

**Oggetto: Adozione Piano di Recupero Ambientale delle infrastrutture e manufatti in area demaniale pertinenti il Cantiere Nautico Sant'Anna**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con DCC n. 32 del 12.08.2011 e vigente dal 30.11.2011;

CONSIDERATO che a seguito della scadenza delle concessioni demaniali si rende necessario procedere alle procedure urbanistiche preordinate al rilascio delle nuove concessioni per le opere e le pertinenze nautiche che ricadono sia nelle superfici di specchio d'acqua, sia sulle superfici a terra interne al confine demaniale definito dalla linea corrispondente alla quota di m. +1,81 rispetto al livello dello "zero idrometrico" di riferimento per il territorio di Sesto Calende, attestato nel comune di Angera;

VISTO l'art. 69, comma 2 della Normativa del Piano delle Regole che disciplina le procedure urbanistico-edilizie per le opere pertinenziali nautiche oggetto delle istanze di rilascio delle nuove concessioni demaniali a seguito della relativa scadenza temporale, individuate in un Piano di Recupero Ambientale (PRA) avente contenuti di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni in atto;

VISTA la domanda prot. 19173 del 05.08.2014 di Piano di Recupero Ambientale relativa alle aree demaniali costituite dallo specchio d'acqua e dai terreni antistanti facenti parte del Cantiere Nautico Sant'Anna, identificato al N.C.T. con i mappali 4911, 8238, 5163, 1474, 7798, 7799, 7801 e 7802 del Foglio 9 della Sezione Censuaria di Sesto Calende, situato in Via Angera n. 5, presentata dalle Sig.re Garognoli Marialuisa e Tombolini Beatrice Virginia Elena, in qualità di proprietarie degli immobili e dei terreni del Cantiere medesimo;

CONSIDERATO che il Piano di Recupero Ambientale ha come oggetto, in area demaniale in acqua, le opere pertinenziali nautiche (pontili) e, in area demaniale a terra, parte dell'edificio destinato all'attività cantieristica e all'abitazione del custode, lo scivolo d'alaggio, la piattaforma in cemento e la gru, tutti da confermare come storicamente presenti in tali aree, e il cui mantenimento nell'ambito della procedura di rinnovo viene assoggettato alla citata disciplina urbanistico-edilizia applicabile rispetto alle norme del PGT vigente;

DATO ATTO pertanto che il Piano di Recupero Ambientale non comporta trasformazione della attuale situazione in atto (ad eccezione dell'impianto di fitodepurazione in area privata finalizzato alla regolarizzazione dello scarico) e che si pone come lo strumento per incentivare la riqualificazione nel merito paesaggistico, ambientale ed ecologico delle pertinenze nautiche nonché degli immobili, aree, manufatti ed edifici esistenti nell'ambito demaniale, da attuare nella successiva fase esecutiva;

CONSIDERATO che il Piano suddetto:

- con riferimento alla disciplina urbanistica comunale rientra nell'Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU 6 del Documento di Piano ed è conforme alle previsioni e prescrizioni del PGT vigente di cui all'art 69, comma 2 del Piano delle Regole;
- con riferimento ai piani sovracomunali:
- è compatibile con il PTCP – piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con DCP n.27 del 11.04.2007;
- con riferimento agli effetti del PTR – piano territoriale regionale approvato con DGR 8/951 del 19.01.2010, si da atto che le relative previsioni non sono immediatamente prevalenti sugli strumenti urbanistici comunali, in quanto il PGT è stato adottato precedentemente, ai sensi dell'art. 47 della Normativa e che l'area in oggetto non è interessata e non interferisce

con gli “Obiettivi prioritari di interesse regionale” di cui al capitolo 3 del Documento di Piano;

- con riferimento al PTC – piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, variante generale approvata con DGR 7/5983 del 02.08.2001, le parti di territorio a terra sono interne al perimetro I.C. di iniziativa comunale
- con riferimento al PTC – piano territoriale di coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino di cui alla L.R. 31/02 e alla DCR 7/919 del 26.11.03, le parti di specchio d’acqua del Lago Maggiore ricadono nel parco naturale e le procedure edilizie saranno soggette al parere dell’Ente Parco;

CONSIDERATO che con riferimento alla presenza lungo la costa lacuale delle ZPS – Zone di Protezione Speciale (“boschi del Ticino” e Canneti del Lago Maggiore” di cui alla DGR 8/6648 del 20.02.08) la sanatoria di pergolati e tettoie preliminare al progetto di PRA è stata assoggettata alla procedura di valutazione d’incidenza necessaria ai sensi dell’art. 6 dell’allegato C della DGR 7/14106 del 08.08.03;

CONSIDERATO che la stessa è stata definita di incidenza positiva con atto del Parco Lombardo della Valle del Ticino – U.O. 4 Territorio, Urbanistica e Siti Natura 2000 – Settore Gestione Siti Natura 2000, n. 2014/7255 con la conferma della necessità di recepimento delle misure di mitigazione riportate nello studio di incidenza con riferimento alla progressiva sostituzione degli impianti di illuminazione esistenti con sistemi a ridotto impatto ambientale, e inoltre con richiesta di posizionare, se non già presente, in luogo ben visibile, apposita cartellonistica che

- fornisca alcune informazioni sintetiche sui siti Natura 2000 ed in particolare sugli ecosistemi lacustri e ne sottolinei l’importanza a livello locale e comunitario;
- informi sulla necessità di limitare la velocità dei natanti in prossimità della riva e dei canneti al fine di non determinare impatti negativi sulla fauna acquatica e sulle specie nidificanti in tale habitat;
- informi circa il divieto di svuotamento delle acque di sentina oleose, il getto di rifiuti di qualsiasi genere, di liquidi, di oggetti, di detriti o di acque di sentina, lo scarico dei residui di combustione di oli lubrificanti, di acque di lavaggio e di ogni altra sostanza pericolosa o inquinante dall’unità di navigazione;
- fornisca indicazioni sul corretto smaltimento delle diverse tipologie di rifiuto;
- incentivi l’utilizzo di detersivi ecologici certificati, totalmente biodegradabili e a base di estratti vegetali e minerali;

CONSIDERATO che , successivamente all’ottenimento dei titoli abilitativi in sanatoria il progetto di PRA è stato assoggettato alla procedura di valutazione d’incidenza necessaria ai sensi dell’art. 6 dell’allegato C della DGR 7/14106 del 08.08.03;

CONSIDERATO che la stessa è stata definita di incidenza positiva con atto del Parco Lombardo della Valle del Ticino – U.O. 4 Territorio, Urbanistica e Siti Natura 2000 – Settore Gestione Siti Natura 2000, n. 2015/1235 con le medesime condizioni di cui sopra;

VISTO l’art. 14 della L.R. 12/2005 e considerato che la conclusione della fase istruttoria è formalizzata a seguito del completamento degli atti depositati in data 13.10.2015, prot. 24552;

VISTI gli elaborati costituenti il progetto di PRA, a firma dell’arch. Michele Mazzetti di Sesto Calende:

- Allegato A – inquadramento;
- Allegato B – relazione;
- Allegato C – documentazione fotografica;
- Allegato D – catasto;
- Allegato E – studio di incidenza;

- Allegato F – bozza di convenzione;
- Allegato G – Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato H – computo metrico;
- Tavola 1 – calcoli e superfici;
- Tavola 2 – piante e prospetti edificio, tettoie e pergolati;
- Tavola 3 – progetto PRA;
- Tavola 3/a – planimetria scarichi;
- Tavola 4 – planimetria uso pubblico per infrastrutture viabilità stradale;

VISTO il parere favorevole della Commissione Consiliare Gestione del Territorio in data 22.10.2015;

### **DELIBERA**

DI ADOTTARE il Piano di Recupero Ambientale relativo alle aree demaniali costituite dallo specchio d'acqua e dai terreni antistanti facenti parte del Cantiere Nautico Sant'Anna, identificato al N.C.T. con i mappali 4911, 8238, 5163, 1474, 7798, 7799, 7801 e 7802 del Foglio 9 della Sezione Censuaria di Sesto Calende, situato in Via Angera n. 5, di cui alla domanda presentata dalle Sig.re Garognoli Marialuisa e Tombolini Beatrice Virginia Elena, in qualità di proprietarie degli immobili e dei terreni del Cantiere medesimo, e costituito dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Michele Mazzetti di Sesto Calende, allegati alla presente per formarne parte integrante:

- Allegato A – inquadramento;
- Allegato B – relazione;
- Allegato C – documentazione fotografica;
- Allegato D – catasto;
- Allegato E – studio di incidenza;
- Allegato F – bozza di convenzione;
- Allegato G – Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato H – computo metrico;
- Tavola 1 – calcoli e superfici;
- Tavola 2 – piante e prospetti edificio, tettoie e pergolati;
- Tavola 3 – progetto PRA;
- Tavola 3/a – planimetria scarichi;
- Tavola 4 – planimetria uso pubblico per infrastrutture viabilità stradale;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. art. 14 della L.R. 12/2005:

- la presente deliberazione sarà depositata per quindici giorni consecutivi presso lo Sportello Tecnico comunale e pubblicata sul sito comunale con avviso pubblicato all'albo pretorio;
- entro i successivi quindici giorni possono essere presentate osservazioni;
- la approvazione definitiva deve avvenire entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti.