



Comune di Lecco

**Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale – Trasporti e Ambiente
Servizio Ufficio di Piano**

Piazza A. Diaz n°1 - 23900 - Lecco

E-Mail:urbanistica@comune.lecco.it

Lecco, 23/03/2015

Prot. n. 17203

Oggetto: Richiesta parere da Parte dell'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori per rilascio di concessione demaniale, periodo dal 2012 al 2020 nel Comune di Lecco al CT mappale n. 2255 sigla Lecco/7. Richiedente Brambilla Marco.

In riferimento alla richiesta di parere di competenza sull'utilizzo dell'area demaniale ai sensi del punto 55 della DGRL. N. 8/7967 del 06.08.2008, di cui all'oggetto, per quanto attiene 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 per l'occupazione di circa m² 610,21 di area demaniale insistenti sul mappale n. **2255**, C.T. foglio 9 comune censuario di Lecco, amministrativo di Lecco, come da individuazione riportata negli elaborati trasmessi.

Visto il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con Deliberazione di C.C. n. 43/2014, pubblicato sul BURL n.10 del 04.03.2015; per il quale l'area ricade, nei nuclei ed elementi di interesse storico del paesaggio costruito tradizionale, "A1 Tessuto storico dei nuclei storici di Lecco centro e Pescarenico con destinazione prevalentemente mista", riferimenti di carattere generale NTACM; artt.1, 2, 3, 3.1, 3.2, 3.3 delle NTAPR, l'edificio insistente sul mappale per quanto attiene le modalità di intervento è classificato come M5, edifici non rilevanti ai fini della salvaguardia storico ambientale, Tav. PRM del Piano delle Regole art. 3.3 NTAPR;

Le aree ricadono all'interno dell'area Strategica "AS1 Lungolago", riferimento elaborato, "schede dispositive aree strategiche SDAS" e art.2.3 delle NTAPR.

Per lo studio idrogeologico tecnico di supporto al PGT in classe di Fattibilità 2 Fattibilità con modeste limitazioni, in aree soggette ad amplificazione sismica locale Z4b "Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio lacustre, artt.1.2, 2.2 e 4 delle Norme Geologiche di Piano.

è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.142 lettere b) e c) fasce di rispetto da laghi e torrenti, e art. 136 fascia costiera a lago D.M.15.04.1958; per il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), rientra 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 tecniche del PPR.

Visto l'art.107 del D.Lgs. 267/2000.

Visto il provvedimento del Sindaco n. 32 del 27.02.2015, di conferma all'arch. Andrea Pozzi dell'incarico di direzione del Settore Pianificazione Sviluppo territoriale, Trasporti e Ambiente.

Visti gli atti d'Ufficio.

tutto ciò premesso e considerato

la richiesta e la documentazione presentata non fa riferimento ad un uso specifico o ad un eventuale cambio d'uso, vengono soltanto elencate alcune funzioni dei locali interessati, senza precisare, né se queste funzioni sono ancora attive, né l'entità delle opere edilizie previste. La relazione cita soltanto "consistenti opere di sistemazione", previste dalla proprietà una volta rinnovata la concessione demaniale. Pertanto non essendo prospettato alcun cambio d'uso o nuova destinazione, il mantenimento delle destinazioni e delle situazioni esistenti se legittimamente realizzati, è consentito, con interventi manutentivi e di restauro e al risanamento conservativo, anche in situazioni di non conformità con le previsioni del PGT. Nel caso di cambi d'uso o interventi superiori al restauro risanamento deve essere verificata la compatibilità con le destinazioni di cui all'art. 3.1 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole che prevede come principali la residenza; esercizi di vicinato; uffici e attività di servizio alle imprese e al pubblico di carattere eminentemente privato, comprese agenzie e sportelli bancari e assicurativi; studi professionali e ambulatori medici; aziende alberghiere; case per ferie, ostelli bed & breakfast, artigianato e attività di servizio alla residenza,

pubblici esercizi, mobilifici ed esposizioni merceologiche. Come attività escluse: commercio all'ingrosso; centri di telefonia in sede fissa; sale giochi; attività produttive; autotrasporto; locali di intrattenimento e spettacolo; rifugi alpinistici; aziende ricettive all'aria aperte e campeggi, villaggi turistici; agricoltura. Mentre per le previsioni inerenti medie e grandi strutture di vendita e strutture di vendita organizzata si rimanda allo specifico art. 16 delle NTAPR.

Si specifica che il presente parere non ha alcuna valenza autorizzatoria in ordine a lavori o opere di carattere edilizio, non presentati nella richiesta e che necessitano di ulteriori valutazioni istruttorie in relazione all'eventuale progetto.

Distinti saluti

Il Direttore di Servizio
Dott. Fabrizio Rusconi

Il Direttore di Settore
Arch. Andrea Pozzi

Le Norme Tecniche di Attuazione del PGT sono consultabili sul sito del comune di Lecco all'indirizzo www.comune.lecco.it

NTACM - Norme Tecniche di Attuazione Comuni
NTAPR - Norme Tecniche di Attuazione Piano delle Regole
NTAPS - Norme Tecniche di Attuazione Piano dei Servizi