



AREA 4 - AMBIENTE E TERRITORIO
SETTORE TERRITORIO

Varese, 13/06/2017

Prot. n. 33833 / 9.4/6

Autorizzazione n. 1320

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.LGS. 22.01.2004 N- 42 E DELLA L.R. 12/2005, ALLA SOCIETA' NAUTICA MARZETTA S.R.L., PER RIQUALIFICAZIONE AREA NAUTICA DI PERTINENZA IN ANGERA (VA).

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 11.03.2005, n. 12 – Legge per il governo del territorio, e s.m.i.;
- la D.G.R. 22.12.2011, n. 9/2727 – Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 contestuale revoca della D.G.R. n. 2121/2006;

CONSIDERATO che in data 16.03.2017, prot. n. 15688, il sig. Fabio Marzetta, in qualità di Legale Rappresentante della Società Nautica "Marzetta S.r.l." con sede legale in Via Bruschera, 99, ha presentato richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, per la riqualificazione dell'area di pertinenza sita in Angera (VA);

ACCERTATO che le opere richieste rientrano fra quelle sub - delegate alla Provincia ai sensi dell'art. 80, comma 4, lettera c) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

ACCERTATO altresì che l'area oggetto dell'intervento, è soggetta al seguente vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

- art. 142, lett. "b" del D.lgs. n. 42/2004 e cioè: *"i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi"*;
- Decreto Ministeriale del 17 febbraio 1955: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona lungo il lago Maggiore, che va dal campo sportivo all'albergo Lido, sita nell'ambito del Comune di Angera"*;
- Decreto Ministeriale del 20 ottobre 1956: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago Maggiore, sita nell'ambito del Comune di Angera"*;
- Decreto Ministeriale del 28 maggio 1969: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Angera"*.

CONSIDERATA la motivazione del vincolo;

VISTA la relazione tecnica di cui all'art. 146, comma 7, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., redatta dal funzionario istruttore e allegata al presente atto, il quale propone il rilascio dell'autorizzazione (Allegato "A");

VISTO il parere espresso in data 03.04.2017 dalla Commissione per il Paesaggio ed allegato quale parte integrante del presente atto (Allegato "B");

CONSIDERATO che il giorno 12.04.2017 è stata trasmessa alla Soprintendenza la relativa documentazione ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 146, comma 8, e che la stessa è stata ricevuta nella medesima data;

PRESO ATTO che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici non ha espresso il proprio parere entro i termini di cui all'art. 146, comma 8, del D.lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO che la proposta è stata valutata in relazione alla sistemazione dell'area demaniale a terra, mentre l'intervento sull'area portuale, date le finalità richieste, necessita di ulteriori approfondimenti attinenti l'equilibrio idrologico dell'area antistante il cantiere nautico;

RICHIAMATO l'art. 146, comma 4, del citato D.Lgs., come modificato dall'art. 217, comma 1, lettera v) del D.Lgs. n. 50/2016, il quale dispone che *"l'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo"* e che *"il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato"*;

FATTI salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nonché l'acquisizione degli atti di assenso necessari per l'esecuzione dell'intervento;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., in materia di funzioni e responsabilità dei Dirigenti;

ATTESO che il Responsabile del Procedimento propone l'assunzione del provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica in oggetto, alle condizioni e con le prescrizioni riportate nel presente provvedimento;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

AUTORIZZA

ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n. 42, e in relazione alle competenze sub-delegate ai sensi dell'art. 80, comma 7, della L.R. n. 12/2005, la Società Nautica "Marzetta S.r.l.", agli interventi mirati alla riqualificazione dell'area demaniale di pertinenza a terra alle seguenti condizioni:

- le coperture siano in colore grigio scuro così come le finiture metalliche (parapetti, serramenti e strutture portanti);
- le pareti di tamponamento, ove previste, dovranno essere rivestite completamente in dogato di legno.

Si specifica invece che gli interventi relativi all'area portuale, stante la necessità di approfondimenti connessi agli equilibri idrologici delle acque antistanti il cantiere, dovranno essere oggetto di nuova istanza.

La presente autorizzazione:

1. concerne unicamente il controllo previsto dal Capo IV del D.lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
2. è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori progettati deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di

quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato (art. 146, comma 4, del citato D.Lgs., come recentemente modificato dall'art. 217, comma 1, lettera v), del D.Lgs. n. 50/2016 di abrogazione della legge 106/2011);

3. non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro diverso aspetto;
4. è ricorribile avanti il T.A.R. Lombardia entro 60 giorni dall'avvenuta notifica, ed entro 120 giorni con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica;
5. è notificata, unitamente ad una copia vidimata degli elaborati progettuali e della relazione paesaggistica:
 - alla Società Nautica Marzetta S.r.l., Via Bruschera, 99 – 21021 Angera (VA);
 - alla Ditta Individuale Marzetta Fabio, Via Bruschera, 99 - 21021 Angera (VA);
6. è trasmessa mediante inserimento dati sulla piattaforma MAPEL di Regione Lombardia agli enti sovraordinati che hanno aderito al relativo protocollo d'intesa;
7. è trasmessa, inoltre:
 - al Comune di Angera (VA), Piazza Garibaldi, 14 - 21021 Angera (VA);
 - all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi Maggiore, Comabbio, Monate e Varese, Via Martiri della Libertà n. 13 - 21014 Laveno Mombello (VA).
8. è affisso all'Albo Pretorio della Provincia per un periodo non inferiore a quindici giorni consecutivi.

IL DIRIGENTE
(Arch. Alberto Caverzasi)

Allegato "A"
Allegato "B"

RELAZIONE TECNICA

RICHIESTA PRESENTATA IN DATA: 16.03.2017

PROTOCOLLO N. 15688

RICHIEDENTE: Nautica Marzetta S.r.l.

Oggetto: Richiesta di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, per riqualificazione area nautica di pertinenza sita in Angera (VA).

L'area oggetto dell'intervento, è soggetta a vincolo ambientale – paesaggistico in base a:

- art. 142, lett. "b" del D.lgs. n. 42/2004 e cioè: *"i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi"*;
- Decreto Ministeriale del 17 febbraio 1955: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona lungo il lago Maggiore, che va dal campo sportivo all'albergo Lido, sita nell'ambito del Comune di Angera"*;
- Decreto Ministeriale del 20 ottobre 1956: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago Maggiore, sita nell'ambito del Comune di Angera"*;
- Decreto Ministeriale del 28 maggio 1969: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Angera"*.

La gestione amministrativa dell'intervento è sub-delegata alla Provincia ai sensi del capo II, art. 80, comma 4.c. L.R. n. 12/2005.

Il PGT di Angera, attraverso una variante SUAP in itinere, riconoscerà la funzione di cantiere nautico all'area in disponibilità al richiedente; di conseguenza è stato da questi presentato un progetto di riqualificazione dei luoghi, attualmente interessati dall'attività di rimessaggio e sistemazione delle imbarcazioni.

Angera presenta caratteristiche diverse a seconda della zona considerata; numerose frazioni contraddistinguono infatti il suo territorio, spaziando dalla collina ai dolci pendii, dalle grandi aree pubbliche a lago a quelle più selvagge della Bruschera e dintorni.

A ridosso di quest'ultima dipartono le aree vocate al turismo leggero, rappresentato dai camping e dalle attività connesse alla navigazione privata, come la presenza dei primi cantieri nautici che trovano poi la loro naturale collocazione verso il golfo di Lisanza. La superficie gestita dalla società Marzetta si colloca nei pressi dell'area protetta della Bruschera dalla quale la separano ampie fasce boscate: siamo nella porzione meno urbanizzata di Angera dove le sponde presentano una vegetazione lussureggiante e quasi palustre.

La pianificazione paesaggistica d'area vasta (PPR) riconosce tale peculiarità alla fascia prealpina, nella quale si inseriscono i "Paesaggi dei laghi insubrici" caratterizzati dalla presenza dell'acqua, elemento naturale dominante e fulcro di questi territori.

Il PTCP identifica l'area considerata nel proprio ambito paesaggistico n. 5 - "del Basso Verbano" a ridosso di ambiti ad elevata tutela (ZSC "Palude Bruschera" e "Canneti del Lago Maggiore"), mentre il PGT conferma la zona in "Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico", pur in presenza di diffuse attività turistiche.

Il progetto ha lo scopo di riuscire a coniugare le importanti valenze ambientali del sito con le esigenze strutturali legate all'attività in essere e cioè quella del cantiere nautico. Attualmente, infatti, la zona si presenta molto disordinata dal punto di vista della logistica, con innumerevoli imbarcazioni accatastate all'aperto e suscettibili quindi di eventuali danneggiamenti dovuti all'assenza di adeguate strutture di ricovero. L'intervento comprende perciò la realizzazione delle infrastrutture necessarie alla conduzione dell'attività imprenditoriale quali adeguate zone uffici, area ristoro e relativi servizi igienici, deposito imbarcazioni/officina e area espositiva come di seguito descritto:

- uffici e zona ristoro

dove attualmente è posta la sbarra di ingresso al cantiere si prevede di realizzare un edificio da adibire a sezione amministrativa che funga anche da reception per gli utilizzatori dell'area. Tale costruzione, a pianta rettangolare e con copertura a falda unica, comprenderà oltre agli uffici, anche un piccolo alloggio per il custode. La zona ristoro, posizionata invece nel cuore dell'area in gestione, prevede una pianta quadrata sormontata da una copertura a padiglione. Entrambe le costruzioni saranno realizzate con moduli prefabbricati in legno (tecnica X-lam) appoggiati su pilotis il cui livello di pavimento è stato calcolato in base all'ultima piena del lago (+197,70 m s.l.m.) e corredati da una superficie balconata ad ingentilirne l'aspetto finale. Gli edifici, compreso il blocco dei servizi igienici, posto anch'esso in posizione baricentrale all'area ma non sospeso da terra, saranno poi rivestiti in scandole di abete colorate con vernici impregnanti a poro aperto.

- deposito natanti

necessario alle esigenze di invernaggio dei natanti richiede un'area coperta di circa 800 mq e un'altezza utile di 9,00 m. Da posizionarsi all'estremità meridionale del lotto avrà il lato lungo parallelo alla sponda del lago. Al fine di creare una struttura "leggera" che smaterializzi il più possibile il nuovo deposito, verrà realizzata una sorta di tensostruttura tesa su arcarecci curvi in traliccio metallico così come i pilastri di sostegno, che avranno un interasse di 20,00 ml sul lato maggiore e di circa 7,00 m su quello minore.

- Officina e area espositiva

la medesima struttura, in profilato metallico zincato a caldo, utilizzata per il deposito dei natanti, sarà impiegata nella realizzazione del capannone da adibire ad officina e zona espositiva; di minore impatto visivo, poiché di dimensioni più contenute (600 mq circa per 4,25 m di altezza) avrà il lato minore posizionato fronte lago e andrà a sostituire l'attuale coacervo di moduli prefabbricati di diversa foggia, riordinando la percezione del sito. Essendo la funzione ospitata diversa da quella del deposito sono previsti tamponamenti in blocchi di cls intonacati in malta cementizia tirata a frattazzo fine ad esclusione di un coronamento rivestito sempre in scandole di abete come per gli edifici minori sopra descritti. Il prospetto lungo presenta inoltre una serie di aperture finestrate in alluminio con profilatura in grigio ardesia a spezzare la massa delle pareti continue.

La riqualificazione dell'area di cantiere comporta anche un intervento compensativo a beneficio della pubblica amministrazione, mediante la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale nella zona orientale dell'area in concessione che servirà a collegare la via Bruschera alla spiaggia pubblica a sud dell'area stessa.

La valutazione paesaggistica dell'intervento proposto è in generale favorevole, in quanto finalizzata al riordino dell'area di cantiere, mediante strutture facilmente rimovibili e non intrusive dal punto di vista costruttivo. Si ritiene però che l'intervento sull'area portuale sia da posticiparsi ad altra valutazione, e che necessiti ulteriori approfondimenti, poiché strettamente correlato all'equilibrio idrologico dell'area antistante il cantiere.

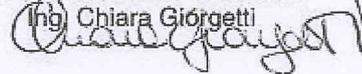
Si ritiene, inoltre, che sia necessario uniformare la colorazione delle tensostrutture, così come l'aspetto cromatico delle finiture metalliche previste (parapetti, serramenti e tralici) oltre a considerare un

rivestimento univoco uguale per tutti gli edifici propendendo per il dogato di legno, già proposto per quelli minori.

Sottolineando la necessità di ottemperare alle prescrizioni date, si propone per il progetto presentato, il rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

Varese, 11.04.2017

IL FUNZIONARIO TECNICO

Ing. Chiara Giorgetti


IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mauro Sassi

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO
ART. 81 DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005

Seduta del 3.04.2017

N. prot: 15688 del 16.03.2017

Richiesta presentata al Settore: Area 4 Ambiente e Territorio

Soggetto richiedente: Cantiere Nautico Marzetta

Oggetto della richiesta: riqualificazione area nautica di pertinenza

Ubicazione intervento: Comune di Angera

Parere:

FAVOREVOLE a condizione che tutte le coperture siano in colore grigio scuro così come le finiture metalliche (parapetti, serramenti e strutture portanti). Le pareti di tamponamento ove previste dovranno essere rivestite completamente in dogato di legno.

La Commissione

Arch. Laura Gianetti

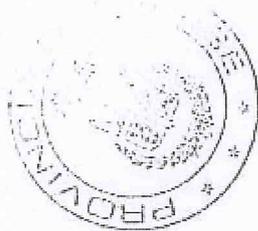
Ing. Clara Ambrosetti

Dott. Vittorio Chiesa

Arch. Giacomo Bignotti

Dott.ssa Roberta Bottin

IL DIRIGENTE RESPONSABILE



Autorizzazione n. 1320 del 13.06.2017

Io sottoscritta Maria Grazia Pirocca, Responsabile del Settore Amministrativo dell'Area 4 - Ambiente e Territorio della Provincia di Varese, dichiaro, ai sensi dell'articolo 22 - comma 2 del D.Lgs. 82/2005 "Codice dell'amministrazione digitale", che il presente atto, che consta di n. 7 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale.

IL RESPONSABILE
(Rag. Maria Grazia Pirocca)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

Varese, 26.06.2017

