



Comune di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 39 del 28.3.2013

OGGETTO: RICHIESTA DI CONCESSIONE DEMANIALE AD USO CAMPEGGIO INOLTRATA DAI SIGG. MALZANNI IN LOCALITA' RIVABELLA PER UNA DURATA DI 25 ANNI – ESPRESSIONE DI PARERE.

L'anno duemilatredici e questo giorno ventotto del mese di marzo alle ore 14.30 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Vittorio Campione	VICESINDACO	P
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	A
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	A
Francesca Rota	ASSESSORE	P
Michele Tavola	ASSESSORE	A
Armando Volontè	ASSESSORE	P
Elisa Corti	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott. PAOLO CODARRI incaricato della redazione del presente verbale.

IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- In data 29/01/2013 è stata inoltrata da parte del sig. Alberto Malzanni, in qualità di legale rappresentante della ditta Campeggio Rivabella s.r.l., una nuova istanza per l'occupazione di area demaniale all'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori con sede a Menaggio, P.zzale V. Emanuele, 4;
- Tale istanza si riferisce ad una superficie di 15.886,60 mq in località Rivabella, ad uso campeggio per una durata di 25 anni.

Atteso che il medesimo soggetto aveva già fatto istanza per la medesima area per una durata di 15 anni, al fine di realizzare dei lavori di riordino e adeguamento sugli edifici presenti.

Tenuto conto che con D.G.C. n. 309 del 29/12/2011, era stato espresso parere favorevole al rilascio della concessione per una durata massima di 9 anni alle seguenti condizioni:

- che venisse stralciata dall'area richiesta in concessione la superficie eventualmente interessata dall'occupazione della pista ciclabile in fase di realizzazione da parte del Comune;
- che venissero realizzate le opere edilizie riguardanti le demolizioni e ricostruzioni dei manufatti esistenti come da progetto "Lavori per riordino e adeguamento strutture", predisposto in data luglio 2009 a firma dell'ing. Mario Invernizzi di Lecco.

Considerato che l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, con nota acquisita in data 18/02/2013 con prot. n. 12994 ha richiesto a questo Comune di esprimere il competente parere in ordine all'istanza in oggetto e successivamente in data 4/03/2013 con prot. n. 16620 ha convocato la Conferenza dei Servizi per il giorno 3/04/2013 per l'istruttoria della medesima pratica.

Richiamato il Parere Tecnico prot. n. 20104 del 22/03/2013 formulato da questo Comune in risposta alle richieste sopra richiamate ed allegato alla presente (All. 1).

Visto il Provvedimento di concessione rilasciato dal Servizio Demanio Idrico e Lacuale in data 30/12/2011 con Decreto n. 59392 e Disciplinare Rep. N. 809 in pari data, per una durata di 9 anni e attualmente in vigore.

Vista la L.R. n. 11 del 14 luglio 2009 "Testo unico delle leggi regionali in materia di trasporti", così come modificata dalla L.R. n. 24 del 6 novembre 2009 "Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 11 (Testo unico delle leggi regionali in materia di trasporti) – Disposizioni in materia di demanio della navigazione e servizi lacuali;

Vista la D.G.R. n. 8/7967 del 6 giugno 2008 "Direttive per l'esercizio della delega di funzioni amministrative attribuite ai comuni e alle loro gestioni associate in materia di demanio della navigazione interna – Modifiche alla d.g.r. n. 10487/2002" che prevede l'espressione, da parte del Comune interessato, del parere sull'uso dell'area demaniale, sulla base della compatibilità dell'iniziativa con gli interessi pubblici;

Visto il vigente Statuto comunale ;

Visto, l'art. 48, comma 1, del decreto legislativo 267/2000;

Visto il parere tecnico, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di esprimere parere non favorevole in merito all'istanza in oggetto per le motivazioni, condivise dalla Giunta Comunale, espresse nel parere tecnico prot. n. 20104/13 che costituisce parte integrante della presente deliberazione (All. 1).

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

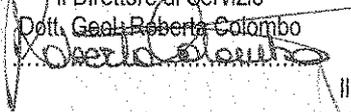
Allegato: Parere tecnico prot. n. 20104 del 22/03/2013

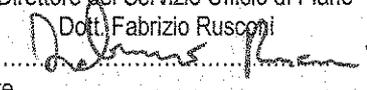


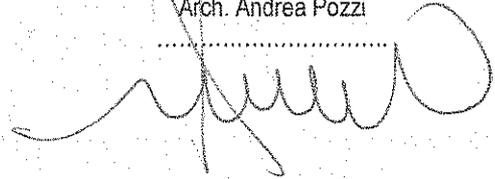
Comune di Lecco

Per tutto quanto sopra esposto, in nuova formulazione l'istanza inoltrata non può essere ritenuta conforme sotto il profilo urbanistico.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito, si porgono distinti saluti.

Il Direttore di Servizio
Dott. Geol. Roberta Colombo


Il Direttore del Servizio Ufficio di Piano
Dott. Fabrizio Rusconi


Il Direttore di Settore
Arch. Andrea Pozzi




LECCO 22/03/2013	
Protocollo n. 20104 RC/MC Fasc.: 6.8	
Settore Pianificazione - Sviluppo Territoriale - Trasporti - Ambiente Servizio Demanio Idrico e Lacuale, Ambiente Direttore di Servizio: dott. Geol. Roberta Colombo Funzionario Istruttore: ing. Monica Cameroni	Spett.le Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori P.zzale V. Emanuele, 4 22017 Menaggio Co
N. tel./fax 0341/481.386/410	

Oggetto: Convocazione Conferenza dei Servizi per istruttoria concessioni demaniali (D.G.R. n. VIII/7967 del 6/08/2008) per il giorno 3 aprile 2013.

Con riferimento alla vostra nota di pari oggetto, riferita alla richiesta di concessione demaniale di cui alla nota prot. n. 12994 del 18/02/2013, inoltrata da parte del Campeggio Rivabella s.r.l. di Lecco, si fa presente quanto segue.

Premesso che:

- parte dell'area di cui alla richiesta suddetta (ed in particolare parte dei mapp. n. 260, 261, 262, 263 del foglio n. 203, C. C. di Maggianico) è interessata dal progetto "Pedaladda. Pista ciclabile lungo il lago di Garlate. Collegamento con la pista ciclabile di Vercurago - Area Rivabella";
- tale superficie è stata stralciata dall'area oggetto del Decreto di Concessione prot.n. 59392 del 30/12/2011 rilasciato da questo Comune, fino ad avvenuto collaudo della pista ciclabile di cui sopra.

Al fine di poter esprimere il competente parere sull'uso dell'area demaniale e la conformità urbanistica, così come richiesto dalla nota di convocazione di cui all'oggetto e come previsto dalla D.G.R. n. VIII/7967 si sottolinea che, allo stato attuale questo Comune non può contare su di un PRG efficace, non avendo approvato il PGT entro la data del 31.12.2012, ai sensi dell'art. 25 l.r.12/05.

L'art. 4 della l.r. 24.12.2012 di modifica della l.r. 12/05 stabilisce che "Nei comuni che entro il 31 dicembre 2012 non hanno approvato il PGT, dal 1° gennaio 2013 e fino all'approvazione del PGT fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 12 e dall'art. 26, comma 3 quater, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- nelle zone omogenee A, B, C e D individuate dal previgente PRG, interventi sugli edifici esistenti nelle sole tipologie di cui all'art. 27, comma 1, lett. a), b) e c);
- nelle zone omogenee E e F individuate dal previgente PRG, gli interventi che erano consentiti dal medesimo PRG o da altro strumento urbanistico comunque denominato;
- gli interventi in esecuzione di piani attuativi approvati entro la data di entrata in vigore della legge recante (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e di integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2013), la cui convenzione, stipulata entro la medesima data, è in corso di validità."

L'area interessata dalla richiesta nel PRG previgente ricade in zona omogenea "B" e pertanto, in base alla normativa regionale, allo stato attuale, sono ammessi unicamente gli interventi di cui alla sopracitata lettera a).

Dalla documentazione presentata non si evince chiaramente se trattasi di nuova richiesta di concessione con nuova valutazione di conformità urbanistica sull'uso dell'area, che allo stato attuale non può essere ritenuto conforme con lo strumento urbanistico in quanto, quest'ultimo inefficace in base a quanto sopra espresso.



Comune di Lecco

Nel caso la richiesta riguardi l'esecuzione di nuove opere edilizie da parte di aventi titolo, gli interventi ammessi sono quelli elencati al sopracitato punto a) manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro risanamento conservativo; non risultano conformi nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione edilizia.

Preso atto che la nuova richiesta presentata si riferisce ad una durata di 25 anni, si ritiene opportuno evidenziare i seguenti passaggi, con riferimento a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 8/7967 del 6/08/2008:

"Le concessioni maggiori, di norma, sono rilasciate per un massimo di 15 anni. La durata sopraddeffa può essere estesa nel caso di project financing o di idoneo piano di ammortamento asseverato da professionista abilitato..." (art. 58)
Nel caso in esame è stato presentato all'Autorità di Bacino per essere valutato, un piano di ammortamento relativo ai lavori di *adeguamento e riordino delle strutture già oggetto* della Concessione rilasciata da questo Comune con Decreto prot. n. 59392 del 30/12/2011, nel quale il rilascio della concessione stessa era *subordinato* alla realizzazione dei suddetti lavori *"...entro due anni dal rilascio delle dovute autorizzazioni"*, acquisite in data 17/04/2012 Permesso di costruire prot. n. 24568/09.

Nel caso si configurasse come nuova richiesta con esecuzione di nuove opere da parte degli aventi titolo (come farebbe pensare il piano di ammortamento presentato in questa occasione), allora la norma prevede: *"Nel caso debbano essere realizzate delle opere deve essere allegato progetto preliminare, redatto ai sensi del d.lgs. n. 163/2006,..."* (art. 60)
E ancora: *"Ogni intervento che abbia una qualche rilevanza urbanistica o edilizia deve essere compatibile con la pianificazione comunale e provinciale"*(art. 67).

Viceversa, qualora la richiesta non dovesse configurarsi come nuova istanza (*"Concessione senza modificazioni – ex art. 73 della D.G.R. n. 8/7967 del 2008"*), si porrebbe la questione di doverla considerare come un rinnovo della concessione in essere.

A questo proposito la D.G.R. sopra richiamata stabilisce *"nel caso venga a scadenza una concessione e il precedente titolare richieda una nuova concessione sulle medesime aree della domanda va data pubblicità nelle forme sopra previste, così da consentire la presentazione di eventuali domande concorrenti"*; ma essendo stata rilasciata il 30/12/2011 è ancora lontana dalla scadenza; con le conseguenti criticità di configurazione della richiesta come rinnovo; considerato inoltre che non sono ancora state soddisfatte le condizioni poste al rilascio (esecuzione dei lavori di riordino entro due anni dall'acquisizione delle dovute autorizzazioni). Peraltro non risultano oltremodo chiare e definite le motivazioni visto che è già attiva un a concessione di nove anni.

Visto l'inizio lavori del 01/10/2012 prot. n. 42563 inerente il Permesso di costruire rilasciato il 17/04/2012 si informa che i lavori e le opere previsti nel citato permesso di costruire possono essere ultimati, senza peraltro necessità di ulteriore concessione demaniale oggetto dell'ultima richiesta.

Si segnala, inoltre, che le aree in oggetto ricadono all'interno della perimetrazione del Parco Adda Nord.

A titolo collaborativo, e per poter definire meglio procedure e contenuti si coglie l'occasione per richiedere che:

- 1) sia chiarita, già in sede di istanza, se la richiesta di parere sia relativa a conformità urbanistica del progetto/opere edilizie sugli strumenti urbanistici, ovvero se parere sull'utilizzo dell'area
- 2) che sia documentabile se le opere rappresentate siano, e in che parte, già state oggetto di rilascio di provvedimenti autorizzativi.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VIRGINIO BRIVIO



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI

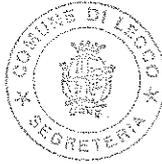


REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 28 MAR. 2013 vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 12 APR. 2013, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 28 MAR. 2013.

Li, 28 MAR. 2013



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE