno del molo di sottoflutto...* ";
5. i sistemi di ancoraggio delle strutture galleggianti dovranno essere di lunghezza sufficiente o dovranno essere adottati idonei dispositivi in modo da permetterne il galleggiamento sulla superficie dell'acqua anche nel caso di massima escursione del Lago, come pure dovranno essere facilmente individuabili ai fini della navigazione e verificate alle sottospinte idrauliche le opere che rimangono sommerse dall'acqua al fine di avere la massima garanzia di solidità e in modo da evitarne il pericolo di deriva;
6. le varie opere in progetto dovranno essere in grado di resistere alle sollecitazioni progettuali tenendo in considerazione le caratteristiche del materiale in cui sono fondati e in relazione alle caratteristiche geologico-tecniche del terreno di ancoraggio;
7. i sistemi di zavorra e/o ancoraggio delle tubazioni dovranno essere in grado di garantire la stabilità delle stesse e queste dovranno essere assicurate in modo che il loro ancoraggio non venga meno e dovranno dare la massima garanzia di solidità in modo da evitarne il pericolo di

- deriva anche in caso di tubazioni vuote;
8. l'opera di presa dovrà essere posizionata ad una profondità tale da garantire il prelievo d'acqua in relazione alle escursioni di quota delle acque del Lago Maggiore;
 9. il Sig. Antonio Viscardi in qualità di legale rappresentante della Selasca S.r.l. dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla immediata rimozione delle strutture allestite, 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 senza richiesta di risarcimento per eventuali danni che possono venire arrecati agli impianti presenti in quanto posizionati sotto quota 198,50;
 10. 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;
 11. 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";
 12. 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) in relazione al variabile regime idraulico delle acque del lago, anche 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;
 13. 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 e di sicurezza della navigazione senza diritto di indennizzi;
 14. 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, prima dell'inizio dei lavori, 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, prima dell'inizio dei lavori, 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.), 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 può essere proposto ricorso agli organi giurisdizionali

competenti nei termini di legge entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione o dalla piena conoscenza.

*Il funzionario estensore:
Ing. F. Campagnoni*

IL DIRIGENTE (A1817B - Tecnico regionale - Novara e Verbania)
Firmato digitalmente da Mauro Spano'