

**CITTA' DI STRESA**  
(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)  
**SERVIZIO DEMANIO IDRICO**



**REALIZZAZIONE DI PONTILE DI EMERGENZA  
ISOLA PESCATORI  
PROGETTO DI**

**FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA**  
CUP G61I24000320004 CIG B47778418D

**RELAZIONE GENERALE  
PAESAGGISTICA**

Elaborato:

**B**

Data : MAGGIO 2025

Aggiornamenti: NOV. 2025

PROGETTO :

Dott. Ing. Stefano Pagani  
C.so Risorgimento 9 - 28823 GHIFFA (VB)  
tel 0323 52893 e-mail proserco@proserco.eu

VISTI:



progettazione servizi tecnici consulenze  
s.r.l.

**1. RICHIEDENTE:**

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: Responsabile Del Servizio	Cognome: Rizzato	Nome: Marina	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:**

<input type="checkbox"/> proprietaria immobile <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta: Comune di Stresa		
	con sede in Stresa		cap.28838
	Via Piazza Matteotti		n.6
	Codice Fiscale:00201600038		

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO**

Realizzazione di Pontile Galleggiante di emergenza Isola pescatori

**3. UBICAZIONE DELL'OPERA:**

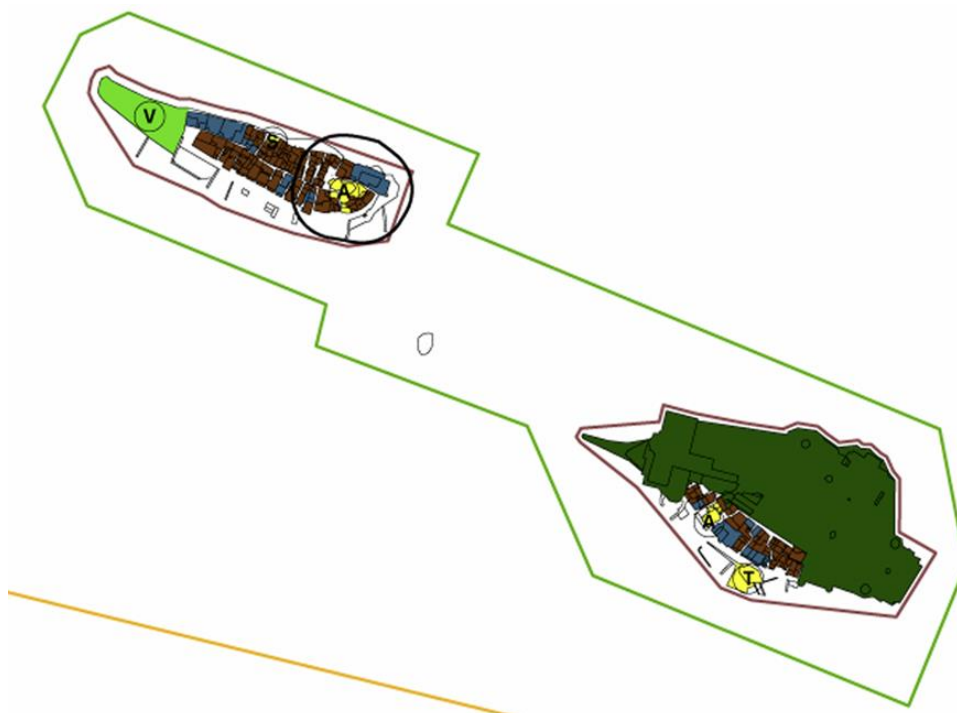
Via / Piazza / Località Spiaggia Nord dell'Isola pescatori

n. snc

N.C.T.: Foglio n.2

Mappale/i n.-

L'area è classificata dal Piano Regolatore del Comune di Strada come Art. 4.1.c Aree per il verde pubblico



#### 4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del relativo contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

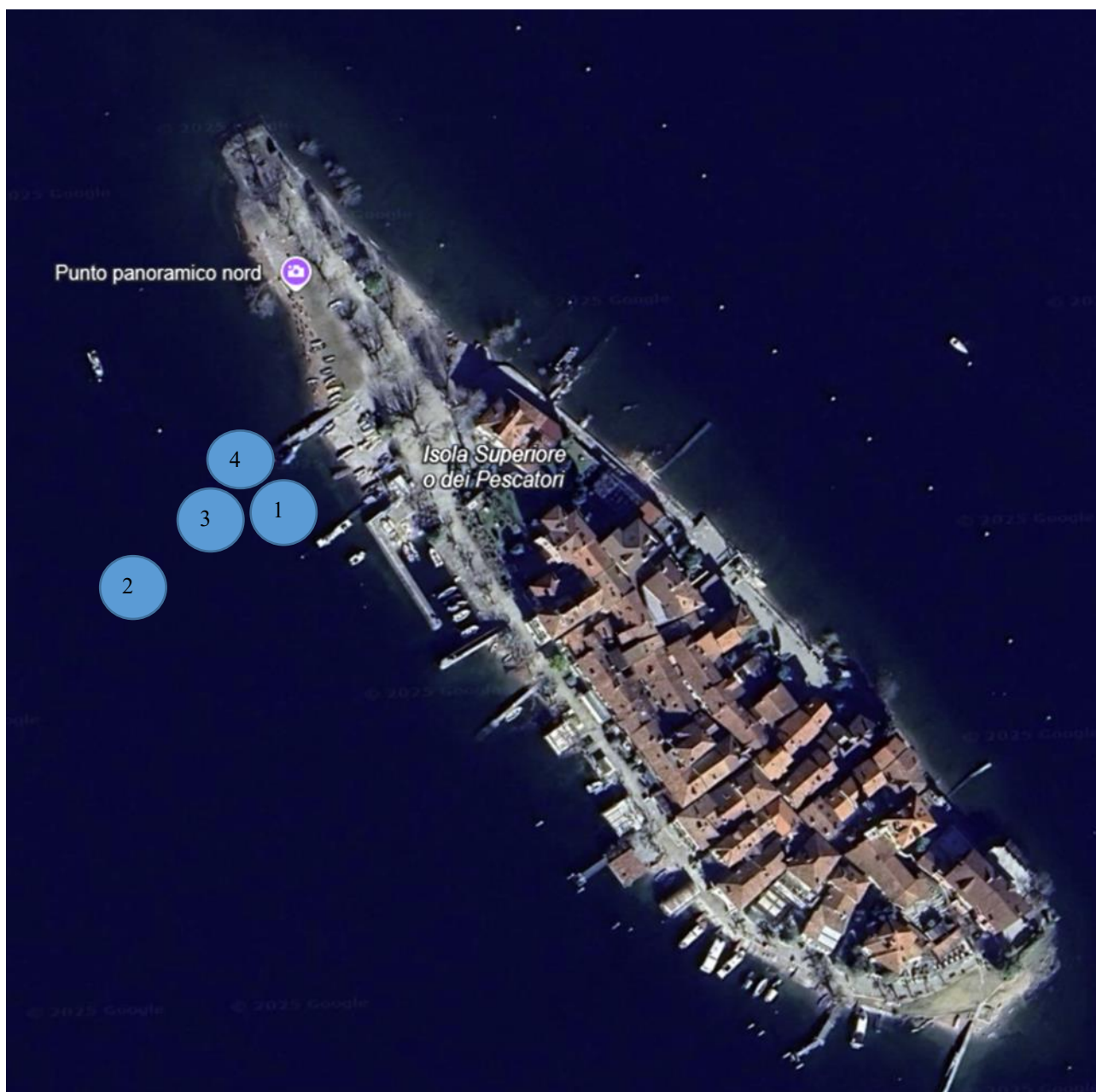


Foto 1





Foto 2



Foto 3





Fot 4



Stato di Fatto





Foto inserimento



5. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lvo. 42/04)

<input type="checkbox"/> cose immobili	<input type="checkbox"/> ville, giardini, parchi	<input type="checkbox"/> complessi di cose immobili
x bellezze panoramiche	<input type="checkbox"/> altro:	

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate:

- ☐ art. 157 (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini");

Sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico delle Isole Borromee nel Comune di Stresa ai sensi della legge 28 giugno 1939 n 1497

## 6. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04)

<input type="checkbox"/> fiumi, torrenti, corsi d'acqua	<input type="checkbox"/> territori coperti da boschi	<input type="checkbox"/> altro:
---	--	---------------------------------

riferimento al D.Lvo. 42/2004 e s. m. ed i.:

- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:

- ☐ Fiume \_\_\_\_\_;  
☐ Torrente \_\_\_\_\_;  
☐ Fosso \_\_\_\_\_;  
☐ Roggia \_\_\_\_\_;  
☐ Rivo \_\_\_\_\_;

- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)

- x altro lettera b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondita' di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

## 7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'Isola dei Pescatori, la più piccola delle Isole Borromee, è un gioiello incastonato nel Lago Maggiore, caratterizzato da un paesaggio suggestivo e ricco di fascino. L'isola presenta un'urbanizzazione armoniosa e autentica, con case a più piani dai tetti in coppi e lunghe balconate, costruite per adattarsi alla conformazione naturale del territorio e alla tradizione dei pescatori locali.

Il contesto geografico dell'isola è peculiare: si sviluppa su una superficie contenuta, con una costa prevalentemente rocciosa che si affaccia sulle acque scintillanti del lago.

Dall'Isola si possono ammirare le montagne circostanti, che cambiano aspetto a seconda delle stagioni, regalando scenari sempre nuovi e incantevoli. L'elemento idrografico è dominante, con il Lago Maggiore che avvolge l'isola e riflette le sfumature del cielo.

L'insediamento umano sull'isola è caratterizzato da un piccolo borgo con strade strette e pittoresche, dove le abitazioni si sviluppano in altezza per sfruttare al massimo lo spazio disponibile. La pesca, attività storica e identitaria dell'isola, ha influenzato fortemente la disposizione urbanistica e la cultura locale.

Il rapporto tra l'uomo e il paesaggio è evidente anche nelle strutture architettoniche: le case sono costruite con materiali tradizionali, perfettamente integrate nel contesto ambientale. Il turismo ha portato una valorizzazione del patrimonio paesaggistico, con ristoranti e botteghe che mantengono vivo il fascino di un luogo legato alle sue tradizioni

Per la localizzazione del nuovo pontile si è optato per la sua collocazione nei pressi della calata di servizio al porticciolo.

Qui, subito dopo il porticciolo e prima della spiaggia nord, lungo la riva occidentale, esiste una importante calata in pietrame che serve come alaggio a secco delle imbarcazioni ma anche come sbarcatoio per i servizi di trasporto turisti.

La calata è protetta verso nord, quindi dal Mergozzo, da un molo in pietrame abbastanza lungo (circa 50,00mt.), e verso sud dai moli del porticciolo.

## 8. ANALISI E DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

La proposta progettuale si articola in:

- Realizzazione di manufatto in c.a. e pietrame per accesso al pontile di larghezza pari a mt 3.00 e lunghezza mt 11,50 accorciata rispetto ad una prima ipotesi che la voleva maggiormente sviluppata, in accordo con il parere della Commissione Locale del Paesaggio.

- Posa di pontile di larghezza pari a mt. 2,70, con portata pari a kg./mq.300 composto da una passerella galleggiante di lunghezza mt. 12,40 (allungata rispetto alla prima ipotesi) e di un pontile di servizio vero e proprio di lunghezza mt.12,40. Per facilitare l'abbordaggio del pontile si prevede l'installazione di un finger galleggiante sul lato sud, in modo che l'imbarcazione, al suo arrivo, abbia la possibilità di attraccare dando volta alle bitte presenti sul finger stesso, senza dover utilizzare trappe o altro.
- Realizzazione di un punto luce a proiettore su palo per illuminare il pontile durante le manovre d'emergenza.

## 9. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

La realizzazione del progetto non comporterà modifiche rilevanti dell'area.

Nella fase di progettazione sono stati adottati interventi mirati a preservare la morfologia del tessuto esistente, mantenendo inalterate le caratteristiche tipologiche e compositive dell'area. L'obiettivo principale è accessibilità all'Isola da parte dei servizi di emergenza in generale (Idroambulanze, Vigili del Fuoco, Capitaneria, etc.).

## 10. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento porterà a un complessivo miglioramento dell'aspetto architettonico, attraverso l'eliminazione di manufatti precari.

## 11. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

La realizzazione delle opere non modificherà in modo significativo la percezione complessiva dei luoghi né il rapporto visivo e spaziale con gli edifici circostanti, preservando l'integrazione armonica con il contesto urbano ed edilizio preesistente.

Data novembre 2025

Firma del richiedente

Timbro e firma del Progettista



dott. ing.  
STEFANO MARIA PAGANI  
Albo Ingegneri  
Prov. C.O. 25