



Comune di Lecco

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 113 del 19.6.2014

OGGETTO: ESPRESSIONE PARERE RICHIESTO DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL LARIO E DEI LAGHI MINORI IN MERITO ALL'USO DELL'AREA DEMANIALE PER DEPOSITO DI MATERIALI INERTI.

L'anno duemilaquattordici e questo giorno diciannove del mese di giugno alle ore 16.15 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	P
Francesca Rota	ASSESSORE	P
Michele Tavola	ASSESSORE	P
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 l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori ha inoltrato richiesta di parere acquisita da questo Comune in data 14/02/2014 con prot. n. 8895 in merito all'utilizzo di un'area demaniale situata in località Bione, da parte della società Edilnord s.r.l. per effettuare deposito di materiali inerti.

Considerato che la richiesta riguarda l'occupazione di un'area di estensione pari a 4.800,64 mq, identificata catastalmente nel c.c. di Maggianico, al foglio n. 1, di cui circa 3.300 mq riferiti ai mappali n., 2562, 2563, 2564, 3930, 392 che risultano in parte già utilizzati dal medesimo soggetto e una parte di circa 1.500 mq di cui al mappale 3911 oggetto di nuova concessione;

Rilevato che la società Edilnord:

- ad oggi già occupa la maggior parte dell'area richiesta (circa 3.300 mq) per il deposito di materiali inerti utilizzati nell'ambito della propria attività che riguarda il commercio e lavorazione di materiali inerti, conferimento e lavorazione di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni;
- a fronte dell'occupazione di cui sopra, deve corrispondere al Comune di Lecco le rate mancanti inerenti l'indennizzo pregresso dovuto riferito agli anni 2004 -2008, che ammontano a 32.214,16 €;
- richiede la superficie di 1.500 mq in aggiunta ai 3.300 mq che attualmente utilizza, da destinare a parcheggio.

Richiamati:

- la domanda di Autorizzazione Unica Ambientale inoltrata dalla società in data 28/11/2013 con prot. n. 63133;
- l'incontro tenutosi in data 27.02.2014 con Provincia di Lecco, Servizio Rifiuti Industriali e Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori al fine di trattare in modo congiunto anche le problematiche ambientali annesse all'attività di che trattasi.

Ritenuto comunque che la ditta debba provvedere alla corresponsione delle rate di indennizzo mancanti in un'unica soluzione, come più volte sollecitato da questa Amministrazione, e come da mandato al recupero dei crediti dovuti inviato alla Società San Marco s.p.a. con nota prot. n. 34029 del 13/06/2014 in virtù del contratto rep. n. 31692 del 22/06/2011 "Gestione in concessione dei servizi di riscossione coattiva delle entrate non tributarie del Comune di Lecco".

Ritenuto altresì di dare mandato all'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori a che imponga alla ditta di provvedere al collettamento delle acque meteoriche, attraverso la dispersione in sito, convogliamento in corpo idrico superficiale (se il tipo di attività autorizzata lo consente) o in apposita rete di smaltimento e all'acquisizione del titolo autorizzativo necessario, come comunicato dall'Amministrazione con nota prot. n. 34113 del 13/06/2013.

Dato atto che la domanda di concessione è stata formulata per il periodo 01/01/2013 -31/12/2028.

Richiamato il parere espresso dall'Ufficio di Piano con nota prot. n. 34286 del 16/06/2014, allegato alla presente in ordine alla conformità urbanistica

Dato atto che il presente parere sull'utilizzo dell'area richiesta viene espresso:

- esclusivamente per le aree già oggetto di occupazione ed in conformità all'art. 55 della D.G.R. 8/7967 del 06.08.2008;

- con valenza di conformità urbanistica al PGT adottato ai sensi dell'art. 16 delle NTAPS "Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei Servizi ricadenti in aree del demanio idrico lacuale", che prevede in situazioni esistenti legittimamente realizzate, che l'utilizzazione di aree e di immobili difformi dalla previsione per servizi del PS, possa essere mantenuta e considerata conforme ai fini della concessione demaniale, esclusivamente a seguito di parere favorevole da parte del Comune sull'uso richiesto.

Rilevato altresì che:

- l'area di che trattasi ha una notevole rilevanza in termini di pubblico generale interesse;
- la stessa è stata inserita nelle linee di programmazione del PGT come area di interesse strategico per l'Amministrazione.

Atteso che il periodo richiesto di 15 anni risulta, per quanto sopra, in contrasto con le linee di programmazione del PGT, il Comune di Lecco intende esprimere il proprio parere non favorevole all'utilizzo dell'area demaniale di che trattasi .

Considerata la rilevanza dell'area e ritenuto opportuno che il Comune la acquisisca in concessione, al fine di poterne preservare l'attitudine a pubblico generale interesse.

Visto che l'istanza di che trattasi è stata pubblicata all'Albo del Comune di Lecco per 15 giorni, dal 27 febbraio 2014 al 14 marzo 2014 e che durante tale periodo e i 15 giorni successivi non sono pervenute osservazioni in merito.

Considerato che a far data dal 1/01/2012, come da D.G.C. n. 98 del 26/09/2011, il Comune di Lecco è entrato a far parte del Consorzio del Lario e dei Laghi Minori - ora Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori- e che pertanto l'istruttoria della pratica di concessione è in capo all'ente stesso. Vista la D.G.R. n. 8/7967 del 6 agosto 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";

Vista la L.R. n. 6 del 4/04/2012, "Disciplina del settore dei trasporti";

Vista la D.G.C. n. 98 del 26/09/2011 "Adesione al Consorzio del Lario e dei Laghi Minori per la gestione associata delle funzioni delegate dalla Regione Lombardia in materia di Demanio Lacuale e della Navigazione Interna";

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 prendere atto del parere tecnico espresso dall'ufficio di Piano;

di esprimere parere non favorevole in merito all'uso dell'area demaniale richiesta in concessione per l'utilizzo richiesto e che pertanto l'utilizzo di tale area come prospettato, è da ritenersi non conforme alle prescrizioni del PGT vigente ai sensi dell'art. 16 delle NTAPS;

di demandare all'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, la verifica che l'area venga consegnata in buono stato e che siano state effettuate le opere di regimazione delle acque meteoriche, come descritto in premessa;

di demandare al dirigente del Settore Pianificazione e Territorio l'acquisizione dell'area demaniale di cui ai mappali 2562, 2563, 2564, 3930, 392 e 3911 del fg. 1 in C.C. di Maggianico per quindici anni;

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:

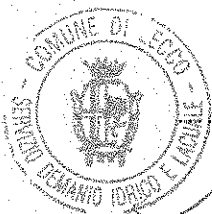
- nota prot. n. 34286 del 16/06/2014 del Servizio Ufficio di Piano.

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D.Lgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "ESPRESSIONE PARERE RICHIESTO DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL LARIO E DEI LAGHI MINORI IN MERITO ALL'USO DELL'AREA DEMANIALE PER DEPOSITO DI MATERIALI INERTI".

Prot. n. ~~34.606~~ del ... 17/06/2014

Lecco, ... 17/06/2014



Il Direttore di Settore
Arch. Andrea Pozzi

Allegato:

- nota prot. n. 34286 del 16/06/2014 del Servizio Ufficio di Piano.



Comune di Lecco



Lecco, 09/06/2014	Spett.le Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori c/o "Villa Monastero" Via Polvani, 2 23829 Varenna (LC)
Prot. n. 34286 del 16/06/2014 Servizio Ufficio di Piano Telefono 0341 481.308 fax 0341 481.423 Responsabile del procedimento: e-mail urbanistica@comune.lecco.it	
Rif:	

Oggetto: Richiesta parere da Parte dell'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori per rilascio di concessione demaniale per il periodo 01/01/2013 – 31/12/2028, nel Comune di Lecco sui mappali 3911, 2562, 2563, 2564, 3930 e 392 C.T. foglio 4 comune censuario di Maggianico, amministrativo di Lecco - sigla Lecco/30. Richiedente concessione EDILNORD S.R.L.

In riferimento alla richiesta ai sensi del punto 55 commi d) e f) della DGRL N. 8/7967 di parere di conformità urbanistica rispetto agli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica comunali

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la documentazione trasmessa dall'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori inerente la richiesta di concessione di occupazione dei mappali nn. 3911, 2562, 2563, 2564, 3930 e 392 C.T. foglio 4 comune censuario di Maggianico, amministrativo di Lecco.

Visto il PRG vigente approvato con DGRL VII/49486 del 07.04.2000.

Visto il PGT adottato con Deliberazione di C.C. n. 1 del 23/24 gennaio 2014, attualmente in salvaguardia.

Visto l'art. 107 del Dlgs.267/00

Premesso che:

- l'area oggetto di richiesta per il PRG vigente in zona omogenea "B" ricade:
 - mappali nn. 3911, 2562, 2563, 2564, 3930 e 392 parte, in ambito individuato con apposito segno grafico nell'azonamento del Piano Regolatore Generale vigente in base al quale al termine della realizzazione delle opere stradali inerenti la S.R. 639 (ex S.S. 639) si prevede una superficie a standard verde pubblico e/o parcheggio pubblico "P" di mq. 11.300 m², art. 20 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG; pertanto questa porzione di area interessata dall'insediamento, per il Piano Regolatore Generale vigente, non è da considerarsi come destinata a mobilità ma a verde pubblico e parcheggio;
 - parte del mappale 392 in zona "II – Attività industriali specifiche" art. 21.3.2 delle NTA del PRG e zona "IA, Attività produttive industriali e artigianali in genere", art. 21.3.1 delle NTA di PRG;
 - per quanto attiene alla classe di fattibilità geologica la zona in oggetto risulta in classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni, sottoclasse "2A" aree limitate della classe "2" dove la componente idrogeologica è predominante ovvero alto grado di vulnerabilità della falda e bassa soggiacenza della stessa, prescrizioni le indagini della relazione geologica obbligatoria per tutte le opere edilizie di nuova costruzione, dovranno porre particolare attenzione a verifiche di tipo idrogeologico e geotecnico per le fondazioni;
 - il PRG all'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione ha inteso normare le situazioni esistenti difformi da quelle previste prevedendo che: "Quando non sia diversamente specificato nei singoli articoli o nelle tavole di azionamento si intende che gli edifici e gli spazi aperti esistenti non conformi alle previsioni di PRG possano essere oggetto di sola manutenzione ordinaria o straordinaria, salvo diverse disposizioni discendenti da normative di carattere generale".
- Per il PGT adottato:

- mappali nn. 3911, 2562, 2563, 2564, 3930 e 392 parte, in ambito individuato nel Piano dei Servizi tra i servizi in progetto con vincolo di destinazione definite all'art. 3 punto 4) NTAPS. Nel caso di specie trattandosi di aree del demanio lacuale bisogna fare riferimento all'art. 16 delle NTAPS "Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei servizi ricadenti in aree del demanio idrico lacuale" ai sensi del quale "Le situazioni esistenti, se a suo tempo legittimamente realizzate, e l'utilizzazione di aree e di immobili difformi dalla previsione per servizi del PS, possono essere mantenute e considerate urbanisticamente conformi, ai fini dell'eventuale concessione demaniale, esclusivamente a seguito di parere favorevole da parte del comune sull'uso richiesto e fino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle previsioni del PS.
Le aree e le costruzioni di cui sopra possono costituire oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; detta facoltà può essere esercitata solo fino all'approvazione del piano attuativo, del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle previsioni del PS";
 - parte del mappale 392 nel Piano delle Regole individuato come "Zona territoriale produttiva P1" art.6 NTAPR;
 - per lo studio geologico di supporto al PGT l'area è in classe 2 "Fattibilità con modeste limitazioni" art. 2.2 delle Norme geologiche di piano. La classe 2 comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso. Per superare tali condizioni limitative, sono necessari approfondimenti di carattere geologico e idrogeologico che valutino la compatibilità dell'intervento previsto con le caratteristiche del sito. Approfondimenti che dovranno essere redatti in conformità con le prescrizioni disposte per tale classe al punto 2.2.3 delle Norme geologiche di Piano;
- l'area oggetto di richiesta è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 artt. 134 e 142 (punto b) 300 metri dal lago e punto c) 150 metri dalla sponda dei fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli appositi elenchi, per il PPR rientra nell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici art. 19 commi 5 e 6 norme del PPR e nell'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale art. 19 comma 4 norme PPR; risulta esterna al perimetro del Parco Adda Nord ma ricompresa nelle aree individuate dallo stesso PTC come aree esterne di particolare valore art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC, che formula una serie di indirizzi per la pianificazione comunale intesi a garantire in queste aree esterne il rispetto dei valori paesistici di rilievo, e all'interno di tali aree tutti gli interventi dovranno essere valutati con riferimento al contesto in cui si andranno a collocare e quindi in relazione alla loro incidenza sul contesto stesso. L'area inoltre è interessata dal tracciato "corridoio atterraggio/decollo elicotteri", dal passaggio di linea elettrica media tensione interrata, da metanodotto condotta interrata alta e media pressione e condotta gas interrata media pressione.

Tutto ciò premesso e considerato

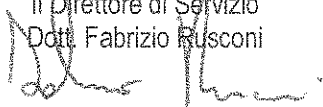
per quanto attiene all'area già oggetto di occupazione e dell'attività:

- per il PRG vigente, l'area di cui ai mappali nn. 3911, 2562, 2563, 2564, 3930 e 392 parte, per la quale è prevista la sistemazione verde pubblico e parcheggi, non risulta conforme all'uso richiesto nella richiesta, pertanto nel caso di specie se ai fini del rilascio della concessione in oggetto l'utilizzo dell'area richiesto sia da intendersi come nuovo insediamento non risulta conforme con le destinazioni previste dall'art.20 delle NTA di PRG, se invece deve considerarsi come prosecuzione di attività e utilizzo già in essere, può essere ricondotto ai disposti dell'art. 34 delle NTA che norma le situazioni esistenti difformi da quelle previste dal PRG. La rimanente area del mappale 392 in zona II e IA risulta conforme come utilizzo alle previsioni del PRG;
- per il PGT adottato, l'area di cui ai mappali nn. 3911, 2562, 2563, 2564, 3930 e 392 parte, in ambito individuato nel Piano dei Servizi tra i servizi in progetto con vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 16 delle NTAPS "Situazioni esistenti difformi dalle previsioni del Piano dei servizi ricadenti in aree del demanio idrico lacuale", le situazioni esistenti, se a suo tempo legittimamente realizzate, e l'utilizzazione di aree e di immobili difformi dalla previsione per servizi del PS, possono essere mantenute e considerate urbanisticamente conformi, ai fini dell'eventuale concessione demaniale, esclusivamente a seguito di parere favorevole da parte del comune sull'uso richiesto e fino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle previsioni del PS. Pertanto per la conformità in tale ambito si deve fare riferimento allo specifico parere formulato con deliberazione di Giunta Comunale sull'uso dell'area.
La rimanente area del mappale 392 in zona P1 "Zona territoriale produttiva", risulta conforme come utilizzo alle previsioni del PRG;

Per quanto attiene alla richiesta di concessione di ulteriore area in ampliamento dell'attività in adiacenza all'area già utilizzata, individuata al mappale 3911, da utilizzare a parcheggio, si presuppone privato a servizio dell'attività visto che nella documentazione a corredo della richiesta non sussistono indicazioni specifiche sul fatto che venga realizzato come parcheggio pubblico, tale ampliamento e utilizzo non risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, in quanto l'area è destinata, come specificato in premessa, a standard e servizi sia nel PRG che nel PGT; nel caso di specie trattandosi di ampliamento dell'attività non ricorrono i presupposti dell'art. 34 delle NTA del PRG vigente e dell'art. 16 delle NTAPS del PGT adottato che normano situazioni esistenti, inoltre la fattispecie dell'ampliamento esula dagli interventi consentiti negli articoli dianzi citati che prevedono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Distinti saluti

Il Direttore di Servizio
Dott. Fabrizio Rusconi



Il Direttore di Settore
Arch. Andrea Pozzi



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 24 GIU. 2014 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 9 LUG. 2014, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.

- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 24 GIU. 2014.

Li, 24 GIU. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE