



Città di Lecco

# Città di Lecco

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

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 68 Del 25-06-09**

OGGETTO: RICHIESTA DI CONCESSIONE DEMANIALE INOLTRATA DAL SIG. CARLO SORMANI IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ RISTORANTE DISCOTECA ORSA MAGGIORE – ESPRESSIONE DI PARERE.

L'anno duemilanove e questo giorno venticinque del mese di giugno alle ore 09:30 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

FAGGI ANTONELLA	SINDACO	P
PESENTI DARIO	VICESINDACO	P
MAMBRETTI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
GROSSI GAETANO	ASSESSORE	P
PASQUINI ANTONIO	ASSESSORE	P
FUMAGALLI ENNIO	ASSESSORE	P
BETTEGA CINZIA	ASSESSORE	P
MAURI IVAN	ASSESSORE	P
REDAELLI WALTER	ASSESSORE	P
PAROLARI STEFANO	ASSESSORE	P
SALA CESARE	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza la Dott.ssa ANTONELLA FAGGI in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale VINCENZO DEL REGNO 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:

- il Sig. Carlo Sormani in qualità di legale rappresentante della Società Ristorante Discoteca Orsa Maggiore con sede in Via Lungo Lago Piave, n. 5 a Lecco, ha presentato domanda di concessione demaniale il 22 marzo 2007 con prot. n. 13145, successivamente integrata in data 26 aprile 2007 con prot. n. 18029;
- con nota prot. n. 9593 del 2 marzo 2007 il Corpo di Polizia Provinciale segnalava la presenza di alcune opere non autorizzate in area demaniale, ai sensi dell'art. 27 c. 4 del D.P.R. n. 380/2001;
- l'Amministrazione Provinciale, a conclusione della procedura di "Accertamento della compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004" ha trasmesso al trasgressore, in data 15 ottobre 2008 con prot. n. 59070, provvedimento sanzionatorio di ripristino dello stato dei luoghi;
- il Sig. Carlo Sormani con nota prot. n. 60442 del 21 ottobre 2008 ha comunicato la demolizione dei suddetti manufatti a lago e la rimozione dei pontili in acciaio eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica, in adempimento all'ordinanza di demolizione n. 108 del 12 maggio 2008 emessa dal Comune di Lecco;
- in data 2 febbraio 2009 con prot. n. 5145 il Sig. Carlo Sormani presenta nuova istanza di concessione relativa all'occupazione di una superficie complessiva pari a 579.75 mq ricadente sui mappali n. 1903 e 1904 del foglio 3 del Comune Censuario di Rancio, per una durata di 15 anni;
- la superficie richiesta in concessione risulta occupata per 365.36 mq, (mappale 1903), da un parcheggio ad uso pubblico, nel cui sottosuolo è stato realizzato un impianto di depurazione per subirrigazione e per 214.39 mq (mappale 1904), da una terrazza a lago formata da un terrapieno a piano unico; sull'area sono presenti alcuni elementi costruttivi quali scale e muretti di contenimento;
- la domanda di concessione presentata è inoltre finalizzata al posizionamento di nuovi pontili galleggianti per l'attracco di imbarcazioni e alla posa in opera di boe di delimitazione di area di balneazione;
- risultano corrisposti, da parte del Sig. Carlo Sormani i pagamenti degli indennizzi pregressi relativi agli anni 2004-2007, nonché il canone demaniale relativo all'anno 2008;

Preso atto del nulla osta ai fini dei vincoli idraulici prot. n. 29814 del 23 giugno 2009 e del parere di conformità urbanistica ID n. 3972583 del 23 giugno 2009 espressi dai competenti uffici di questa Amministrazione Comunale e allegati alla presente;

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;

Vista la Legge n. 22 del 29 ottobre 1998 "Riforma del trasporto pubblico locale in Lombardia" e s.m.i.;

Vista la D.G.R. n. 8/7967 "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 Disposizione di Servizio n. 3930817 del 28.5.2009 con la quale viene delegata all'Arch. Sergio Lafranconi, per il periodo che intercorre dal 22.6.2009 al 26.6.2009, la competenza alla firma di tutti gli atti del Settore Pianificazione e Territorio;

Visto il vigente Statuto comunale;

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

Visto il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) Di esprimere parere favorevole in merito all'uso dell'area demaniale di cui alla richiesta di concessione proposta dal richiedente;
- 2) Di demandare al Direttore del Settore Pianificazione e Territorio i conseguenti provvedimenti.

Indi, stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione,

### **DELIBERA**

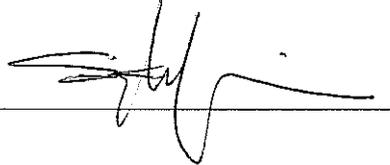
L'immediata eseguibilità della presente deliberazione, per quanto riportato in precedenza, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del decreto legislativo n. 267/2000.

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

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:  
**FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione I.D. n. 3972804 del 23/06/2009.

Data, 23/06/2009

Per IL DIRETTORE DI SETTORE  
Dott. Arch. Sergio Lafranconi



---



COMUNE DI LECCO

SETTORE: Pianificazione e Territorio

Servizio Demanio Idrico e Lacuale, Ambiente e Trasporti

via Salvatore Sassi n. 18 - 23900 LECCO

tel. 0341/481.370 - FAX. 0341/481.410

e-mail: [roberta2.colombo@comune.lecco.it](mailto:roberta2.colombo@comune.lecco.it)

Il Direttore di Settore: Dott. Arch. Marco Cassin

Il Funzionario Tecnico: ing. Monica Cameroni

COMUNE DI LECCO  
Allegato alla deliberazione N° 68  
In data 25/06/09 della G.C.

Spett.le

Consorzio del Lario e dei Laghi Minori

P.le Vittorio Emanuele

20017 Menaggio

Como

N° 29814 ..... Prot. Gen. del 23 giugno 2009

**Oggetto: Istanza di concessione demaniale per Discoteca Ristorante "Orsa Maggiore": nulla osta ai fini dei vincoli idraulici e idrogeologici ai sensi dell'Art. 88 della D.g.r. n. 8/7967 del 6 agosto 2008.**

Con riferimento all'oggetto della presente, il sig. Carlo Sormani, in qualità di legale rappresentante della società Ristorante Discoteca Orsa Maggiore, con sede in Lecco, via Lungo Lario Piave, n. 5, ha presentato domanda di concessione demaniale acquisita dal Comune di Lecco in data 5 febbraio 2009 con prot. n. 5145 ad integrazione e sostituzione delle precedenti richieste presentate in data 22 marzo 2007 con prot. n. 13145, in data 26 aprile 2007 con prot. n. 18029, e in data 15 ottobre 2007.

L'area oggetto dell'istanza di concessione ha una superficie di mq 579.75 e risulta occupata per 364 mq da un parcheggio ad uso pubblico, interessato in parte da un impianto di subirrigazione e da alcune scale e muro di contenimento (mappale 1903) e per 214.39 mq da una terrazza a lago formata da un terrapieno a piano unico e da altre scale e muretti di contenimento (mappale 1904).

L'istanza di concessione demaniale prevede, nello spazio acqueo prospiciente all'area richiesta in concessione, il posizionamento di tre pontili galleggianti per l'ormeggio delle imbarcazioni in transito, a servizio dell'esercizio commerciale esistente.

Il Comune di Lecco in quanto Ente gestore del demanio ed Autorità Demaniale è tenuto ad esprimere il seguente parere idraulico ai sensi dell'Art. 88 della D.g.r. n. 8/7967 del 6/08/08.

Dalla relazione idrogeologica presentata, a firma del dott. geol. Pietro Alborghetti, si evince come alcune delle strutture presenti non siano soggette ad esondazione in quanto situate a quota superiore a quella di massima piena del lago.

L'analisi dei dati forniti dal Consorzio dell'Adda e dei Piani di Protezione Civile del Comune e della Provincia di Lecco, ha consentito di affermare che "si possono considerare esondabili, nelle condizioni peggiori, tutte le aree perilacuali comprese entro la quota di 200.01 m s.l.m. (quota derivante dalla sommatoria della quota assoluta dello zero idrometrico pari a 197.37 m + 2.64 m che è l'escursione massima...)".

Dall'analisi della documentazione cartografica e delle verifiche tecniche presentate, è possibile dedurre le considerazioni riportate di seguito.

Per quanto riguarda la pista da ballo situata sul mappale n. 1904, la stessa si trova ad una quota pari a 200.80 m s.l.m., superiore all'altezza idrica corrispondente alla massima escursione del lago, pertanto non soggetta ad allagamento.

Il muro di sostegno del parcheggio in corrispondenza del mappale n. 1903 è posto alla quota di 202.09 m s.l.m., pertanto non interessato dalle eventuali piene lacuali. Tale struttura risulta inoltre verificata staticamente come dichiarato nel "Certificato di idoneità statica" a firma del dott. ing. Giorgio Siani, in cui si afferma che "...lo stato di conservazione ...risulta assolutamente perfetto e senza alcun segno

di cedimento o fessurazioni"; nello stesso si attesta inoltre "...l'idoneità statica del muro di contenimento lato lago, sulla scorta dei rilievi non distruttivi operati sui materiali, oltre alle prove di carico effettuate sul piano parcheggio".

Gli ambiti interessati da porzione di spiaggia e dalla piattaforma in cls situata in corrispondenza del mappale n. 464, si trovano a quota 198.96 m s.l.m., attestandosi quindi a quote inferiori a quelle relative alla massima piena lacuale, per cui allagabili. Nella suddetta relazione si afferma però che "...tali ambiti essendo interessati solamente dalla spiaggia e da una piattaforma in cls adibita al collocamento di elementi mobili (tavolini, ombrelloni, etc.) non destano problematiche di rischio idrogeologico in quanto trattasi di manufatti accessori ad un utilizzo temporaneo ricreativo, con elementi amovibili in caso di piene...".

Per quanto concerne la posa di pontili galleggianti oggetto di domanda di concessione, come si evince dalla Relazione Paesaggistica presentata all'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004, trattasi di elementi "...mobili e galleggianti, collegati da un elemento orizzontale di raccordo parallelo all'andamento costiero, anch'esso galleggiante, a sua volta collegato a terra mediante una passerella mobile avente un sistema di cerniere tale da consentire l'adeguamento altimetrico in funzione della quota del pelo d'acqua...". Tenuto conto che non è prevista alcuna struttura fissa ma solamente di tipo mobile e galleggiante, le stesse non sono soggette al rischio di allagamento in quanto possono essere "rimosse in qualsiasi momento senza arrecare danno alla sponda lacuale".

Prendendo atto della "Relazione di ripristino della naturalità della sponda" redatta in ottemperanza alla richiesta dell'Amministrazione Provinciale del 14.11.2008 e allegata alla domanda di concessione, si fa presente che al termine dei lavori di ripristino la spiaggia dovrà presentare le medesime caratteristiche in termini di materiali presenti e morfologia, in particolare dovrà essere posta particolare cura a non variare la pendenza della stessa.

Per tutto quanto sopra riportato, questo Servizio Demanio Idrico e Lacuale esprime parere favorevole dal punto di vista idraulico, al rilascio della concessione in oggetto.



p. Il Direttore di Settore Pianificazione e Territorio  
Il Funzionario Delegato con  
Disposizione di Servizio n. 3930817 del 28/05/2009  
Dott. Arch. Sergio Lafranconi



Comune di Lecco

COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione N° 68

In data 25/06/09 della G.C.

<p>Lecco, 23 GIUGNO 2009          SETTORE PIANIFICAZIONE E TERRITORIO          Servizio Ufficio di Piano          tel. : 0341/481.308 - FAX. 0341/481.423          e-mail :urbanistica@comune.lecco.it</p> <p>ID n° 392583</p>	<p>Spett.le          Servizio Demanio Idrico e Lacuale,          Ambiente e Trasporti  <u>SEDE</u></p>
--	--

**Oggetto:** Parere di conformità urbanistica nel procedimento inerente la richiesta di concessione demaniale lacuale presentata dal ristorante discoteca Orsa Maggiore di Lecco.

Premesso che l'area oggetto di richiesta identificata al Catasto Terreni mappali 1903 e 1904 del Comune Censuario di Rancio Amministrativo di Lecco, ricade in zona urbanistica "P parcheggio pubblico" per il mappale 1903 parte e in zona "V parchi urbani e piccoli giardini pubblici" per i mappali 1903 parte marginale, e 1904. L area in oggetto è, inoltre, interessata da vincolo ai sensi del D.M.15 Aprile 1958 ( ex L. 1497/39) e del Dlgs. 42/04. La domanda di concessione prevede inoltre il posizionamento di nuovi pontili galleggianti per l'attracco imbarcazioni e la posa di boe di delimitazione della balneazione in area azzonata dal PRG come LAC - aree destinate a specchi e corsi d'acqua art.22.5 delle N.T.A. di PRG.

Considerato che;

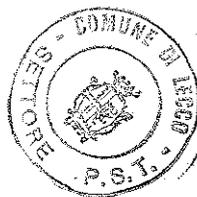
- la porzione del mappale 1903 azzonata come parcheggio pubblico è attualmente già sistemata e adibita a parcheggio e non sono previsti interventi modificativi di tale situazione;
- l'art. 22.4 delle NTA del PRG vigente che disciplina le aree "V" per gli edifici esistenti nella zona V sulla tavola F03 prevede che potranno essere consentiti solo interventi conservativi di cui alle lettere a, b e c, dell'art. 7 delle presenti norme salvaguardando di fatto la permanenza di edifici e manufatti già esistenti all'entrata in vigore del vigente PRG in quest'area specifica;
- gli edifici e i manufatti presenti sull'area del mappale 1904 azzonata come "V" risultano esistenti dal 1958 come attestato da dichiarazione sostitutiva presentata agli atti dal legale rappresentante del ristorante discoteca Orsa Maggiore;
- la richiesta in oggetto non prevede alcun intervento di trasformazione edilizia per quanto attiene le aree individuate ai mappali 1903 e 1904.
- la posa dei pontili galleggianti in area LAC non prevede la realizzazione di strutture edificate;
- la concessione è richiesta a titolo precario.

Visto l'art.107 del Dlgs.267/2000.

Vista la disposizione di servizio del Direttore di Settore Pianificazione e Territorio n.3930817 I.D. di delega di competenza alla firma degli atti del Settore Pianificazione e Territorio per il periodo 22/06/2009 -26.06.2009 all'arch Sergio Lafranconi.

Tutto ciò premesso e considerato si esprime parere favorevole per quanto riguarda la conformità con le previsioni del PRG vigente.

Il Direttore di Servizio  
dott. Fabrizio Rusconi



per il Direttore di Settore  
arch. Sergio Lafranconi

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
ANTONELLA FAGGI



IL SEGRETARIO GENERALE  
VINCENZO DEL REGNO

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 28-07-2009 vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 12-08-2009, ai sensi dell'art. 124/ I^ comma, Dlgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 28-07-2009.

Li, 28-07-2009



IL SEGRETARIO GENERALE  
VINCENZO DEL REGNO

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data **08-08-2009** .

Li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
VINCENZO DEL REGNO