
REGIONE PIEMONTE



CITTA' DI VERBANIA

PIANO DISCIPLINANTE L'USO DEL DEMANIO

Variante n. 1

Approvazione: D.C.C. n.85 del 3.10.2011

Approvazione: D.C.C. n.37 del 30.07.2020

elaborato :

UNICO

titolo :

NORME

ELABORATI GRAFICI SU ORTOFOTO

ELABORATI GRAFICI SU CATASTALE

scala 1 : 2000

PROGETTO VARIANTE N°1

ufficio di piano
arch. Vittorio Brignardello

Responsabile del Procedimento
dott.ssa Cristina Vesevo

elaborazione grafica
arch. Flora Martignon

stesura elaborati :

luglio 2011

aggiornamenti elaborati :

luglio 2020

PIANO DISCIPLINANTE L'USO DEL DEMANIO IDRICO LACUALE

Art. 1 –Oggetto e finalità del piano

1. Il Piano disciplina l'uso del demanio della navigazione interna lacuale, inteso come l'ambito territoriale demaniale, in acqua ed a terra, funzionale all'esercizio della navigazione interna e ad un uso pubblico, turistico, ricreativo, sportivo e commerciale.
2. In esecuzione dell'art.6 della Legge Regionale 17.1.2008 n. 2 e dell'art. 7 comma 3 del Regolamento Regionale 29.7.2009 n. 13, i Comuni, anche in forma associata, devono approvare i "Piani disciplinanti l'uso del demanio".
3. La finalità del Piano è quella di individuare il quadro normativo di riferimento per una corretta programmazione settoriale che tenga conto delle vocazioni territoriali, dei bisogni e della compatibilità degli interventi con la tutela e la valorizzazione dei beni demaniali da un punto di vista economico, turistico, ambientale e paesaggistico e con la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle medesime attività.

Art. 2 - Fonti normative

1. Le funzioni amministrative sui beni appartenenti al demanio idrico lacuale sono esercitate dai comuni, anche in forma associata, in conformità alle norme contenute nella Legge Regionale 17 gennaio 2008 n. 2 ed alle norme regolamentari in materia.

Art. - 3 Gestione Associata

1. Le competenze amministrative del Comune di Verbania e/o della forma associata sono disciplinate dalla convenzione "Gestione Associata BACINO MAGGIORE PROVINCIA VERBANO CUSIO OSSOLA".

Art. 4 - Delimitazione territoriale

1. Il presente Piano disciplina i beni del demanio idrico lacuale (aree di terra, acque, fabbricati strutture e relative pertinenze), presenti nel Comune di Verbania, ai sensi degli artt. 822 e ss del Codice Civile e le aree appartenenti al demanio dello Stato che sono comprese nella fascia di trenta metri dalla linea di piena ordinaria (definita dall'autorità competente) in quanto attribuibili al demanio pubblico e non al patrimonio disponibile.
2. Sono riconducibili all'esercizio della demanialità anche le aree che risultino funzionali all'accesso o al transito dei beni sopra citati.
3. Sono escluse dalla disciplina del presente Piano, ai sensi della Legge Regionale citata, le aree demaniali e le strutture destinate all'esercizio pubblico di linea quali: stazioni di imbarco, fabbricati, pontili e servizi accessori.
4. Sono altresì escluse dalla disciplina del presente Piano le aree occupate da amministrazioni pubbliche dello Stato.
5. Le aree di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo sono contraddistinti nell'elaborato tecnico allegato con il simbolo indicato in legenda.

Art. 5 -Struttura del Piano

1. Il Piano è composto dalle presenti norme e da elaborati tecnici, e contiene:

- indicazioni generali, con valore di indirizzo vincolante suddiviso in zone;
- norme relative all'utilizzo dei beni del demanio che forniscono criteri e linee guida a cui uniformarsi per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni.

Sono previste zone destinate a:

A) Attività portuali

A1 - Porti a gestione comunale

A2 - Porti in concessione di servizi

B) Aree di balneazione di tipo naturale

B1 - Spiagge libere non balneabili (di libero accesso)

C) Spiagge per la balneazione

C1 - Aree e spiagge in concessione/autorizzazione

C2 - Aree attrezzabili per la balneazione

D) Area a parco

D1 - Parco pubblico

E) Opere pubbliche o di interesse pubblico

E 1 - Piste ciclopedonali

E 2 - Aree per parcheggi, strade, piazze, percorsi pedonali e/o ciclabili, aree a verde

E 3 - Aree per impianti di intrattenimento

F) Attività di ormeggio:

F1 temporaneo: pontili fissi e mobili, scalee, darsene

F2 - permanente: boe e scivoli di alaggio

G) Attività commerciali (bar, ristoranti, chioschi, dehor, negozi, ecc.)

H) Attività sportive/ricreative/turistiche

I) Attività nautiche e cantieristica navale: le attività nautiche e di cantieristica navale, così come individuate dal presente Piano, sono le funzioni proprie per ottenere la concessione demaniale; all'interno di dette aree è ammessa la destinazione di attività di ristoro, complementare all'attività principale, con una superficie massima complessiva per tale destinazione, pari al 5% rispetto all'area a terra in concessione

L) Attività di noleggio natanti

M) Spiagge attrezzata per cani

N) Aree di servizio ad altri enti

Art. 6 – Interpretazione generale delle norme e delle cartografie

1. L'interpretazione delle cartografie dovrà essere effettuata con riferimento ai limiti fisici (di effettivo utilizzo dell'uso del suolo) o catastali, in quanto la rappresentazione grafica del piano è stata effettuata sulla base di tali elementi. S'intendono "limiti fisici" quelli rinvenibili dall'ultimo aggiornamento delle ortofoto disponibili (anno 2008).

2. Nei casi in cui la coincidenza tra l'effettivo uso del suolo o catastale ed il limite fisico non risultasse evidente a causa di scostamenti inferiori o superiori a 2 metri lineari (due) la delimitazione rappresentata si presume essere quella cartografata sulle tavole.

Art 7 - Procedure per il rilascio delle concessioni e autorizzazioni demaniali

1. Il Comune di Verbania e/o la Gestione Associata esercitano le funzioni amministrative trasferite ed elencate all'art. 6 della Legge Regionale 17.1.2008, n. 2 tra le quali, il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni demaniali, secondo le attività d'uso, la tipologia di occupazione consentita e con le procedure di cui al Regolamento Regionale 28 luglio 2009 n.13.

2 - Il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni demaniali è subordinato alla compatibilità dell'istanza con quanto stabilito dal presente piano e nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

Art. 8 - Area demaniali libere

1. Le aree demaniali prive di apposita destinazione sono mantenute in libera fruizione, con l'intervento del Comune per la manutenzione, la pulizia e la segnaletica di legge.

Art. 9 – Aree ad utilizzo privato

1. Sono ammesse le concessioni di aree per utilizzo privato ai proprietari frontisti in conformità agli usi consentiti dagli strumenti urbanistici e fatte salve le garanzie delle vie di accesso ai beni demaniali ed alla battaglia.

Art. 10 – Manutenzione e nuove opere su beni demaniali

1. Sono oggetto di programmazione di settore gli interventi di manutenzione dei beni demaniali, (fatte salve quelle a carico dei privati concessionari) ed i nuovi progetti di valorizzazione in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. n.13/2009.

2. Possono essere realizzate:

- a) opere permanenti;
- b) impianti di facile rimozione.

3. Le opere permanenti possono essere realizzate oltre che dagli enti pubblici anche da soggetti privati per finalità di pubblico interesse, nel rispetto delle previsioni del piano.

4. Sui beni in concessione è consentito l'esecuzione di lavori e/o ampliamenti previa autorizzazione e modifica delle concessioni in corso.

5. La realizzazione di opere e modifica ai beni esistenti modifiche all'esistente, sono sottoposte alla vigente normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica.

6. Potranno essere consentiti eventuali ampliamenti di concessioni esistenti, in relazione a mutamenti dello stato dei luoghi intervenuti per cause naturali.

Art. 11 - Specchi acquei non riservati alla balneazione/ Spiagge riservate alla balneazione

1. Le spiagge destinate alla balneazione, ai sensi del Regolamento Regionale 28 luglio 2009 n. 10, devono essere organizzate ed attrezzate con servizi di salvamento e delimitazione delle aree interdette alla navigazione.

2. Le spiagge possono essere oggetto di concessione o autorizzazione temporanea. Le concessioni e/o autorizzazioni possono essere assegnate, anche attraverso apposito bando, per insediamenti conformi alle norme del presente piano.

3. Le spiagge libere non destinate alla balneazione, debitamente segnalate, sono di libero accesso ed il Comune garantisce il solo servizio di pulizia manutenzione.

4. In caso di rinuncia, revoca o decadenza delle concessioni esistenti, le aree relative saranno mantenute alla libera fruizione, come previsto al comma 3, fino a nuove concessioni.
5. Nel caso di programmazione di interventi di valorizzazione da parte del Comune, fino a quando non saranno iniziati i lavori di recupero suddetti, le spiagge rimarranno alla libera fruizione, come previsto al comma 3, e successivamente assegnate in concessione, ove ne ricorrano le condizioni di utilizzo, attraverso apposito bando.
6. Il Comune dovrà comunque garantire l'esistenza di spiagge destinate alla libera fruizione.
7. Nelle spiagge di libera fruizione è ammessa l'autorizzazione allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo.
8. Il periodo della stagione balneare è stabilita dalla normativa nazionale, salvo anticipazioni o proroghe motivate in apposito atto del Comune.
9. Le norme di sicurezza relative alla balneazione ed alla navigazione sono disciplinate da apposita normativa di settore, cui si fa espressamente rinvio.

Art. 12 - Disciplina per la posa delle boe

1. Il Piano individua le aree a lago ove prevedere le aree di concentrazione per l'ormeggio dei natanti mediante la posa di boe, per uso turistico, commerciale, sportivo, privato per l'ormeggio di natanti.
2. Le aree interessate sono frontanti le seguenti località: Fondotoce (zona camping), litorale tra area umida canneto di Fondotoce e la foce del fiume Toce, Tre Ponti, Beata Giovannina, Rive di Suna, e Pallanza, Villa Giulia- Eden- Villa Taranto, Arena, Canottieri Intra, Sasso; il numero boe presenti alla data di approvazione del presente Piano risulta il seguente:

FONDOTOCE (CAMPING)	47
ZPS FONDOTOCE - SAN CARLO - CA' BIANCA	24
TRE PONTI	17
BEATA GIOVANNINA	10
RIVE DI SUNA – LIDO	32
RIVE PALLANZA	39
VILLA GIULIA - EDEN - VILLA TARANTO	12
ARENA	16
CANOTTIERI INTRA	12
SASSO	12
Totale boe esistenti	221

3. Sono previste implementazioni del numero di boe per uso privato, rispetto a quante attualmente presenti, nel numero di 4 in località Suna e nel numero di 5 in località Tre Ponti, nelle zone cartograficamente individuate, secondo un andamento parallelo alla linea di costa.
4. Il Piano prevede un riordino nelle aree lacuali ove attualmente sono posizionate le boe; a tal fine a scadenza naturale delle concessioni le boe che risultassero al di fuori delle aree previste e/o al si

fuori del nuovo ordine consentito, non saranno soggette a rinnovo e sarà verificata la disponibilità residua presente nelle aree di accorpamento opportunamente individuate nell'apposita cartografia, al fine della eventuale nuova assegnazione.

5. Qualora il Comune realizzi nuovi pontili galleggianti od estenda le aree portuali attualmente in essere, si provvederà alla revoca delle concessioni per le boe presenti in aree limitrofe, concedendo la possibilità ai soggetti ai quali è stata revocata l'autorizzazione, o negato il rinnovo, di opzionare il trasferimento dell'ormeggio del natante presso la nuova struttura comunale.

6. La posa di boe viene concessa anche ai titolari di aree di proprietà privata – frontisti - nel numero massimo di 2 per ogni proprietà; laddove vi fossero concessioni in numero superiore a quanto stabilito a scadenza naturale dette concessioni non saranno rinnovate.

Art. 13 Disciplina per la posa di pontili galleggianti

1. E' sempre ammessa da parte dei proprietari di aree fronti stanti lo specchio d'acqua la possibilità di posa di pontili galleggianti per uso privato in alternativa alle boe; tenuto conto dell'utilizzo privato del medesimo, il pontile dovrà essere dimensionato per ospitare un numero massimo di 4 natanti, fatta comunque salva la verifica del potenziale impatto paesaggistico.

2. La realizzazione di pontili galleggianti per ormeggio temporaneo, anche assoggettabili a tariffa, è ammessa esclusivamente in capo al Comune.

3. E' sempre ammessa la realizzazione di pontili galleggianti se richiesti da operatori turistici (alberghi, campeggi, ecc.) per l'utilizzo strumentale alla loro attività ed in aree ad essa limitrofe, e comunque in alternativa all'esistenza o posa di boe, con una capienza massima di 6 posti; quantità superiori potranno essere autorizzate in base alla dimensione dell'attività ed in rapporto all'impatto locale provocato dalla struttura.

4. E' ammessa la realizzazione di opere funzionali all'attività nautica, ivi compresa la realizzazione di pontili galleggianti, nelle aree di pertinenza di cantieri nautici.

Art. 14 - Attività noleggio natanti

1 Il Piano individua le aree destinate all'attività di noleggio di natanti, da assegnare con apposito bando di gara, fronti stanti aree di proprietà pubblica, anche mediante realizzazione di appositi pontili ed altri impianti necessari all'esercizio dell'attività.

Art. 15 - Aree “lungolago” demaniali.

1. Nelle aree demaniali “lungolago” di Intra, Pallanza e Suna, individuate in cartografia, è sempre ammessa l'occupazione temporanea con strutture/attrezzature, destinate a manifestazioni, fiere, eventi sportivi ecc.

Art. 16 - Attività di Pesca.

1. E' consentita la richiesta di occupazione in concessione e/o autorizzazione di specchi acquei per lo svolgimento della pesca professionale o sportiva;

2. Le aree devono essere localizzate in modo da non interferire con aree o specchi acquei già dati in concessione per altre finalità e devono essere opportunamente segnalate, per evitare disagi ad altri operatori e/o rischi per i bagnanti.

Art. 17 - Mezzi di soccorso

1. Nell'elaborato grafico, sono contraddistinte con apposito simbolo le aree e/o vie di accesso al lago per garantire l'entrata e l'uscita dei mezzi di soccorso.

Art. 18 – Norme generali

1. Ai sensi dell'art 7 comma 3 del Regolamento Regionale n. 13 del 28.7.2009 il presente Piano deve essere trasmesso alla Regione Piemonte; ai sensi del medesimo art. 7 comma 3 del Regolamento il Piano può essere aggiornato annualmente.

2. Per quanto non previsto dal presente piano si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale in materia ed ai regolamenti comunali emanati ai sensi della Legge Regionale n. 2/2008.

A) ATTIVITA' PORTUALI

-  A1: PORTI A GESTIONE COMUNALE
-  A2: PORTI IN CONCESSIONE DI SERVIZI

B) SPIAGGE PER LA BALNEAZIONE

-  B1: SPIAGGE LIBERE NON BALNEABILI (di libero accesso)

C) AREE E SPIAGGE IN CONCESSIONE

-  C1: AREE E SPIAGGE IN CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE
-  C2: AREE ATTREZZABILI PER LA BALNEAZIONE

D) AREE A PARCO

-  D1: PARCO PUBBLICO

E) OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

E1: PISTE CICLOPEDONALI

• • • • Percorsi in progetto

— — — — Percorsi esistenti

-  E2: AREE PER PARCHEGGI, STRADE,PIAZZE, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI E AREA VERDE
-  E3: AREE PER IMPIANTI DI INTRATTENIMENTO

F) ATTIVITA' DI ORMEGGIO

-  F1: TEMPORANEO: pontili fissi e mobili, scalee, darsene
-  F2: PERMANENTE: boe e scivoli di alaggio

G) ATTIVITA' COMMERCIALI (bar, ristoranti,chioschi,dehor,negozi, ecc)

-  G: ATTIVITA' COMMERCIALI E CONNESSE
-  H: ATTIVITA' SPORTIVE -RICREATIVE-TURISTICHE
-  I: ATTIVITA' NAUTICHE E CANTIERISTICA NAVALE
-  L: ATTIVITA' NOLEGGIO NATANTI
-  M: SPIAGGIA ATTREZZATA PER CANI
-  N: AREE A SERVIZIO DI ALTRI ENTI

 AREE DEMANIALI ESCLUSE DAL PIANO

 MEZZI DI SOCCORSO











































































