



**CITTÀ DI SESTO CALENDE**  
(Provincia di Varese)  
**Settore Gestione del Territorio**  
**Servizio Urbanistica e Commercio**

**ADEMPIMENTI EX ART. 39 DEL D.LGS 33/2013 – PUBBLICAZIONE SUL SITO COMUNALE DEGLI SCHEMI DEI PROVVEDIMENTI DI APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE**

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
ARGOMENTO INSERITO NELLA SEDUTA DEL 09.04.2014

Oggetto :

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE E MANUFATTI IN AREA DEMANIALE PERTINENTI IL CAMPEGGIO LA SFINGE.**

## **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 C., 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 di Piano di Recupero Ambientale relativa alle aree demaniali costituite dallo specchio d'acque e dai terreni antistanti identificate con i mappali 7464, 7468, 7469, 7474, 7473 foglio 9 sez SE, fronteggianti il Campeggio la Sfinge, situate in via Angera, n.1, presentata in data 25.11.2010 prot. 29603, con successive integrazioni del 18.02.2014 prot. 4385 e del 11.03.2014 prot. 6614, da Favaron Edoardo, legale rappresentante della soc. "Campeggio la Sfinge di Favaron Edoardo & C. s.n.c.", titolare delle concessioni demaniali in atto;

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, due bungalow, una porzione dell'edificio ricovero natanti, lo scivolo d'alaggio e una parte delimitata dell'impianto di depurazione privato, 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 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.

VISTA l'istruttoria condotta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed i pareri della Commissione Paesaggio in data 27.03.2014 e della Commissione Consiliare Gestione del Territorio in data 03.04.2014;

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 19.01.2020, 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 02.08.01, 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) 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 Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino – Area Protezione e Gestione degli ambienti naturali e della Biodiversità, n. 2010/3109 in data 24.03.2010 con la conferma della

necessità di recepimento delle misure di mitigazione riportate nello studio di incidenza con riferimento:

- al posizionamento di boe di segnalazione in corrispondenza delle aree occupate dal canneto
- al posizionamento, dove già non presente, di strutture di raccolta per le varie tipologie di rifiuti prodotti e alla dotazione di idonei sistemi di contenimento delle propagazioni in ambiente idrico di oli e idrocarburi
- alla progressiva sostituzione degli impianti di illuminazione esistenti con sistemi a ridotto impatto ambientale;

ed inoltre con richiesta di apposizione di cartellonistica atta a sensibilizzare i frequentatori del cantiere con riferimento alle seguenti informazioni e adempimenti:

- informazioni sintetiche sui siti Natura 2000 per evidenziare l'importanza rispetto agli ecosistemi lacustri
- informazioni sulla limitazione della velocità dei natanti in prossimità della riva e dei canneti
- informazioni sul divieto di svuotamento delle acque di sentina, comprese le oleose, di getto di rifiuti di qualsiasi genere, di liquidi, di oggetti, di detriti, dei residui di combustione di oli lubrificanti, di acque di lavaggio e di ogni altra sostanza pericolosa o inquinante dell'unità di navigazione
- informazioni sul corretto smaltimento delle diverse tipologie di rifiuto
- incentivazione dell'uso di detergenti ecologici certificati, totalmente biodegradabili e a base di estratti vegetali e minerali;

CONSIDERATO che con riferimento allo scarico in Ticino del depuratore esistente, alla cui rete sono collegati i due bungalow, è stata emessa la valutazione d'incidenza positiva sempre del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino il 02.11.2012 prot. 93471 e l'autorizzazione allo scarico della Provincia n. 4245 del 13.11.2012 prot. 96466 con durata di quattro anni;

CONSIDERATO che con riferimento alla VAS - valutazione ambientale strategica di piani e programmi, il PRA attua il PGT e i relativi obiettivi e, non comportando varianti, è escluso da tale procedura;

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 l'11.03.2014 prot. 6614;

con votazione .....

## **DELIBERA**

Di approvare quanto esposto in premessa;

Di adottare il Piano di Recupero Ambientale delle aree demaniali sullo specchio d'acqua e a terra fronteggianti l'area del Campeggio la Sfinge già in concessione alla soc. "Campeggio la Sfinge di Favaron Edoardo & C. s.n.c." di cui in premessa, redatto dall'arch. Michele Mazzetti e costituito dai seguenti elaborati:

Tavole grafiche :

Tavola 1 - Planimetria stato di fatto rilevato;

Tavola 2 - Pontili Piante e Prospetti;

Tavola 3 - Planimetria di Progetto;

Allegati:

Allegato A - Inquadramento territoriale generale e sovracomunale;

Allegato B Relazione tecnica descrittiva;

Allegato C Documentazione fotografica

Allegato D Titoli di proprietà e-o visure;

Allegato E Valutazione di Incidenza e parere Parco del Ticino

Allegato F Schema di convenzione;

Allegato G Norme tecniche di attuazione ;

Di dare atto che l'iter di approvazione è quello previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i..