



CITTÀ DI BAVENO

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

PIANO DISCIPLINANTE L'USO DEL DEMANIO IDRICO LACUALE

(L.R. 2/2008 – art. 6 e D.P.G.R. 28/07/2009, n. 13/R – art. 7)



RELAZIONE TECNICA - NORME DI ATTUAZIONE

elaborazione:

UFFICIO TECNICO COMUNALE
geom. Luigi Pella
geom. Paolo Augusto Rastelli
arch. Claudia Corbelli

IL SINDACO
(arch. Massimo Zoppi)

data di stesura:

OTTOBRE 2011

**approvato con D.C.C.
n. 54 del 24.11.2011**

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione e finalità del Piano.....	pag. 3
Art. 2	Competenze del comune e della Gestione Associata.....	pag. 4
Art. 3	Elaborati del Piano.....	pag. 5
Art. 4	Procedure per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni demaniali.....	pag. 7
Art. 5	Aree a terra.....	pag. 8
Art. 6	Aree in acqua	pag. 10
Art. 7	Manufatti.....	pag. 12
Art. 8	Attività di pesca.....	pag. 14
Art. 9	Mezzi di soccorso.....	pag. 15
Art. 10	Efficacia del piano e rinvii a norme di legge.....	pag. 16

ART. 1. Ambito di applicazione e finalità del Piano

1. Il Piano disciplina l'uso dei beni appartenenti al demanio della navigazione interna, come definiti dal Regolamento Regionale n. 13/R, ricadenti sul territorio del Comune di Baveno, in attuazione a quanto previsto dalle disposizioni regionali di seguito indicate:

- L.R. 2/2008 recante "Disposizioni in materia di navigazione interna, demanio idrico della navigazione interna e conferimento di funzioni agli enti locali" – art. 6;
- Regolamento Regionale D.P.G.R. 28 luglio 2009, n. 13/R ad oggetto "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese" – art. 7;

2. In particolare il Piano, nel rispetto dei principi di gestione stabiliti dalla Regione Piemonte, è finalizzato a disciplinare l'uso delle zone demaniali per soddisfare:

- a) i bisogni di interesse pubblico primari quali quelli ambientali, di sicurezza idraulica, di navigazione e di tutela del paesaggio;
- b) i bisogni secondari quali quelli turistici, ricreativi, sportivi e commerciali.

3. In relazione ai principi di gestione del demanio della navigazione interna, così come indicati nel Regolamento regionale n. 13/R – art. 3, si precisa che la **quota di piena ordinaria del lago Maggiore è pari 194,97 m s.l.m.**, come determinata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nell'adunanza del 13/10/1942 - n. prot. 2221.

ART. 2. Competenze del comune e della Gestione Associata

1. Il Comune di Baveno gestisce le funzioni amministrative, trasferite dalla Regione ai sensi della L.R. 2/2008 e s.m.i., in forma associata con la "Gestione Associata Bacino Lago Maggiore Provincia Verbano Cusio Ossola", secondo le modalità definite dalla convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 19/11/2008 e stipulata in data 05/02/2009.
2. A termini della suddetta Convenzione l'ufficio tecnico comunale svolge la completa istruttoria delle pratiche di competenza territoriale, propedeutica al rilascio delle concessioni ed autorizzazioni finali, ai sensi dell'art. 6 - comma 2 della L.R. n. 2/2008 per l'utilizzo dei beni demaniali;
3. Il rilascio del provvedimento finale così come l'introito dei canoni di concessione sono di competenza del Comune capofila.
4. Alla Gestione Associata compete l'adozione degli atti di indirizzo gestionale stabiliti e concordati dalla conferenza dei Sindaci, anche su proposta del Comitato di Bacino composto dai dirigenti responsabili dei servizi competenti dei Comuni associati, con sede presso il Comune di Verbania.

ART. 3. Elaborati del Piano

1. Il Piano è composto dalla presente parte regolamentare e da n. 6 elaborati cartografici, di seguito indicati:

- T1 – Aree a terra - Planimetria del piano su base catastale – scala 1:2.000 – Feriolo
- T2 – Aree a terra - Planimetria del piano su base catastale – scala 1:2.000 – Oltrefiume
- T3 - Aree a terra - Planimetria del piano su base catastale – scala 1:2.000 – Baveno
- A1 – Aree in acqua - Planimetria del piano su base catastale – scala 1:2.000 – Feriolo
- A2 – Aree in acqua - Planimetria del piano su base catastale – scala 1:2.000 – Oltrefiume
- A3 – Aree in acqua - Planimetria del piano su base catastale – scala 1:2.000 – Baveno

2. Sugli elaborati grafici di Piano sono individuate le seguenti fattispecie di beni demaniali:

AREE A TERRA

- spiagge pubbliche
- lungolaghi
- accessi pubblici a lago
- accessi pubblici per mezzi di soccorso
- aree libere a disposizione
- aree in concessione ad attività di pubblico esercizio (bar e ristoranti)
- aree in concessione a privati:
 - con titolo rilasciato
 - con titolo da accertare
- aree utilizzate da privati con pratica di alienazione ex L. 212/2003 non conclusa
- aree di proprietà privata
 - acquistate dal demanio (in via ordinaria o ex L. 212/2003)
 - con titolo da accertare
- scalo pubblico navigazione di linea
- scalo pubblico navigazione non di linea

AREE IN ACQUA

- aree per la balneazione
- aree per la posa di boe
 - sature
 - libere
 - di completamento
 - di tutela e salvaguardia del paesaggio
- aree per lo stazionamento di imbarcazioni adibite a pubblico esercizio (ristorante)

MANUFATTI

- rampe di alaggio/approdo, pontili di ormeggio e darsene comunali
- rampe di alaggio/approdo e pontili di ormeggio privati (su aree demaniali in concessione)
- darsene private (su aree demaniali in concessione)
- boe
- punti di approdo

ART. 4. Procedure per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni demaniali

1. Il Comune di Baveno e/o la Gestione Associata esercitano le funzioni amministrative trasferite ed elencate all'art. 6 della L.R. 2/2008, tra cui 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 n. 13/R
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. 5. Aree a terra

1. Le aree a terra sono disciplinate, dal punto di vista delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento ammissibili, dal vigente P.R.G.C., a cui si rimanda.
2. Le spiagge destinate alla balneazione, ai sensi del Regolamento Regionale 28/07/2009, n. 10, devono essere organizzate ed attrezzate con servizi di salvamento e delimitazione delle aree interdette alla navigazione.
3. Le spiagge libere, non destinate alla balneazione, debitamente segnalate, sono di libero accesso.
4. Nella spiagge di libera fruizione è ammessa l'autorizzazione allo svolgimento di manifestazioni sportive e ricreative a carattere temporaneo.
5. Il Piano individua le spiagge soggette a giudizio di balneabilità ai sensi del D. Lgs. 116/2008, presso le quali l'ARPA effettua i controlli sulla qualità delle acque:

Cod. reg.	denominazione	ubicazione
016	LIDO TOCE	a destra della foce del fiume Toce
093	CAMPING	dalla spiaggia Lido Toce alla foce del torrente Stronetta
094	VIA REPUBBLICA DELL'OSSOLA	dal torrente Stronetta fino alla fine della via Repubblica dell'Ossola
095	LUNGO LAGO FERILOLO	area antistante il lungolago di Feriolo
097	LA BARACCHETTA	dalla fine del cantiere nautico alla curva hotel Splendid
096	VILLA FEDORA	area antistante il parco pubblico di villa Fedora dal molo alla darsena
108	LIDO DI BAVENO	dalla foce del torrente Selvaspessa all'hotel Dino
017	HOTEL PALAZZO	area antistante l'hotel Lido Palace

6. Il piano individua le zone di lungolago, nel capoluogo e nella frazione di Feriolo, destinate alla pubblica fruizione, attrezzate e gestite direttamente dal Comune.

7. Nelle zone di lungolago sono ammesse concessioni per attività di tipo commerciale (bar, ristoranti, ecc.); sono altresì ammesse occupazioni temporanee con strutture/attrezzature destinate a manifestazioni, fiere, eventi sportivi, ecc.
8. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di individuare aree frontistanti i lungolaghi, da destinare all'attività di noleggio natanti assegnabili con apposito bando di gara; in tali aree è ammessa la realizzazione di pontili ed impianti necessari all'esercizio dell'attività.
9. Il Piano individua gli accessi pubblici a lago, attraverso i quali è garantita la fruibilità delle spiagge pubbliche, il libero accesso alle acque e alle pertinenze, nonché l'accesso pubblico alla battigia.
10. Oltre agli accessi pubblici indicati cartograficamente, in caso di concessione delle aree demaniali ai privati, ove la situazione morfologica lo consenta, deve essere mantenuta un'area che consenta il totale libero accesso alle acque e alle pertinenze e il concessionario non può comunque mai impedire l'accesso pubblico alla battigia.
11. Sono altresì indicati cartograficamente gli accessi pubblici per i mezzi di soccorso.
12. Il Piano individua le aree libere a disposizione, che possono essere concesse in uso ai privati, con precedenza ai proprietari frontisti.
13. Il Piano individua le aree concesse ai privati a vario titolo, nonché, esclusivamente per completezza di rappresentazione, le aree che nel tempo sono divenute di proprietà privata per cessioni effettuate dal Demanio. È istituito presso il Comune un elenco, realizzato sotto forma di database abbinato al SIT (Sistema Informativo Territoriale) comunale riportante le informazioni relative ad ogni concessione.

ART. 6. Aree in acqua

1. Sono riportati gli specchi d'acqua destinati alla balneazione, perimetrati da boe come previsto dal Regolamento regionale n. 10/R (gavitelli colore giallo), entro cui è vietata la navigazione.
2. Il Piano disciplina la posa di boe lungo la fascia costiera secondo le seguenti indicazioni:
 - a. **aree sature:** per la quantità di boe presenti, non è più ammesso il rilascio di nuove concessioni; alla scadenza delle concessioni in atto l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al rinnovo al seguito di valutazione in merito ad ipotesi di riordino.
 - b. **libere:** a disposizione per nuove concessioni.
 - c. **di completamento:** aree per nuove concessione in relazione alla disponibilità residua di spazi, con precedenza ai proprietari/concessionari frontisti.
 - d. **di tutela e salvaguardia del paesaggio:** specchi d'acqua non compromessi di rilevante pregio ambientale, dove non è ammessa la posa di nuove boe; in sede di rinnovo delle concessioni per le boe esistenti, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la rilocalizzazione in aree proprie.
3. In relazione al precedente punto, la fascia costiera risulta così suddivisa:

ZONA A	dal confine con Verbania al cantiere nautico di Feriolo (questo escluso)	satura
ZONA B	dal cantiere nautico di Feriolo allo svincolo autostradale (questo escluso)	di completamento
ZONA C	dallo svincolo autostradale al campeggio Calaverde (questo escluso)	libera
ZONA D	dal campeggio Calaverde fino al molo di Villa Fedora (questo escluso)	di completamento
ZONA E	area antistante il parco di Villa Fedora, dal molo alla sponda dx del torrente Selvaspessa	di tutela
ZONA F	dal Lido di Baveno alla piazza Marinai d'Italia	di completamento
ZONA G	area antistante il lungolago di Baveno, dall'imbarcadero al porto vecchio	di tutela
ZONA H	dalla villa c.d. "Bertolaia" al rio Ronco Pariano	di completamento

ZONA I	area antistante la spiaggia Hotel Palazzo dal rio Ronco Pariano al rio Roncaro	di tutela
ZONA L	dal rio Roncaro fino al rio della Scuderia	di completamento
ZONA M	dal rio della Scuderia al rio Prati Belli	di tutela
ZONA N	dal rio Prati Belli al confine con Stresa	di completamento

4. E' individuata nella frazione di Feriolo l'unica area presente sul territorio comunale adibita allo stazionamento fisso di imbarcazione, destinata a ristorante. In nessun altro spazio acqueo del territorio comunale è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni, che siano utilizzate come residenza, pubblico esercizio, attività turistico-ricettive, ecc.
5. Nella frazione di Feriolo è altresì individuata la porzione di territorio compresa nella riserva naturale speciale di Fondotoce e classificata quale area SIC (Sito di Importanza Comunitaria) – ZPS (Zona di Protezione Speciale) di Rete Natura 2000 ai sensi della Direttiva 92/43/CEE. Nello specchio d'acqua compreso nella riserva sono vigenti i limiti di navigazione sanciti dall'art. 1 del Regolamento regionale 31 gennaio 1996, n. 1.

ART. 7. Manufatti

1. Il Piano individua le aree a lago per l'ormeggio dei natanti mediante la posa di boe per uso turistico, commerciale, sportivo, privato per l'ormeggio di natanti. Le aree sono quelle definite al precedente punto 2, lettere b) e c). La posa di boe entro tali aree deve comunque rispettare le zone riservate alla balneazione, non arrecare intralcio alla navigazione e garantire la sicurezza nautica e l'incolumità delle persone.
2. E' sempre ammessa da parte dei proprietari frontisti la possibilità di posa di pontili galleggianti per uso privato, in alternativa alle boe.
3. E' sempre ammessa la realizzazione di pontili galleggianti da parte di operatori turistici (alberghi, campeggi, ecc.) per l'utilizzo strumentale alle relative attività e nelle aree ad esse limitrofe.
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.
5. Le nuove costruzioni adibite ad approdo devono essere facilmente rimovibili allo scadere della concessione; sono da preferire strutture in acqua di tipo galleggiante, solo se tecnicamente compatibili.
6. Per i pontili fissi la differenza tra il livello minimo, stabilito sulla media degli ultimi anni, del lago ed il fondo, nel punto più esterno del pontile, non può essere inferiore a metri 1,50.
7. Deve essere privilegiato il recupero delle darsene coperte, scoperte e di quelle miste rispetto alla realizzazione di nuove opere analoghe; gli spazi protetti da muri possono essere riqualificati mediante pontili galleggianti atti ad incrementare la capacità di uso del bene.
8. La realizzazione di nuovi manufatti che occupano lo specchio d'acqua (darsene, moli, terrazze) e l'ampliamento dei manufatti esistenti sarà valutata di volta in volta dall'Amministrazione Comunale in relazione alla peculiarità del sito, alla modalità d'inserimento nel contesto e alle finalità dell'opera. Per tali valutazioni l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi delle proprie commissioni (Edilizia, Urbanistica e Locale del Paesaggio).
9. Nella realizzazione di nuovi manufatti sono da preferire gli interventi che, rispetto all'andamento della costa, risultino di completamento.
10. I nuovi manufatti realizzati sullo specchio d'acqua non devono pregiudicare la percorribilità della linea di battigia; a tal fine, qualora necessario rispetto al tipo di

intervento proposto, l'A.C. può richiedere la realizzazione di percorsi pedonali esterni all'area occupata (ad esempio camminamenti ancorati su nuovi muri di contenimento).

11. È istituito presso il Comune un elenco, realizzato sotto forma di database abbinato al SIT (Sistema Informativo Territoriale) comunale riportante le informazioni relative ad ogni concessione di manufatti (boe, pontili, darsene, ecc.).
12. Le previsioni contenute nei precedenti commi sono consentite nel rispetto della vigente normativa in merito alla durata della concessione.

ART. 8. Attività di pesca

1. È consentita la richiesta di occupazione in concessione e/o autorizzazione di specchi acquei per lo svolgimento della pesca sportiva.
2. Le aree dovranno essere localizzate in modo da non interferire con aree o specchi d'acqua già concessi per altre finalità e devono essere opportunamente segnalate, per evitare disagi al altri operatori e/o rischi per i bagnanti.

ART. 9. Mezzi di soccorso

1. Le aree e/o vie di accesso al lago per garantire l'entrata e l'uscita dei mezzi di soccorso sono individuate sulla cartografia .
2. Ai fini della sicurezza i pontili concessi ai privati possono essere utilizzati anche da terzi per lo sbarco d'emergenza in caso di avverse condizioni meteorologiche, o guasti alle unità di navigazione; per tale motivo al concessionario non è consentito costruire recinzioni e/o cancelli di alcun tipo, aventi funzione di delimitazione e/o chiusura del pontile d'approdo oggetto di concessione.

ART. 10. Efficacia del Piano e rinvii a norme di legge

1. Il presente Piano diventa efficace a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale e viene trasmesso alla Regione Piemonte come previsto dall'art. 7 del Regolamento 13/R.
2. Ogni anno il Comune, qualora necessario, provvede ad approvare l'aggiornamento del Piano, trasmettendone copia alla Giunta Regionale nei successivi trenta giorni.
3. Per tutto quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente piano, si rinvia alle vigenti norme di legge, con particolare riferimento alla L.R. 2/2008, ai regolamenti regionali n. 13/R e n. 10/R del 2009 nonché alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.