



**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 11.08.2014

**PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE E MANUFATTI IN AREA DEMANIALE PERTINENTI IL CAMPEGGIO LA SFINGE. CONTRODEDUZIONI SULLA OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE DEFINITIVA**

**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 e le successive varianti n. 1/2013 (approvata) e n. 2/2014 (adottata);

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 19 del 09.04.2014 con cui è stato adottato il Piano di Recupero Ambientale (PRA) relativo alle aree demaniali e alle infrastrutture e manufatti in area demaniale pertinenti il campeggio La Sfinge, presentato da Favaron Edoardo, legale rappresentante della soc. "Campeggio la Sfinge di Favaron Edoardo & C. s.n.c.", titolare della concessione demaniale in atto;

RICHIAMATI altresì tutti i contenuti urbanistici, vincolistici e procedurali riportati nella stessa;

DATO ATTO quindi che il Piano di Recupero Ambientale è redatto ai sensi dell'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, con contenuti di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni 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, una scaletta e una parte delimitata dell'impianto di depurazione privato, tutti da confermare come storicamente presenti in tali aree, in mantenimento delle stesse nell'ambito della applicazione delle norme del PGT vigente per la procedura della nuova concessione demaniale;

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 prevedere e 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 la procedura di approvazione dei Piani attuativi è quella di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e che il Piano di Recupero Ambientale è conforme alle previsioni del PGT vigente;

CONSIDERATO che il Piano di Recupero Ambientale adottato è stato depositato per 15 + 15 giorni dal 28.05.2014 al 27.06.2014 e dato atto quindi che viene rispettato il termine per la approvazione definitiva di cui al comma 4 della L.R. 12/2005 scadente il 25.08.2014 (60 giorni dal termine di presentazione delle osservazioni);

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 dell'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, con aggiornamento della stessa per integrazioni rese necessarie a seguito della pubblicazione del Piano di Recupero Ambientale e trasmesse al Parco Ticino il 07.08.2014;

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 e che l'aggiornamento di cui al precedente punto è stato recepito con il provvedimento del 07.08.2014 con accertamento che le integrazioni non modificano lo stato dei luoghi, confermando il precedente parere e le relative seguenti prescrizioni relative:

- 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;

CONSIDERATO che la Commissione per il Paesaggio della Provincia di Varese, competente ai fini paesaggistici, ha già espresso il proprio parere prodromico alla successiva procedura abilitativa edilizia, come da comunicazione del 21.01.2011 prot. 7332;

CONSIDERATO che nei termini prescritti dall'art.14, comma 3, della L.R. 12/2005, è pervenuta una osservazione, come indicato nel registro di protocollo allegato;

DATO ATTO che la suddetta osservazione presentata della soc. Sant'Anna srl, proprietaria dei terreni confinanti con l'area demaniale su cui si sviluppa il Campeggio La Sfinge, riguarda diversi aspetti tanto che è possibile considerarli come singole osservazioni che sono state specificatamente articolate nell'allegato elaborato di analisi dei contenuti e di proposta delle controdeduzioni;

CONSIDERATO che gli approfondimenti esperiti a seguito della analisi di tale osservazione hanno comportato la verifica in loco della delimitazione demaniale approvata con Decreto prefettizio del 15.02.1989 prot. 10499/81 e relativo frazionamento n. 2.F02/1991 -sulla scorta del verbale del Magistrato del Po del 15.04.1988- con l'inserimento del riscontro reale di tale delimitazione catastale negli elaborati del Piano di Recupero Ambientale;

CONSIDERATO che si è provveduto, da parte del professionista redattore del Piano di recupero Ambientale, a predisporre l'adeguamento della cartografia e degli elaborati a seguito delle verifiche planimetriche in loco di cui sopra;

VISTA la delibera della Giunta comunale n. 145 del 07.08.2014 di approvazione dei criteri di analisi della osservazione e delle proposte di controdeduzione ai singoli aspetti della osservazione;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Gestione del Territorio in data 11.08.2014, agli atti d'ufficio;

CONSIDERATO che prima della approvazione del Piano di Recupero Ambientale si deve procedere all'esame dei singoli contenuti della osservazione e che per le determinazioni da assumere è opportuno procedere con altrettante singole

votazioni su ciascuno dei rilievi effettuati anche raggruppando le segnalazioni aventi lo stesso contenuto, pur se riportate in più periodi del testo presentato;

VALUTATA quindi la necessità, ai fini della disciplina dei lavori e delle votazioni sui singoli contenuti della osservazione, riassumere in apposito elaborato tecnico l'elenco numerico dei contenuti con le relative controdeduzioni e riportare in apposito verbale l'esito delle singole votazioni;

DATO ATTO che occorre rispettare l'obbligo della astensione da parte dei componenti il Consiglio Comunale in presenza di un interesse diretto o indiretto di parenti ed affini sino al quarto grado;

Con voti \_\_\_\_\_ espressi in forma di legge.

**PRESENTI:**

**VOTANTI:**

**FAVOREVOLI:**

### **DELIBERA**

Di approvare quanto esposto in premessa;

Di approvare l'allegato elaborato di controdeduzioni ai diversi aspetti della osservazione presentata dalla soc. Sant'Anna srl comprensivo del verbale con gli esiti delle votazioni da cui risulta che, per le motivazioni riportate in tale elaborato:

- viene accolto il punto 15,
- vengono accolti parzialmente i punti 4, 10, 12
- non vengono accolti tutti gli altri punti;

Di approvare il Piano di Recupero Ambientale delle aree demaniali sullo specchio d'acqua e fronteggianti a terra, identificate con i mappali 7464, 7468, 7469, 7473, 7474, 7477, 7478, 7471,7472, 7476 foglio 9 sez SE, presentato dalla soc. "Campeggio la Sfinge di Favaron Edoardo & C. s.n.c.", titolare della concessione demaniale in atto n. 102/2010, adottato con la delibera consiliare n. 19 del 09.04.2014, redatto dall'arch. Michele Mazzetti, così come integrato e modificato per effetto dell'accoglimento di alcuni contenuti della osservazione pervenuta come risultante dal relativo verbale, e costituito dai seguenti elaborati, precisando che quelli con l'affiancamento dell'indicazione "bis" sono sostitutivi degli omologhi adottati, tutti allegati alla presente per formarne parte integrante:

Tavole grafiche :

Tavola 1 bis - Planimetria, superfici pontini e specchi d'acqua;

Tavola 2 - Pontili Piante e Prospetti;

Tavola 3 bis - Progetto PRA;

Allegati:

Allegato A Inquadramento territoriale generale e sovracomunale;

Allegato B bis Relazione tecnica e premesse;

Allegato C Documentazione fotografica

Allegato D bis Titoli di proprietà e/o accatastamenti;

Allegato E bis Valutazione di Incidenza (aggiornamento e parere Parco Ticino)

Allegato F bis Schema di convenzione;

Allegato G bis Norme tecniche di attuazione ;

Allegati alla presente delibera:

- REGISTRO OSSERVAZIONI
- ELABORATO DELLE CONTRODEDUZIONI
- ELABORATO DI RAFFRONTO DEI TESTI MODIFICATI RISPETTO A QUELLI ADOTTATI (appendice alla Relazione B bis)