

ALLEGATO A



Comune di Lecco

Lecco, 22.01.2015

Prot. n. 4024

**Settore Pianificazione Sviluppo Territoriale,
Ambiente, Trasporti**

Telefono 0341 481.308 fax 0341 481.423

e-mail urbanistica@comune.lecco.it

robertageol.colombo@comune.lecco.it

Oggetto: Conferenza di servizi di valutazione del progetto definitivo dei lavori di realizzazione della nuova sede Centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Lecco – Intesa Stato-Regione, ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, per interventi di competenza dello Stato.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

In riferimento alla convocazione della conferenza di servizi di cui all'oggetto e visti in particolare, gli artt. 2 e 3 del D.P.R. 383 del 18.04.1994.

Vista la documentazione trasmessa dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale alle opere pubbliche Lombardia – Emilia Romagna, prot. n.76084 del 24.12.2014 inerente la nuova sede Centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Lecco.

Si formulano le seguenti valutazioni considerazioni:

Nel Piano Regolatore Generale (PRG), previgente in regime di ultrattività, approvato dalla Giunta Regionale in data 07.04.2000 con provvedimento n. **49486**, l'area della sede centrale è azionata come "VR aree verdi per lo sport e il tempo libero" art. 22.2 Norme Tecniche di Attuazione di PRG, "aree destinate al mantenimento o alla ricostruzione di un ambiente con caratteristiche naturali o comunque con caratteristiche tali da non implicare l'uso di volumi edificati significativi o di superfici non erbose significative. Il pontile è ubicato in area "LAC" art.22.5 delle NTA di PRG, "Le aree di cui al titolo costituiscono elementi naturalistici da conservare e valorizzare anche per le connessioni con il territorio circostante e in relazione alla fruibilità del paesaggio. Non è ammessa alcuna struttura edificata se non quelle strettamente necessarie per la regimentazione idraulica....";

il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Deliberazione di C.C. n. 43/2014, per il quale sono applicate le misure di salvaguardia in attesa della pubblicazione sul BURL per l'efficacia ai sensi del comma 12 art. 13 l.r. 12/05, individua l'area della caserma nel Piano dei Servizi, Tavola PS1a, come zona S2 Attrezzature di interesse comune – S2.5 Altre attrezzature di interesse comune, articolo 8 Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

Area ubicazione pontile e rimessaggio: area a terra, Tavola PS1a Piano dei Servizi, in zona S12.5 giardino pubblico attrezzato, articolo 9 delle NTAPS; area in acqua in zona "Aree Lacuali", art. 23 Norme Tecniche di attuazione Piano delle Regole dove sono ammesse previa valutazione e approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e acquisizione dei necessari pareri ed autorizzazioni di altri Enti, la realizzazione di strutture di carattere tecnologico, anche a servizio di attività, opere per servizi e di interesse generale e intese alla fruibilità e all'utilizzo del corpo acqueo, anche su iniziativa di privati..

L'area ricade all'interno dell'area strategica AS- 1 Lungolago, fascicolo SDAS schede dispositive Aree strategiche, dove sono stabiliti i gli obiettivi strategici di carattere generale della fascia lungolago:

- ripensare il "waterfront urbano" di Lecco come parte integrante di un sistema più ampio, in un'ottica

- di fruizione sovralocale che lo connetta anche con il Parco dell'Adda, realizzando una "greenway del lago" dotata di una propria riconoscibilità, in grado di essere strumento di valorizzazione turistica degli elementi paesaggistici, naturali e storico-architettonici;
- qualificare il lungolago lecchese attraverso la messa a sistema di nodi attrattivi per funzioni, implementando
- laddove possibile le attività turistiche, ricettive, di servizio, e/o per peculiare qualità ambientale-paesaggistica;
- promuovere la qualità architettonica del costruito e dell'immagine dei luoghi, prevedendo interventi adeguati alla scala del contesto esistente, utilizzando materiali, finiture, tinte, e tonalità tradizionali ed eliminando/sostituendo le superfetazioni e gli elementi di degrado.
- garantire l'accessibilità ed una rete di mobilità agli utenti (pedoni, ciclisti) in alcune aree di notevole pregio paesaggistico;
- migliorare la qualità del percorso, in relazione alla leggibilità complessiva, agli aspetti dell'accessibilità
- pedonale laddove possibile utilizzando anche le aste torrentizie per la connessione con le aree urbane e
- pedemontane, dell'arredo urbano, della presenza di fasce alberate, delle aree di fruizione collettiva, degli spazi di sosta, dei monumenti e dei servizi turistici;
- promuovere il riordino delle infrastrutture a lago;
- promuovere la fruizione del bacino lacuale e dell'Adda attraverso l'implementazione del trasporto su acqua, qualora di carattere privato, favorendo le imbarcazioni non a motore;

e i sottoelencati criteri progettuali e di sostenibilità:

- attenta regolazione del rapporto tra attività antropiche e risorse naturali atte allo sviluppo della fruibilità e delle potenzialità economiche di tali risorse;
- tutela dei parametri di qualità ambientale dell'ecosistema lacuale e fluviale;
- valorizzazione delle potenzialità del sistema del trasporto delle vie d'acqua (navigazione pubblica);
- tutela e rafforzamento del sistema delle piazze del centro cittadino e del sistema delle funzioni e qualità "centrali", un ampliamento di quest'ultimo che interessi il vecchio nucleo di Pescarenico e aree limitrofe;
- incentivare la mobilità dolce attraverso la creazione di un sistema interconnesso di percorsi "protetti" destinati alla mobilità lenta di collegamento tra i principali punti di afflusso e di interesse sia all'interno dell'ambito urbano (nuclei storici e non solo) che con le risorse del territorio (storico-culturali, paesaggistiche, naturali, agricole), nell'ottica di promuovere non solo alternative al trasporto veicolare, ma anche un miglioramento dell'offerta e della fruizione turistica-ricettiva sostenibile.
- orientare le trasformazioni al completamento del sistema del verde pubblico e del verde di connessione in ambito urbano.

Rilevato che:

- le individuazioni in oggetto ricadono all'interno del Perimetro del parco Adda Nord, in "Zona di interesse naturalistico paesistico art. 21 Norme Tecniche di attuazione del Parco, che destina tali aree alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione del bosco, al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale; che tali disposizioni sono prevalenti rispetto alle previsioni del PGT (vedi art. 7 punto 4 NTAPS e art. 13 NTACM), e del PRG (vedi art. 22.2 NTA PRG);
- sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 (lettera b) 300 metri dal lago e lettera c) fascia di rispetto di fiumi e torrenti; per il piano Paesaggistico Regionale (PPR), rientrano nell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi Insubrici art. 19 commi 5 e 6 norme tecniche del PPR e nell'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale art. 19 comma 4, norme PPR.

Visti i vincoli di natura paesaggistica e i richiami alla salvaguardia della percezione visiva della fascia a lago apposti dalla Regione Lombardia nei propri strumenti pianificatori di natura paesaggistica, per una migliore valutazione sarebbero auspicabili elaborati con inserimenti delle strutture nel contesto ambientale, considerando che alcuni edifici hanno caratteristiche dimensionali consistenti.

Non si riscontrano tra gli elaborati studi di carattere idrogeologico/sismico. La zona, sia nello studio di supporto idrogeologico al PGT che al PRG, è inserita in classe 2 di fattibilità geologica "Fattibilità con modeste limitazioni". Con specifica, nello studio a supporto del PRG, della sottoclasse 2a) "aree con alta vulnerabilità della falda e bassa soggiacenza della stessa", zone nelle quali sono necessarie indagini con particolare attenzione e verifiche di tipo idrogeologico e geotecnico per le fondazioni. Per quanto attiene la pericolosità sismica locale, l'area interessata è in

zona sismica Z2 zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti, in tali zone le norme geologiche dello studio a supporto del PGT prevedono analisi sismiche quantitative di 3° livello.

L'area è censita tra i siti contaminati o in corso di verifica/bonifica nella tavola DP 24 degli elaborati del Documento di Piano del PGT, in merito non si riscontra tra gli elaborati la presenza di studi o indagini inerenti l'argomento.

Si formulano altresì alcune valutazioni di carattere più ampio:

Considerato che il Verbale di consegna dell'area da parte dell'Agenzia del Demanio al Corpo dei Vigili del Fuoco Prot.n. 2011/386 del 4/05/2011 prevedeva il trasferimento, oltre che del mapp. N. 4138, anche dei segg. Mapp. N. 3891,3934, 3935 e 3910 del foglio n. 1 C.C. di Maggiano, escludendo la fascia di rispetto di 4 m del torrente Tuf e le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica, risulta necessario motivare la diversa collocazione del pontile a lago e delle relative strutture adiacenti.

A tal proposito si evidenzia che, l'utilizzo di area demaniale lacuale comporta l'acquisizione dell'idonea concessione rilasciata dall'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi minori, su parere vincolante dell'uso dell'area demaniale espresso da parte del Comune.

L'ente suddetto, competente in materia di area demaniale avrebbe dovuto quindi essere convocato nell'ambito della Conferenza dei Servizi indetta.

Si ritiene altresì insufficiente la documentazione tecnica presentata ai fini dell'espressione del parere di competenza di cui sopra. In particolare si chiede che la stessa venga integrata in occasione della domanda di concessione che dovrà essere inoltrata all'Autorità di Bacino, con elaborati che evidenzino i particolari tecnici costruttivi sia del pontile in progetto con adeguati fotoinserti, sia della sistemazione della sponda comprendendo il dettaglio delle superfici occupate in acqua come a terra e delle strutture presenti. Dovrà in ogni caso essere verificato che le superfici in oggetto non siano interessate da ambiti naturalistici di particolare rilievo e/o necessità di tutela (canneto,...).

Si rileva la criticità inerente l'attraversamento della pista ciclabile, intensamente frequentata da fruitori, anche in riferimento all'apertura dei cancelli che attualmente avviene verso l'esterno; si chiede pertanto che venga approfondito tale aspetto.

Si chiede inoltre di prevedere la possibilità di accesso ai bagni pubblici da parte dei fruitori della pista ciclopedonale e alla fontanella esistente, attualmente di libero accesso.

L'area di che trattasi è stata oggetto di procedura di sdemanializzazione, nell'ambito della quale è emerso che (parere tecnico inoltrato a Regione Lombardia – Ster di Lecco prot. n. 29239 del 19/06/2009) la zona è stata oggetto di riempimento che l'ha progressivamente elevata rispetto alle quote lacuali originarie.

Risulta pertanto necessario nella presente fase progettuale, che sia effettuata un'indagine preliminare ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs. 152/2006, al fine di predisporre un eventuale piano di caratterizzazione di cui alla D.G.R. n. 8/2838 del 27/06/2006.

Dall'esame della documentazione pervenuta si evidenzia inoltre che:

- gli elaborati progettuali non forniscono alcun dato rispetto alla superficie permeabile (il PGT prevede per tali aree almeno il 30% di superficie permeabile), la superficie coperta prevista è superiore all'8% previsto dal PRG e soprattutto non viene rispettata la quota di superficie filtrante stabilita dal PRG, che deve essere superiore all'80%; preso atto che la procedura richiamata dall'art. 3 del D.P.R. 383 18.04.1994 riguarda opere di interesse statale difformi dagli strumenti urbanistici, si ritiene comunque eccessiva l'impermeabilizzazione del suolo prevista dal progetto;
- non sono forniti dati inerenti ai sottoservizi, convogliamento e smaltimento di acque meteoriche, collegamenti fognari con particolare riguardo agli impianti di lavaggio automezzi e del distributore carburanti; si precisa che:
 - per l'autorizzazione inerente lo scarico delle acque provenienti da questi ultimi, dovrà essere inoltrata apposita istanza all'ATO della Provincia di Lecco;

- in conformità all'art. 30 delle NTACM " ...va previsto e realizzato un sistema di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento...".
- dovrà essere progettata la rete di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche non contaminate, a partire dai pluviali ad oggi non collettati, comprendendo la rete di piazzale e individuando lo scarico finale. Qualora questo fosse costituito dalla rete di tombinatura comunale, si precisa che ai sensi del Regolamento ATO per i servizi di fognatura, art. 32, comma 6 "...la portata meteorica ammessa in fognatura dovrà essere limitata, anche con l'adozione di vasche volano, come previsto all'art. 30 comma 7, lettera d), (20 l/s per ettaro di superficie scolante). Degli scarichi di cui sopra dev'essere in ogni caso acquisita la dovuta autorizzazione.
- si chiede la possibilità di delocalizzare l'impianto carburanti, attualmente sul lato che confina con il centro sportivo, in altra area adiacente alla viabilità comunale;
- dagli elaborati non si evince la sistemazione dei parcheggi e dell'area fuori recinzione in direzione di Viale Ticozzi, inoltre il PGT prevede una dotazione di parcheggi pertinenziali pari ad 1m²/10 m³ determinando il volume moltiplicando la slp di pavimento per un'altezza virtuale di m.3, negli elaborati progettuali non è compiutamente individuata tale superficie. Si chiede dunque di esplicitare e dettagliare meglio l'aspetto viabilistico sia inerente ai parcheggi, sia per quanto attiene i sensi di marcia previsti, la regolamentazione degli accessi, considerando il volume di traffico quotidiano dell'asse viabilistico interessato a rilevanza sovracomunale.

Il Direttore del Servizio Ufficio di Piano
Dott. Fabrizio Rusconi

.....

Il Direttore del Servizio Demanio Idrico e
Lacuale, Ambiente
Geol. Roberta Colombo

.....

Il Direttore di Settore
Arch. Andrea Pozzi

.....