

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI OSSOLANE

**comune di MERGOZZO**

**PIANO DISCIPLINANTE L'USO DEL DEMANIO  
DEL LAGO DI MERGOZZO**

**RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO  
E SULLE LINEE DI PROGETTO**

(con stralci catastali 1:1000)

## **ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

(con riferimento alla numerazione della sezione “zonizzazione”, alle viste fotografiche illustrative e all’immagine satellitare riprodotta a fine relazione)

- 1, 6, 9) Sul lago di Mergozzo è stata interdetta la navigazione a motore con D.P.G.R. n. 1992 dello 04.05.1992 integrato con D.P.G.R. n. 5/R del 14.04.2000, principalmente per tale ragione quindi, oltre all’inesistenza storica di servizi pubblici di navigazione di linea e non di linea, date anche le dimensioni del lago stesso che non ne hanno mai giustificato la necessità, sono assenti, in tutto il bacino, impianti e zone portuali.
- 2, 3) Relativamente al territorio comunale di Mergozzo, i beni demaniali catastalmente censiti sono individuati nel tratto litoraneo compreso tra la zona antistante l’agglomerato urbano (p.zza Vittorio Veneto) ed il confine con il Comune di Verbania e più precisamente (con riferimento alla tav. 3 ed agli estratti catastali allegati in calce) sono rappresentati:
- dai mappali numero 159 e 160 del Foglio 30, numero 188, 229, 251, 252, 253, 293, 294 e 295 del Foglio 26, numero 534, 535 parte, 587 e 607 parte del Foglio 27 che risultano beni a terra in concessione al Comune di Mergozzo occupati dalle strutture del lungolago quelli del Foglio 30 (foto 1) ed i numeri 188, 251 e 252 del Foglio 26 (foto 2, 3), dalla passeggiata lungolago e da spiagge per la balneazione libera i mappali numero 229, 253, 293, 294 e 295 del Foglio 26 (foto 4, 6, 7) e il mappale numero 607 parte del Foglio 27; da sole spiagge per la balneazione libera i mappali numero 534, 535 parte e 587 del Foglio 27 (foto 8);
  - dal mappale numero 563 e dalla parte residua del mappale numero 535 del Foglio 27 che risultano beni a terra disponibili;

foto 1



foto 2



- dalla parte residua del mappale 607 del Foglio 27 che risulta occupata da concessione a privati e che costituisce spiaggia funzionale all'esercizio dell'esistente campeggio "Lago delle fate";



foto 3



foto 4



- oltre ai beni catastalmente censiti la tavola 3 riporta l'individuazione di aree di occupazione in acqua rappresentate da quattro pontili galleggianti concessi al Comune di Mergozzo, da un pontile galleggiante in concessione a privati (foto 9), da un campo di 40 boe



foto 5



foto 6



- per natanti fino a 6 m. collegato allo scivolo comunale di p.zza Cavour (foto 10), da un capo di 4 boe per natanti fino a 8 m. in prossimità del Municipio, di tre campi definiti per la posa di possibili boe concesse e/o da concedere a privati individuati rispettivamente:



foto 7



foto 8



- quello di maggiori dimensioni (zona A) in posizione antistante località “Prà di Botta”, a sud del nucleo abitato, antistante i mappali 6, 83 e 150 del Foglio 36, gli altri due (zone B e C) lungo lo sviluppo del mappale 535 del Foglio 27, prospicienti la sponda nord del lago,



foto 9



- verso il confine con il Comune di Verbania; da una boa antistante località “Portaiolo”, quasi all’estremità sud dello specchio d’acqua lacuale, ormeggio della stazione di pompaggio subacquea di adduzione all’acquedotto del Comune di Verbania ed infine dalla parte di terrazzo di prossima costruzione in aggetto sullo specchio d’acqua lacustre che risulta oggetto di concessione all’Hotel “Due Palme” e che costituisce ampliamento della terrazza/bar al servizio

dell'area privata adibita a solarium dell'impianto ricettivo ricavata sul mappale di proprietà numero 158 del Foglio 30 (foto 2).

foto 10



- 4, 5) Al momento attuale (anno 2011) tutte le concessioni in essere risultano regolari ed il gettito dei relativi canoni ammonta complessivamente ad € 8.773,38 annui così determinato in virtù dell'avvenuta istituzione della Gestione Associata "Bacino Maggiore Provincia Verbano-Cusio-Ossola" tra i Comuni di verbania, Baveno, Cannero Riviera, Cannobio, Griffa, Mergozzo, Oggebbio e Stresa.:

€ 1.175,88 = 80% dei canoni derivanti dalle concessioni in essere  
(20% alla Gestione Associata a copertura delle spese di funzionamento)



€ 7.597,50 = canone annuo d'affitto corrispondente all'importo dell'onere della Concessione demaniale per ogni posto di ormeggio (n. 50 p. = n. 44 boe + n. 9 posti ormeggio ai pontili galleggianti – 3 posti ormeggio dati in dotazione gratuita a C.R.I., Protezione Civile, Canoa Club Mergozzo)

---

€ 8.773,38        totale

- 7, 8) Le aree in oggetto sono comprese nei limiti della zona sottoposta “vincolo paesistico” definito ai sensi della Legge 1497/39 con il D.M. 25 febbraio 1974 ed il successivo del 21 giugno 1977 ed attualmente divenuto vincolo operante ai sensi dell'art. 142 del “Testo Unico Ambiente (Codice Urbani)”.

Il vincolo è ribadito dal vigente Piano Paesaggistico Regionale e dall'adottato Piano Territoriale della Provincia di Verbania.

L'intero specchio d'acqua del Lago di Mergozzo appartiene inoltre alla ZPS IT 11400013 – Lago di Mergozzo e Montorfano.

- 10) Le dinamiche ambientali che interessano la zona del Lago di Mergozzo dipendono essenzialmente dalla particolare posizione territoriale che caratterizza l'area e dal contemporaneo forte grado di antropizzazione proprio dell'ambito locale. Ambedue gli aspetti devono il loro affermarsi e la loro importanza al particolare assetto naturale che l'emergenza del massiccio granitico del Montorfano ha determinato dividendo in due canali distinti lo sbocco della Val d'Ossola nel bacino del Verbano, quasi fossero stati anticamente entrambi vie di deflusso delle acque del Toce.
- La ricchezza di acque e di boschi se da un lato ha favorito la formazione di un ambiente naturale di grande qualità e l'affermarsi di valenze paesaggistiche che costituiscono l'attuale grande ricchezza socio-economica dell'area, dall'altro, unitamente alla particolare natura litologica del bacino che nel raggio di pochissimi chilometri fa registrare

la presenza di diverse pregiate varietà di materiale lapideo ornamentale e da costruzione (granito rosa di Baveno, granito bianco e verde di Montorfano, marmo di Condoggia, serizzo, beola grigia e beola bianca, ecc..), rendono difficile, ma assolutamente necessaria, la definizione di un compromesso tra l'esigenza di salvaguardare le valenze naturali e paesaggistiche dei luoghi e di favorire o, quantomeno, non ostacolare le legittime aspirazioni socio-economiche dei residenti.

E' in questo quadro generale che l'istituzione delle aree protette e delle zone di rispetto nell'area interessata, unitamente all'attuale assetto della legislazione locale e sovraordinata in materia ambientale, possono esercitare la loro funzione di tutela che potrebbe divenire ancor più cogente con l'ipotizzato ampliamento dei confini del Parco Nazionale della Val Grande fino a comprendere il Montorfano, ma che deve tener in debito conto non solo le risorse socio-economiche che il "turismo dei parchi" può e deve continuare a portare all'area, ma anche quelle legate al turismo stanziale delle seconde case e soprattutto quelle legate alle attività produttive caratteristiche del bacino (cavazione e lavorazione del materiale lapideo) sviluppando magari quegli aspetti che possono presentare punti di contatto e sinergie con la tutela del territorio rispetto alla quale sembrerebbero invece a prima vista solo antitetici.

Il divieto della navigazione a motore sul lago di Mergozzo e la politica di favore tenuta dall'Amministrazione Comunale relativamente alle concessioni a privati di punti vendita di cibi e bevande (chioschi) a servizio degli utenti (strutture site sulle aree di proprietà comunale rappresentate dai mappali numero 755 e 756 del Foglio 27) sono azioni che si muovono nella direzione suddetta favorendo lo sviluppo di attività sportive ecologicamente compatibili (canoa, canottaggio, ecc...) che costituiscono attrattiva per un certo tipo di turismo e che hanno posto i presupposti per l'implemento delle attività di balneazione lacuali,



particolarmente gradite ai turisti di cultura tedesca che costituiscono la più grande parte di quelli solitamente frequentatori del lago. La stessa attività di cavazione, testimonianza, oltre che semplice attività economica, di una tradizione e di una cultura locale che sono segni di quella che potrebbe quasi essere chiamata “civiltà del granito”, può essere rivista attraverso la lettura turisticamente più compatibile che ne fornisce oggi l’”ecomuseo del granito” di Montorfano.

- 11) Alle considerazioni precedentemente esposte si aggiungono quelle più direttamente concernenti il tipo di turismo che in generale sembra oggi sempre più caratterizzare l’area di Mergozzo.

Senza dimenticare, come già accennato, al turismo della “seconda casa” che ha a lungo costituito la principale componente del settore, le dinamiche che sovrintendono al fenomeno sembrano portare decisamente oggi ad una trasformazione dell’attività indirizzata verso un movimento turistico più agile, dalle caratteristiche più vicine al turismo giornaliero, che si appoggia sull’esistenza di un ambiente dalle caratteristiche naturalistiche ed ecologiche marcate, paesaggisticamente gradevole, tutelato attraverso la conservazione e fruibile in modo compatibile con l’impostazione di base, attraverso cioè modalità ecologicamente compatibili quali il trekking ed il ciclismo, il nuoto e la canoa, su percorsi naturali o appositamente attrezzati, con soggiorno in campeggio o in bed and breakfast, comunque non necessariamente in grandi alberghi.

Le politiche per il turismo sul lago di Mergozzo vanno decisamente in questa direzione.

- 12) Il Comune ha concesso al Canoa Club Mergozzo di usufruire di un immobile di proprietà sito ai margini del Parco ex C.R.I. quale sede delle

attività di allenamento degli atleti e la conseguente possibilità, oltre che di svolgere i detti allenamenti durante l'intero anno sullo specchio d'acqua, di installare periodicamente un campo di gara (circa m. 100 x 1000) segnalato da apposito sistema di boe lungo l'asse che da posizione antistante il nucleo abitato porta all'incirca all'altezza del confine tra i Comuni di Mergozzo e di Verbania, lungo la sponda nord.

- 13) Sul lago, la sicurezza per le attività di diporto con le imbarcazioni consentite, per le attività di pesca regolamentate dell'esistente riserva ittica, per le attività sportive di canoa e canottaggio e per le attività di balneazione, è garantita da imbarcazioni della Protezione Civile che ha sede operativa nelle strutture messe a disposizione dal Comune, presso la sede municipale.

## **RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI**

La politica regionale nei confronti del demanio idrico della navigazione interna si esplica nella ricerca del miglior utilizzo dei beni che lo rappresentano attraverso la loro conservazione e la valorizzazione delle loro potenzialità istituzionali.

A tal fine il “Piano comunale per la disciplina dell'uso del demanio” nell'organizzare e programmare la fruibilità dei beni interviene:

- privilegiandone la manutenzione e favorendo il loro collegamento funzionale;
- riorganizzando l'utilizzo dei beni ancora disponibili nel quadro delle finalità pubbliche proprie del demanio.

Premesso che tutte le occupazioni e l'uso in atto dei beni del demanio idrico localizzate nella parte del bacino lacustre ricadente nel territorio comunale di Mergozzo sono regolati da specifiche e regolari concessioni facenti capo alla “Gestione Associata Bacini Maggiore Provincia Verbano-Cusio-Ossola” tra i



Comuni di Verbania, Baveno, Cannero Riviera, Cannobio, Griffa, Mergozzo, Oggebbio e Stresa e che l'accesso all'acqua per le utenze specializzate rappresentate dalla C.R.I. e dalla Protezione Civile per quanto riguarda la sicurezza delle attività sportive e di balneazione e dal Canoa Club Mergozzo che sul lago svolge regolari sedute di allenamento e attività agonistica è garantito attraverso esistenti passaggi ricavati su aree demaniali in concessione al Comune e da questo considerate come di libero uso e di pubblica utilità, l'intero sistema delle aree del demanio idrico in oggetto è riconoscibile nello Strumento Urbanistico Generale vigente ed in quello attualmente in formazione, come appartenente al più vasto sistema generale delle aree per usi e servizi pubblici ed in particolare delle aree a verde attrezzate per lo sport e lo svago, e come tale, considerato, al netto delle aree regolate da concessioni per usi privati, come parte integrante della dotazione minima di tale tipo di aree richiesta dalle leggi di settore (v. stralci cartografici dal P.R.G.C. vigente e dalla "bozza" del nuovo P.R.G.C. in formazione).

Il Piano indica (v. Tav. 4) la zonizzazione di progetto che rappresenta gli interventi programmati sui beni del demanio idrico e le priorità loro assegnate.

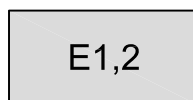
La limitata entità dei canoni di concessione annui (poco meno di 9.000 euro) rende fortemente critica la realizzazione degli interventi contemplati dal programma che, per la loro natura essenzialmente manutentiva, di pulizia e di mantenimento dell'efficienza già raggiunta, sfuggono ad una preventivazione realistica data l'estrema mutevolezza delle situazioni contingenti che di anno in anno le condizionano.

Per altro, le ridotte dimensioni dello sviluppo litoraneo del territorio comunale di Mergozzo a fronte della già soddisfacente dotazione di punti di attracco, ha infine reso non necessaria la previsione della realizzazione di nuovi pontili di ormeggio e/o di punti d'attracco protetti per le piccole e poco numerose imbarcazioni autorizzate alla navigazione sullo specchio d'acqua.

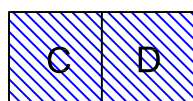
## LEGENDA PRGC:



aree dei centri storici



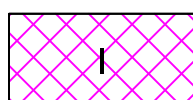
aree residenziali esistenti



aree residenziali di completamento



aree per l'edilizia popolare



aree industriali esistenti confermate



aree a verde privato



aree turistiche

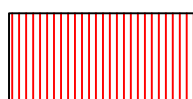
----- limiti delle fasce di rispetto  
 \* \* \* \* \* limiti del vincolo idrogeologico  
 • • • • • limiti dei piani esecutivi obbligatori



aree per parcheggi pubblici



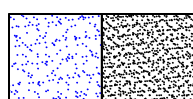
aree verdi pubbliche per gioco e sport



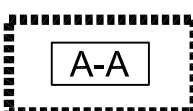
aree per attrezzature di interesse comune



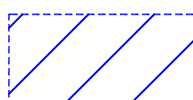
aree per l'istruzione pubblica



fasce e aree di rispetto e aree inedificabili



aree di interesse archeologico



aree potenzialmente instabili modificate secondo l'indagine idrogeologica



attrezzature sportive e aree gioco bambini



municipio



poste e telegrafi



ambulatorio



chiese



capeggio su area pubblica da normare con convenzione



mercato



museo



circoli ricreativi



pontile



P.R.G.C. vigente

di  
mergozzo

mergozzo

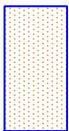



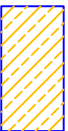
collegio di  
mergozzo



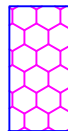
Legenda:

-  Delimitazione dei Centri Storici
-  limite vincolo ex lege 1497/39
-  Aree soggette a salvaguardia archeologica

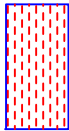

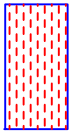

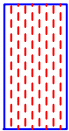

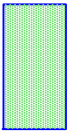

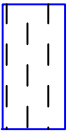



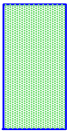

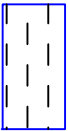





AREE RESIDENZIALI E MISTE

-  Aree a prevalente destinazione residenziale (Tav. 4P - 1:1000)
-  Aree residenziali consolidate
-  Aree residenziali di completamento
-  Aree residenziali di nuovo impianto soggette a S.U.E.
-  Aree di ristrutturazione edilizia




AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

-  Aree turistico-ricettive
-  Aree turistico-ricettive x impianti all'aperto
-  Area a lago
-  Aree produttive esistenti
-  Aree produttive di completamento
-  Aree produttive di nuovo impianto




AREE PER SERVIZI PUBBLICI E D'USO PUBBLICO

-  attrezzature di interesse comune esistenti 
-  attrezzature di interesse comune di nuova previsione 
-  aree per l'istruzione esistenti 
-  aree per l'istruzione di nuova previsione 
-  aree a parcheggi esistenti 
-  aree a parcheggi di nuova previsione 
-  aree per il verde esistenti 
-  aree per il verde di nuova previsione 
-  attrezzature tecnologiche di interesse sovraumunale esistenti 
-  attrezzature tecnologiche di interesse sovraumunale previste 

AREE AGRICOLE

-  aree per attività agricole
-  aree agriocole interstiziali
-  aree per attività floricole




FASCE DI RISPETTO

-  fasce di rispetto cimiteriali
-  fasce di rispetto dei corpi idrici di superficie
-  fasce di rispetto delle captazioni idropotabili
-  fasce di rispetto dei depuratori

INFRASTRTURE

-  viabilità di nuova previsione

PAI del fiume Toce

-  limite di fascia A
-  limite di fascia B
-  limite di fascia C

classe I

classe II

classe IIIA

classe IIIB2

classe IIIB3

classe IIIB4

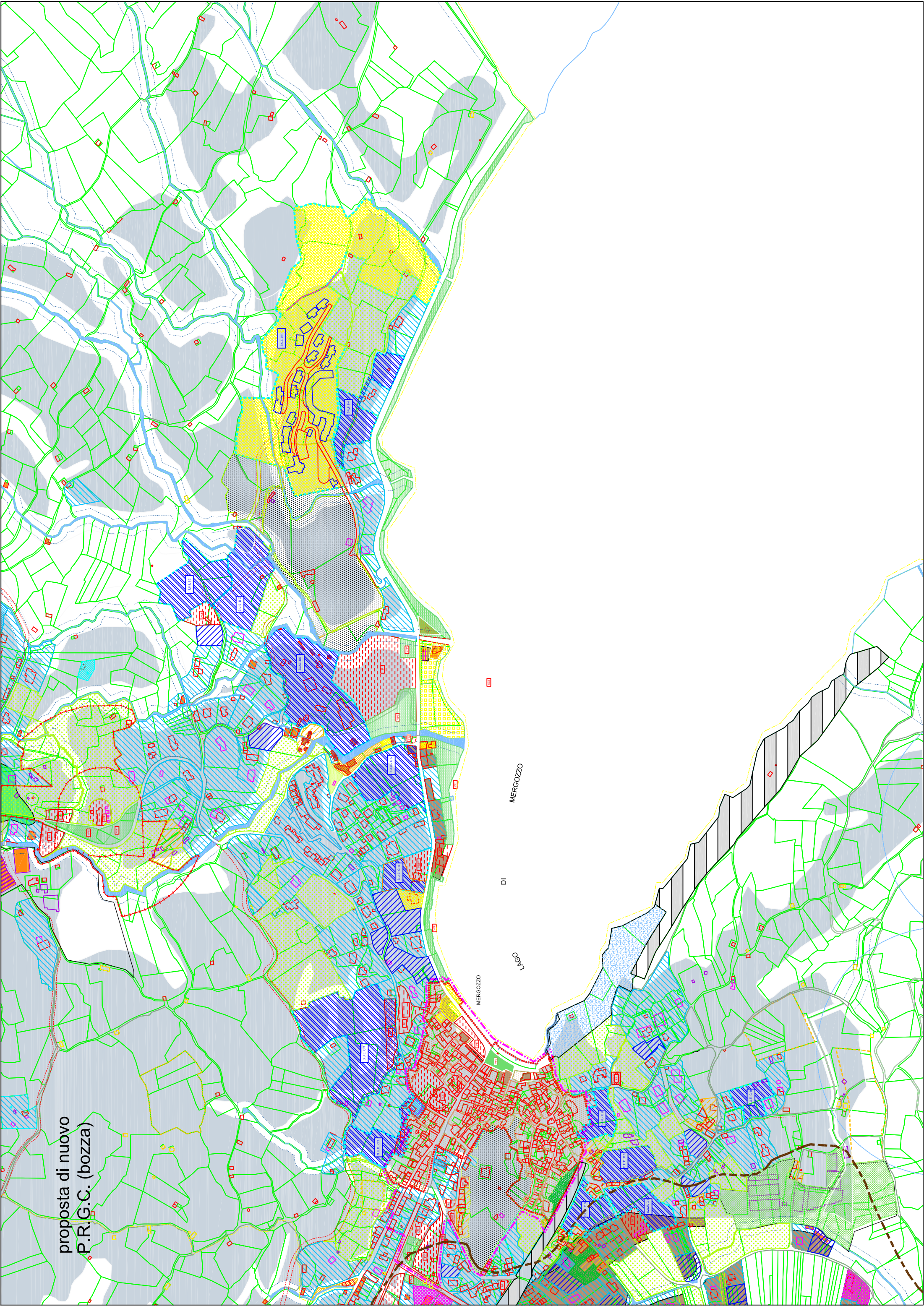
PRESCRIZIONI NORMATIVE

-  Aree soggette a Pianificazione Urbanistica Esecutiva (S.U.E.)
-  Addensamento Commerciale A1



proposta di nuovo  
P.R.G.C. (bozza)

MERGOZZO  
DI  
LAGO  
MERGOZZO





Dal quadro complessivo esulano gli interventi di nuova realizzazione delle uniche due nuove opere significative rappresentate dal tratto di pista ciclabile appartenente alla prevista rete di livello provinciale e, come tale, quindi inserita in un diverso quadro previsionale e di finanziamento e qui citata solo come riferimento temporale condizionante gli interventi di recupero alla balneazione delle aree demaniali ancora disponibili (mappali numero 535 parte e 563 del Foglio n. 27) e dal tratto di passeggiata a lago, a sbalzo sull'acqua (prospiciente al mappale numero 150 del Foglio n. 36) il cui costo preventivato (250.000 euro) pur coperto in buona parte da finanziamento regionale dedicato (150.000 euro) lascia a carico del Comune di Mergozzo la restante e rilevante parte (100.000 euro) che rappresenta un onere finanziario ancora troppo elevato non solo se rapportato all'eventuale impiego delle risorse derivanti dalle concessioni, ma anche per eventuali coperture economiche provenienti da altra fonte pubblica.

Nel dettaglio comunque il programma di interventi contempla in ordine di priorità relativa assegnata (v. tav. 4):

- 1) la pulizia, la cura dell'apparato vegetazionale ed il mantenimento o, se necessaria, la ricostituzione della messa in sicurezza delle aree demaniali in concessione al Comune e dei loro accessi dalla pubblica viabilità in favore delle attività di svago e di balneazione oggi in atto;
- 2) la manutenzione, la pulizia, la cura dell'apparato vegetazionale ed il mantenimento o, se necessaria, la ricostituzione della messa in sicurezza delle aree demaniali in concessione al Comune sulle quali è stata realizzata la passeggiata lungolago;
- 3) la manutenzione ordinaria e straordinaria dello scivolo di P.zza Cavour, dei campi boe comunali (P.zza Cavour, Municipio) e dei pontili d'attracco galleggianti [P.zza Cavour (2), Municipio (1), Quartina (1)];
- 4) controllo e regolamentazione delle aree in acqua ove è ammessa la richiesta di concessioni per la posa di boe per ormeggio privato definite per dimensioni e dislocazione dalla D.C.C. n. 38 del 15.05.2008;

- 5) la realizzazione del tratto di pista ciclabile a valle di via Pallanza, per lo sviluppo dei mappali numero 535 parte e 563 del Foglio 27, che, di competenza economica di altra Amministrazione Pubblica ed inserita in un diverso quadro revisionale, condiziona temporalmente gli interventi previsti al n. 6);
- 6) il recupero alle attività di balneazione, per quanto possibile e se ancora di opportuna realizzazione, delle aree litoranee indicate al precedente punto 5), una volta realizzata l'infrastruttura ciclabile ivi prevista;
- 7) la realizzazione del nuovo tratto di passeggiata a lago di collegamento tra P.zza Cavour e località Prà di Botta a sbalzo sull'acqua, con i limiti ed i condizionamenti derivanti dalle possibilità economiche pubbliche.

## **Mosaico ortofoto**







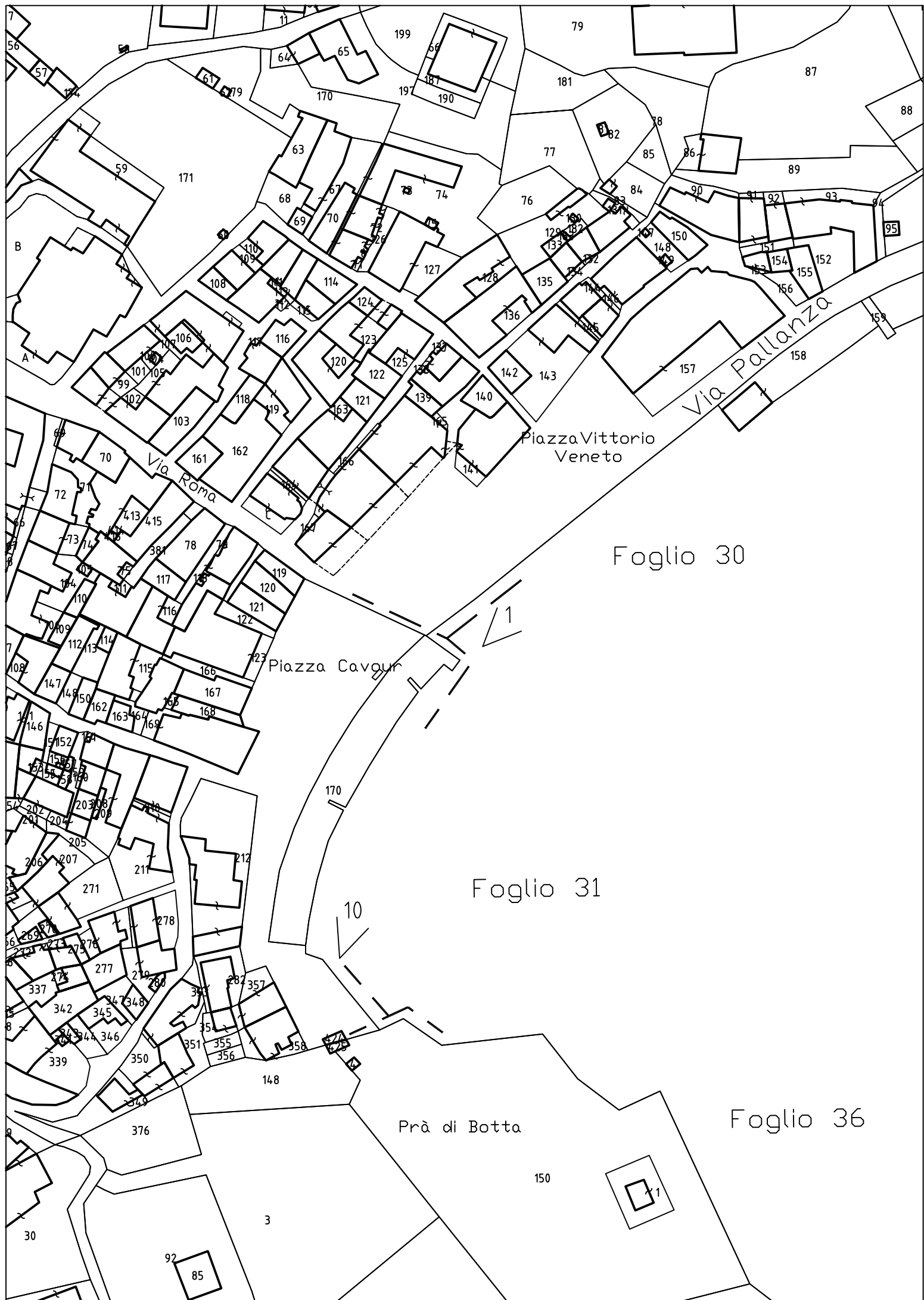


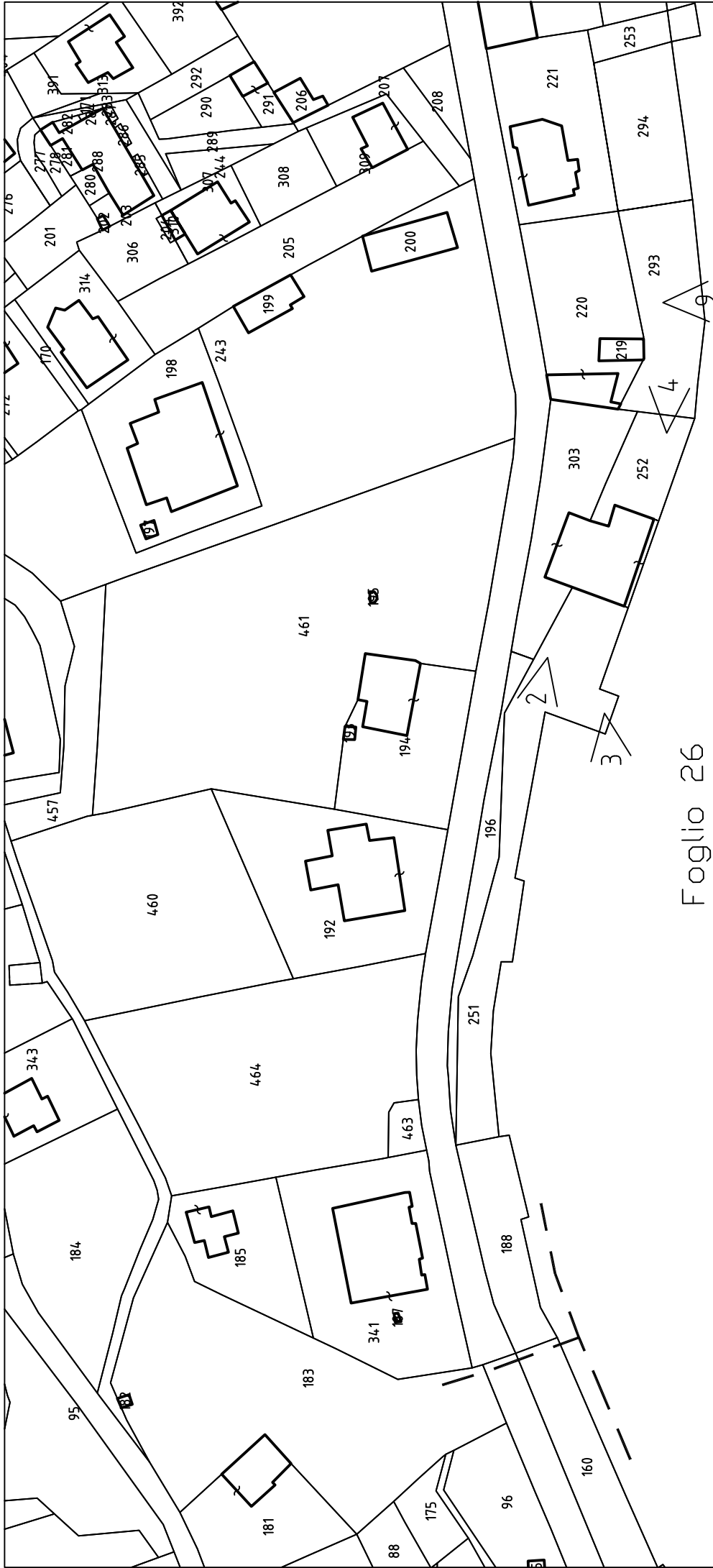






## **Stralci catastali**

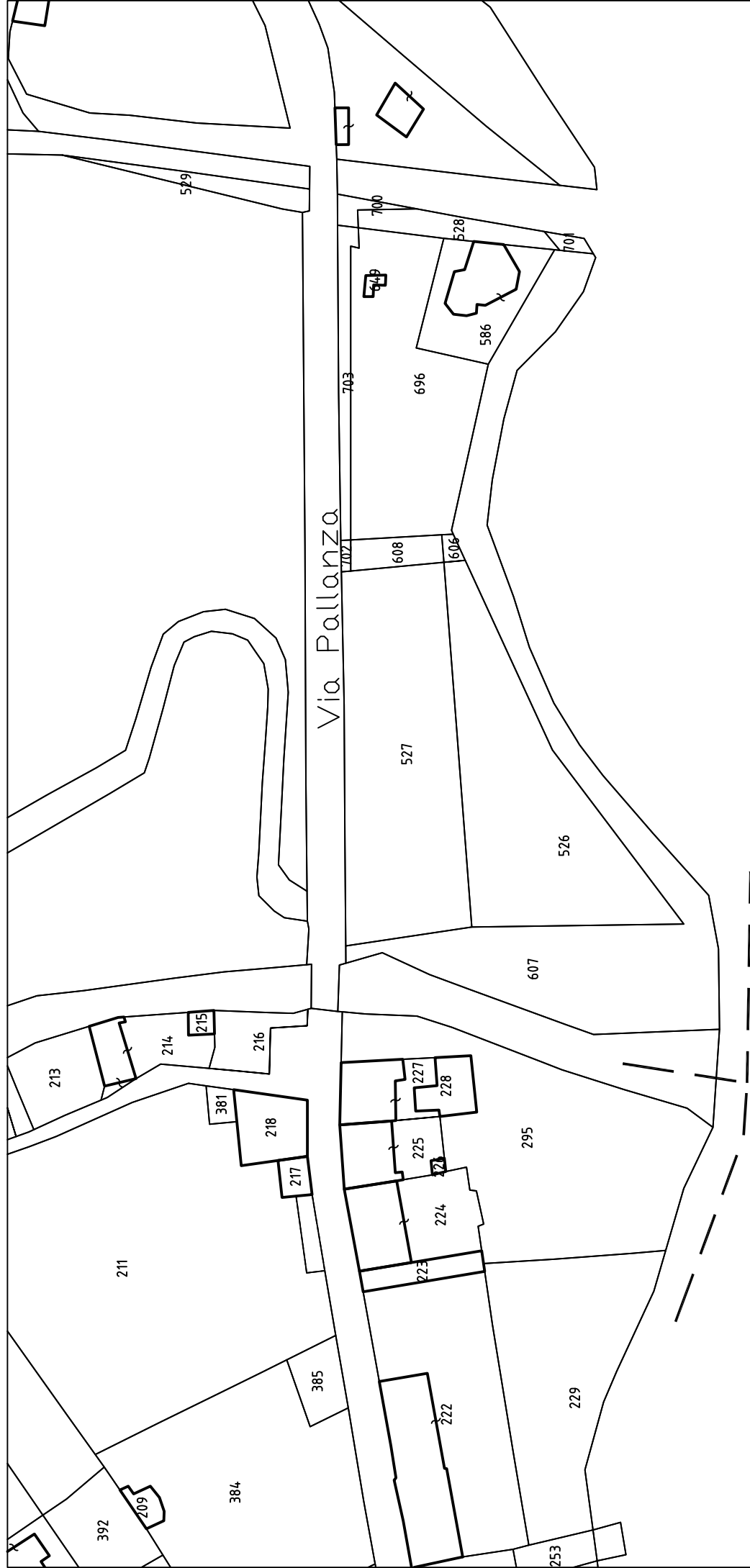




Foglio 30

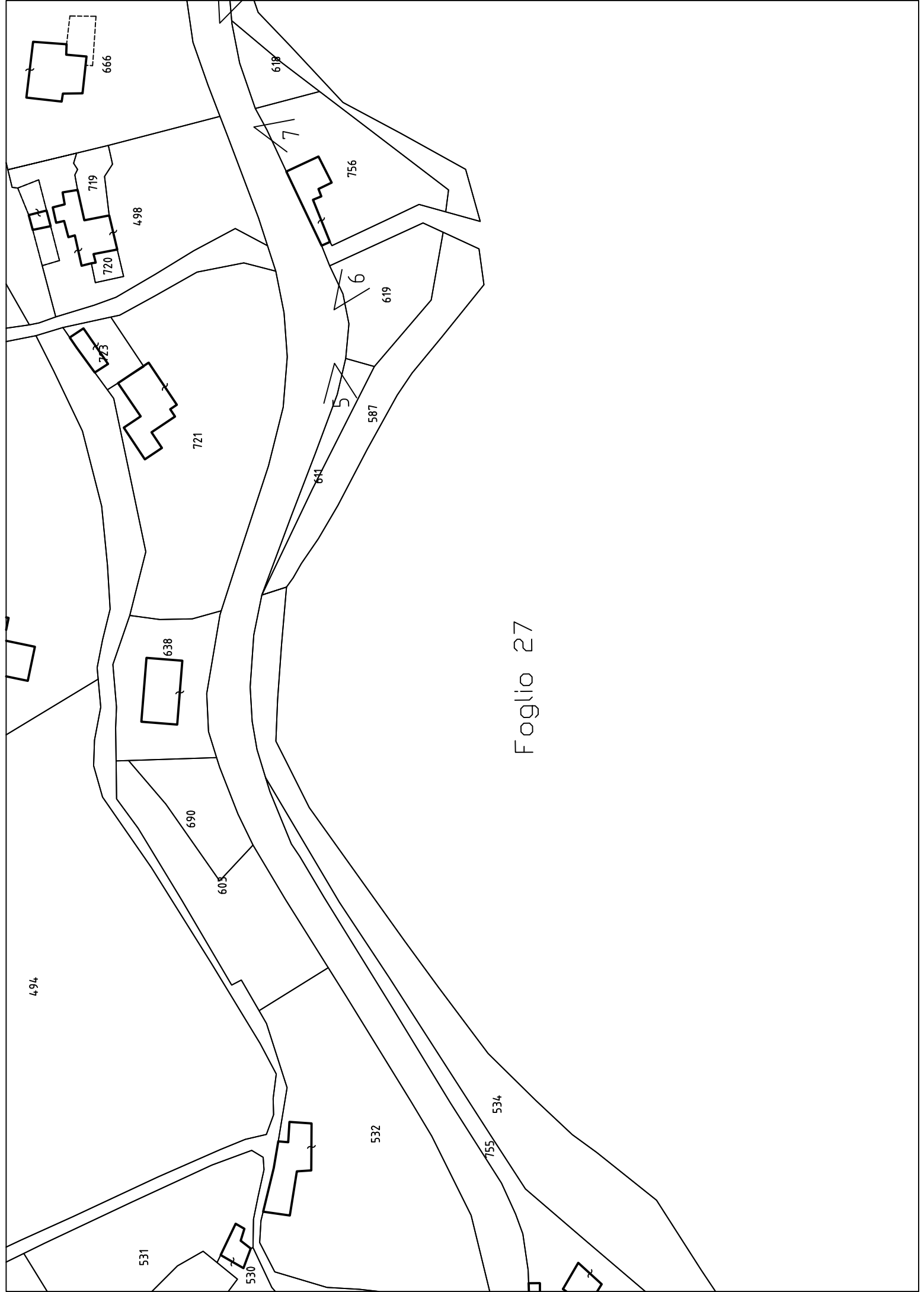
Foglio 26





Foglio 26

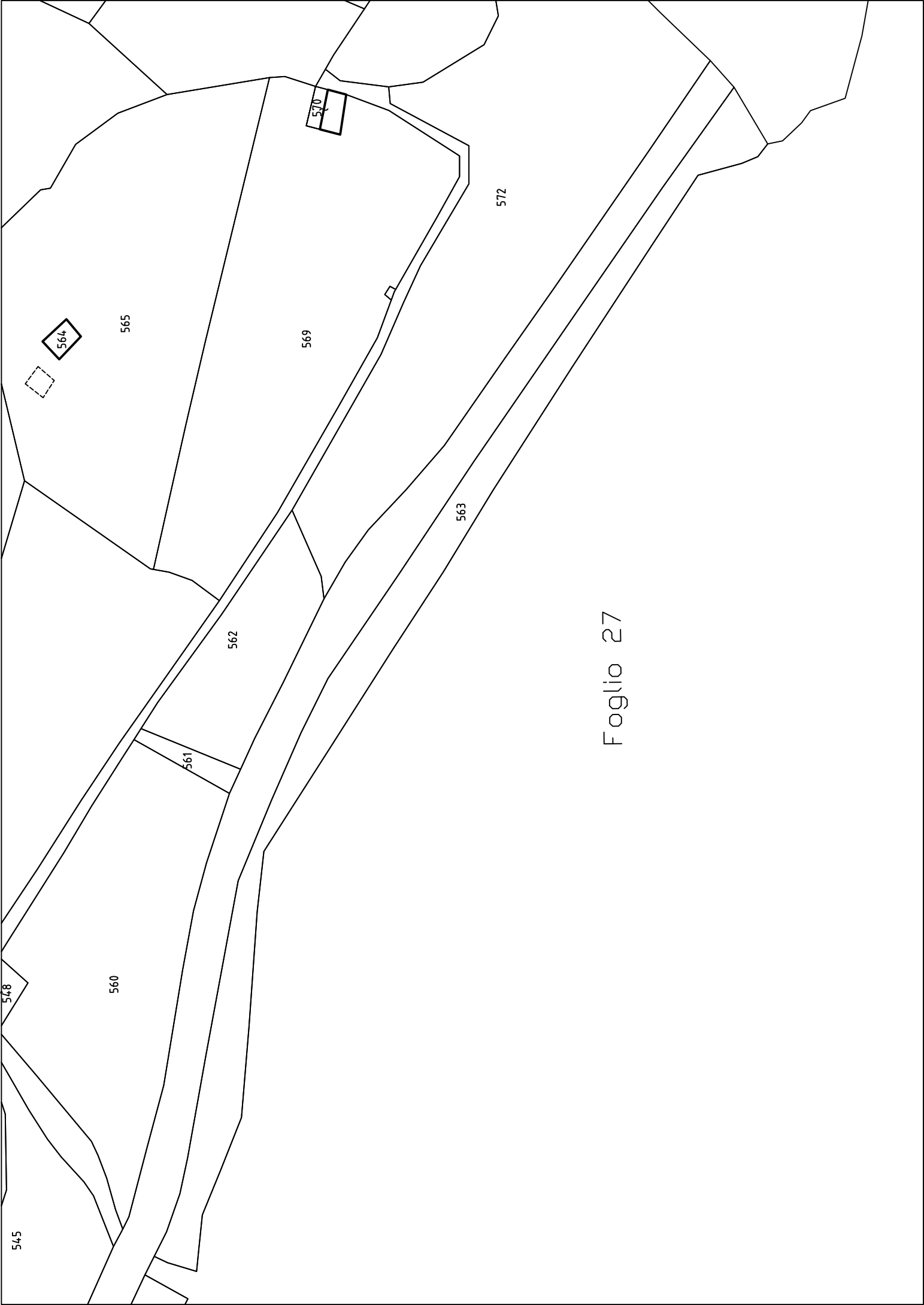
Foglio 27



Foglio 27



Foglio 27



Foglio 27