

2017

Dott. Ing. Enrico Boni
0332 283699
direzione.technica@leresidenze.it
Via Montello, 9
21100 Varese

MARINER S.r.l.
Via Santa Maria Fulcorina, 13
20123 Milano

Istanza di verifica ad assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della LR. 5/2010 e del RR. 5/2011 relativa al progetto di *“Ampliamento della Concessione Demaniale – Brusimpiano 37 – Consorzio Laghi Ceresio, Piano e Ghirla – Via per Ponte Tresa, 12 – per inserimento pontili comunali dismessi dal comune di Brusimpiano.”*

Via per Ponte Tresa, 12
Comune di Brusimpiano
Sigla: Brusimpiano/37

Studio preliminare ambientale.

Sommario

PREMESSA	2
QUADRO di RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	3
Il Piano Territoriale Regionale - PPR.	3
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	5
Il Piano di Governo del Territorio	7
La dismissione dei pontili comunali.....	10
QUADRO di RIFERIMENTO PROGETTUALE	13
Le aree di intervento	13
Localizzazione del progetto. Concessione Demaniale - Brusimpiano 37	18
Il progetto	24
Inserimento del progetto nel paesaggio.....	29
La dismissione nel binomio paesaggio sensibile e paesaggio geografico	30
IL QUADRO AMBIENTALE	33
Incidenza ambientale ed idrogeologica	33
Incidenza sull'ecosistema	33
Incidenza sui fattori socioeconomici	34
Incidenza sul fattore rumore e inquinamento atmosferico e delle acque nel sito di riposizionamento dei pontili ex comunali	35
Incidenza sul fattore rumore e inquinamento atmosferico in fase di progetto e di cantiere.....	37
Incidenza sulla salute pubblica	38
ALLEGATI	40
Elaborati grafici.....	40
Concessione Demaniale - Brusimpiano/37.....	41
Verbale di aggiudicazione.....	43

PREMESSA

La presente relazione a sostegno della richiesta di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale è dovuta ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sue modifiche e integrazioni, sino al D.lgs. 104/2017.

Si riporta quanto indicato all'allegato II bis - Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza statale - che al punto 2) - Progetti di infrastrutture - lettera f) indica: *porti con funzione turistica e da diporto, quando lo specchio d'acqua è inferiore o uguale a 10 ettari e le aree esterne interessate non superiori a 5 ettari e i moli sono di lunghezza inferiore o uguale a 500 metri.*

Autorità competente: Stato

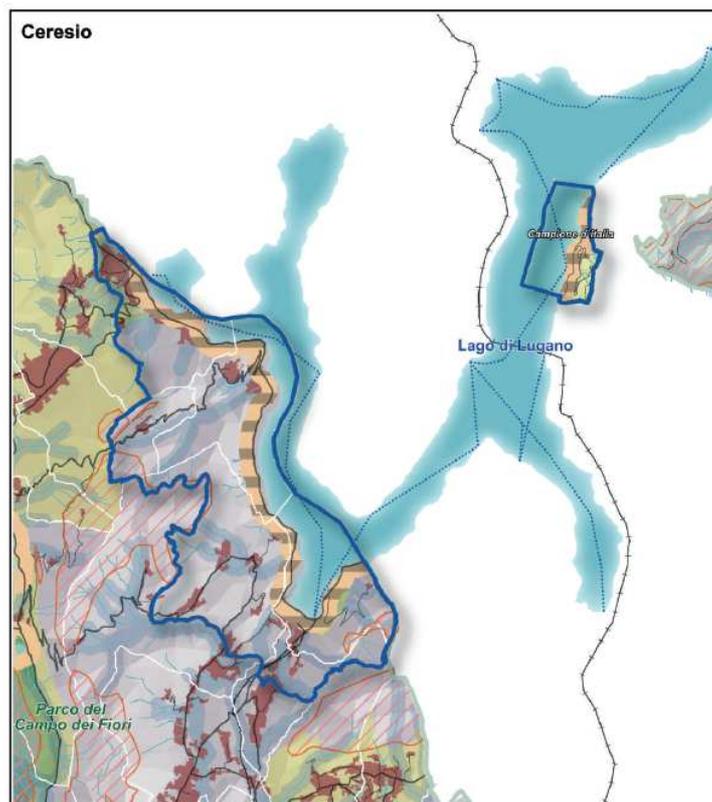
QUADRO di RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il Piano Territoriale Regionale - PPR.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs. n. 42/2004).

Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.



Cartografia di Piano - PTR - Estratto della Tavola D1 (a-b-c-d) - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrii.

La sponda lombarda del Lago di Lugano è ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19, comma 5 e 6).



Cartografia di Piano - PTR - Estratto della Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.

Il comune di Brusimpiano rientra nella Fascia Prealpina.

Nelle *Unità Tipologiche di paesaggio elementi costitutivi e caratteri connotativi - Paesaggi dei Laghi Insubrici* - negli indirizzi di tutela si legge:

Darsene e porti

“Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacusti.”

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il comune di **Brusimpiano** è comune sia **frontaliero** che di **interesse turistico recettivo**, e il vigente PGT, nel monitorare i fabbisogni espressi dalla popolazione residente e fluttuante ai fini di una ospitalità/accoglienza sempre più qualificata, tiene conto degli indirizzi dettati dal P.T.C.P.

E' opportuno ricordare che il P.T.C.P. vigente inserisce Brusimpiano nell'ambito: *Paesaggistico n.9 - Val Ceresio - a*, di cui agli *Indirizzi Generali dettati dall'art. 63 NTA*.

Dalle tabelle in esso riportate si evince che gli obiettivi specifici connessi all'ambito stesso si riconoscono nelle seguenti categorie:

Naturalità e rete ecologica: 1) tutela dei corridoi "verdi" lungo i corsi d'acqua; 2) valorizzazione delle zone boscate e delle emergenze naturali ecc.; 3) salvaguardia e panoramicità della montagna prealpina e delle sponde dei laghi ecc..

Paesaggio agrario: salvaguardia elementi connotativi, recuperando le aree in abbandono.

Insedimento: sostegno del settore turistico destagionalizzato e integrato con le esigenze escursionistiche ovvero legate agli sport nautici, senza compromettere le rive con interventi di espansione dell'urbanizzato ecc..

Paesaggio storico culturale: recupero degli insediamenti storici e delle singole emergenze di pregio; rivalutazione del patrimonio culturale ed identitario dei luoghi.

Infrastruttura di mobilità e di interesse paesaggistico: restauro di darsene, porti ed approdi garantendo l'accessibilità alle sponde; ripristino ed individuazione di tracciati ciclopedonali di rilevanza panoramico-vedutistica.

Visuali sensibili: tutela di coni e punti panoramici e protezione della percezione degli scenari lacustri nonché montuosi.

Criticità: sistemazione definitiva dell'area di frana stabilizzata incombente sulla fascia sud del territorio comunale (villaggio Montelago).

Lo stesso P.T.C.P. agli artt. 65 e seg. delle N.T.A. del P.T.C.P. (titolo III-capo I) dettano la disciplina della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio storico, artistico e paesistico finalizzata alla conservazione della integrità ambientale favorendone la fruizione controllata e la riqualificazione.

Brusimpiano, geograficamente identificata come recapito intermedio del versante occidentale del Ceresio, annovera fra le

peculiarità di un territorio paesaggisticamente significativo, dal fronte lago all'entroterra ivi incombente, testimonianze architettoniche e naturalistiche di rilevante valore culturale.

Il Piano di Governo del Territorio

Il piano di "Governo del Territorio", in vigore dal 05 marzo 2014, ha ufficialmente riconosciuto la componente ambientale quale parte sostanziale del processo di pianificazione.

Pertanto, sulla scorta delle prescrizioni sovraordinata impresse in materia dal P.T.C.P., i limiti di espansione della superficie urbanizzata si basano su di un modello insediativo fondato su criteri di sviluppo sostenibile, minimizzando prioritariamente il consumo di suolo, attraverso l'analisi critica dei problemi di crescita riconducibili al proprio territorio.

Dalle linee programmatiche approvate dal Consiglio Comunale, emergono le **prerogative fondanti del governo del territorio che si possono riferire al progetto che in questa sede si analizza.**

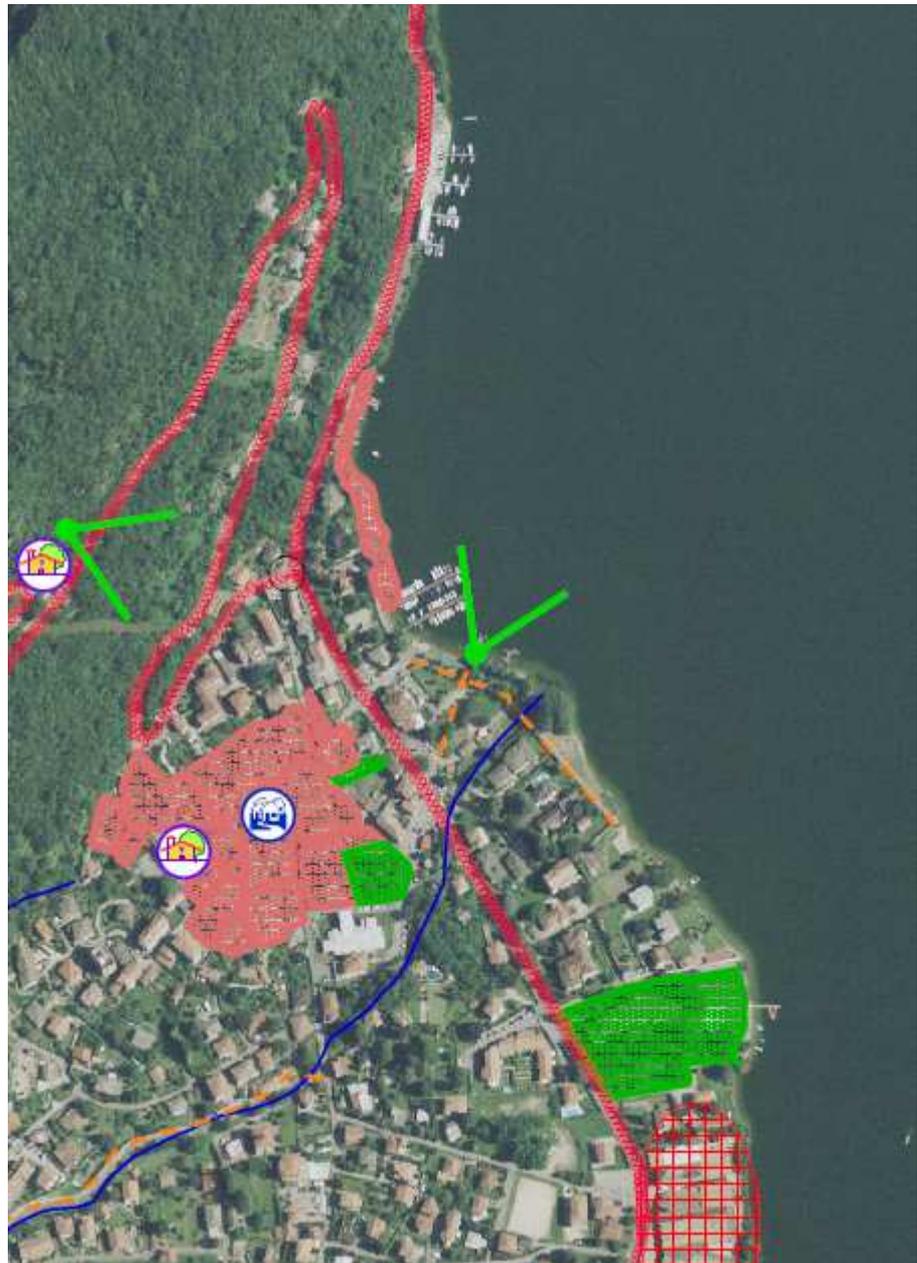
I.) Consolidamento della posizione strategica di Brusimpiano nel compendio geografico di appartenenza quale luogo dell'accoglienza e dell'ospitalità, innestato sulla qualificazione fruitiva della fascia spondale come parte omogenea del tessuto insediativo storicamente ivi affacciato e delle attività umane rapportate all'acqua ed alla sua attrattiva relazionale polifunzionale.

II.) Salvaguardia delle peculiarità storico/naturalistiche e panoramiche del paesaggio inteso come sorgente di percezione (che cosa vedo da) ed al tempo stesso recapito vedutistico (da dove sono visto), rispetto al contesto montano-lacuale.

III.) Contenimento della trasformazione territoriale entro limiti fisicamente sostenibili e funzionalmente compatibili, comunque con l'intento di privilegiare benefici pubblici diffusi e conseguentemente di perseguire il miglioramento degli standard civili individuali e comuni.

IV.) Tutela paesistica ambientale attraverso la valorizzazione della rete ecologica locale e sovralocale e delle infrastrutture riservate alla mobilità protetta nel quadro della riscoperta di itinerari didattico/naturalistici e di cono ottico/percettivi di ampio affaccio.

Gli obiettivi di piano sono coerenti con le indicazioni del P.T.R. proposti per il "sistema territoriale della montagna e dei laghi" secondo le indicazioni e le disposizioni dettate dagli artt. 17 "tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità" e 19 "tutela e valorizzazione dei laghi lombardi" (in specie commi quattro, cinque e sei Lago di Lugano) della normativa paesistica regionale.



PGT. Documento di piano.
Estratto Tavola A5.1
Analisi ambientale: struttura morfologica e tipologica del paesaggio.
Naturalità, criticità e vulnerabilità.
Coni visivi di rilevanza paesaggistica. Nuclei di antica formazione.



PGT. Documento di piano.
Estratto Tavola A5.3
Classificazione paesaggistica: punti panoramici d'ampio orizzonte.

La dismissione dei pontili comunali

Il Comune di Brusimpiano con propria Determinazione n. 53 del 10 aprile 2017 - Area Tecnica Manutentiva - ha posto in atto un avviso pubblico per l'alienazione dei pontili di proprietà comunale, ubicati in Piazza Lago, in Brusimpiano, con connesso obbligo per l'operatore economico individuato a provvedere, a proprie spese, alle operazioni di smontaggio, rimozione e trasporto dei materiali acquistati (pontili).

Il progetto raccoglie l'istanza "politica" di una riqualificazione dell'area centrale fronte lago di Brusimpiano nell'alveo delle indicazione di PGT, ed è il primo passo al fine di mantenere e riportare il paesaggio e la fruizione di quella parte di territorio nell'ambito della qualità ambientale, sia per gli abitanti di Brusimpiano, sia per i turisti che per i visitatori occasionali.

In particolare al punto 9) dell'allegato A) si esplicita: " di dare atto che l'art 4, comma TER dell'Avviso Pubblico di cui all'oggetto contempla tra i criteri di scelta oltre al rialzo sul prezzo d'acquisto posto a base d'asta anche l'applicazione, da parte del futuro acquirente, di tariffe agevolate che saranno proposte ai residenti di Brusimpiano (VA) che decideranno di usufruire degli attracchi dei pontili, realizzati a seguito del ripristino - a cura e spese esclusive dello stesso Operatore economico - dei materiali e delle strutture costituenti i pontili oggi ubicati in Piazza Lago."

10

La Società AUTO NAUTICA SERVICE S.r.l. con sede legale in 20122 Milano, Corso di Porta Romana, n. 54 - C.F. e P. IVA 04945020966, iscritta al Registro delle imprese di Milano, al numero REA 1784341, è **aggiudicataria della gara di alienazione dei pontili, ed è gestore della proprietà MARINER S.r.l.** sita in Via per Ponte Tresa, 12 - Concessione demaniale Brusimpiano_37, in comune di Brusimpiano.

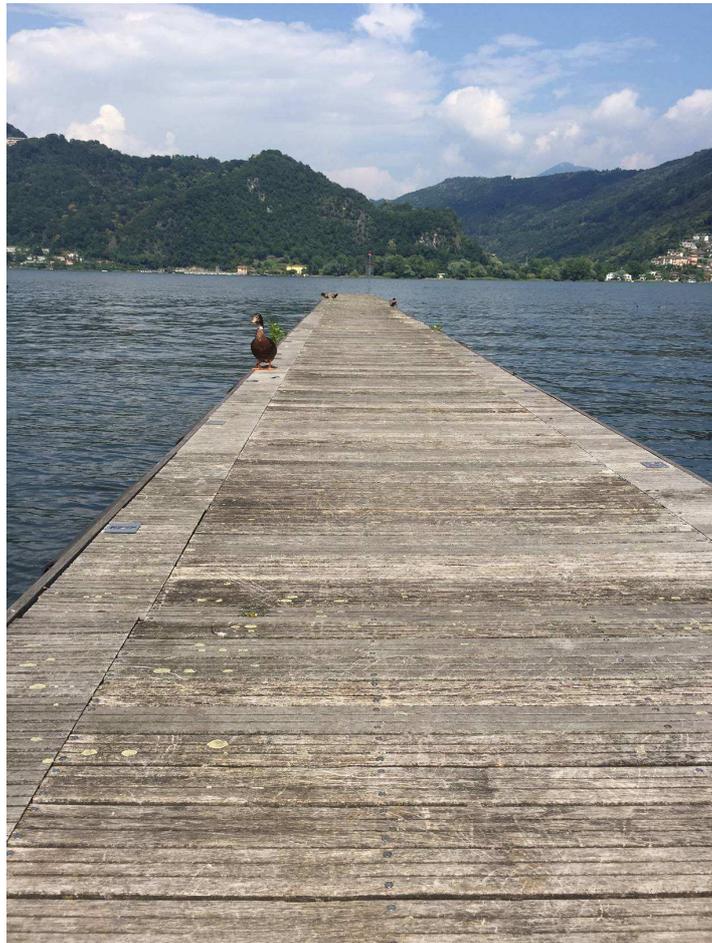
A pagina 3 del Verbale della seduta pubblica del 28 aprile 2017 - Procedura per l'alienazione dei materiali e delle strutture costituenti i pontili di proprietà comunale, ubicati in Piazza Lago a Brusimpiano - si legge:

" ... [...] ...

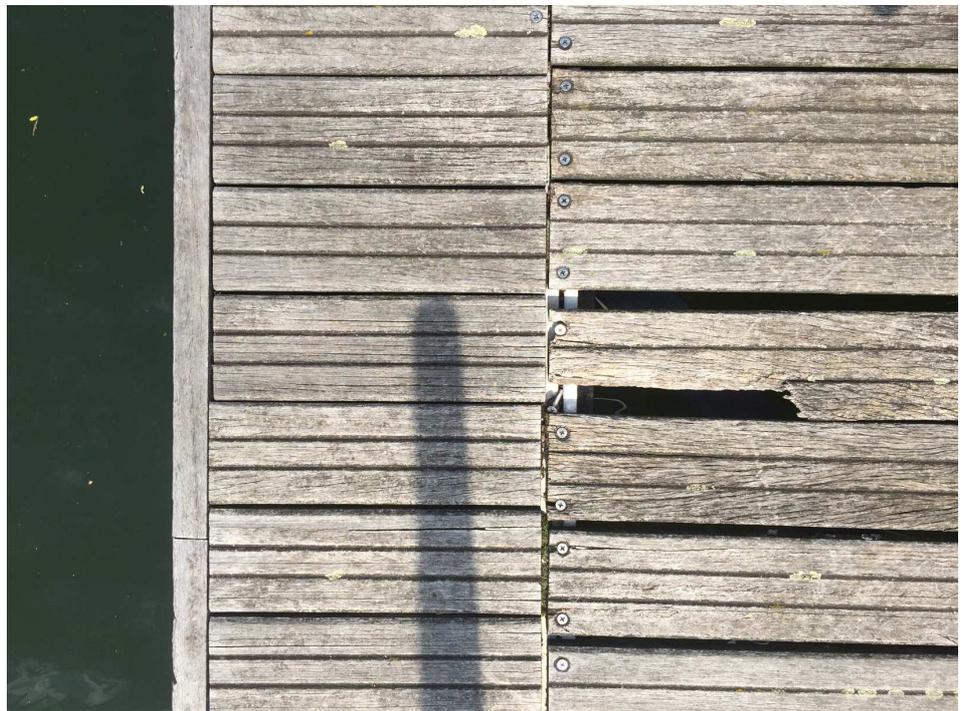
Dall'esame della domanda di partecipazione - contenuta all'interno della Busta "A" - risulta che la Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE S.r.l." si è impegnata a *"praticare una tariffa agevolata - consistente in uno sconto del 21% (ventuno per cento)*

rispetto a quello ordinariamente praticato – per i residenti di Brusimpiano (VA) che decidessero di usufruire degli attracchi pontili”, che sono oggetto di acquisto, una volta che saranno “rimessi in sesto.”

... [...] ...” [vedere infra pag. 43 e seguenti.]



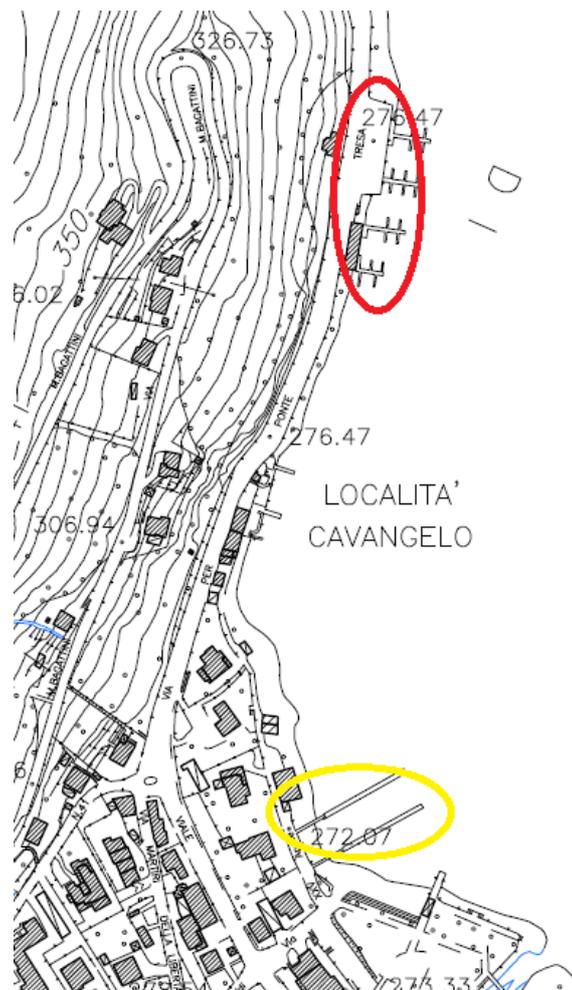
Lo stato di manutenzione degli ex pontili comunali.



Lo stato di manutenzione degli ex pontili comunali.

QUADRO di RIFERIMENTO PROGETTUALE

Le aree di intervento



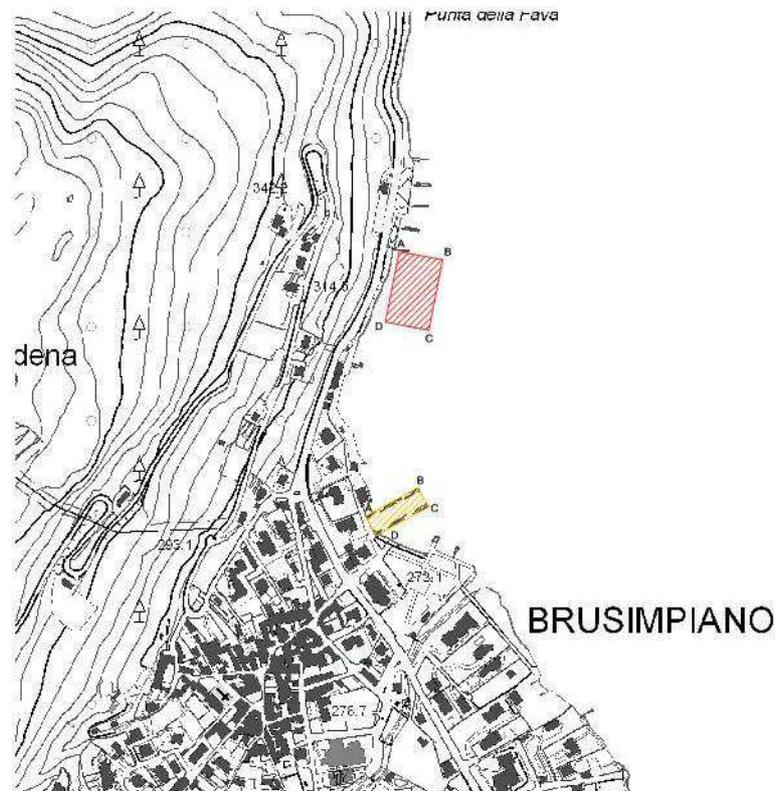
PGT. Estratto aerofotogrammetrico. Tavola A1.6.

Individuazione dei pontili da dismettere (segno grafico giallo) e l'area a servizio delle attività lacuali di proprietà della MARINER S.r.l. e gestita dalla AUTO NAUTICA SERVICE B&B (segno grafico rosso), aggiudicataria dello "Avviso pubblico per l'alienazione dei materiali e delle strutture costituenti i pontili di proprietà di proprietà comunale, ubicati in Piazza Lago, a Brusimpiano (VA) con annesso obbligo per l'operatore economico individuato a provvedere a proprie spese alle operazioni di smontaggio, rimozione e trasporto dei materiali acquisiti."



Cartografia Regionale Lombarda. Estratto da Infrastruttura Informazione Territoriale.

Individuazione dei pontili da dismettere (segno grafico giallo) e l'area a servizio delle attività lacuali di proprietà della MARINER S.r.l. e gestita dalla AUTO NAUTICA SERVICE B&B (segno grafico rosso), aggiudicataria dello "Avviso pubblico per l'alienazione dei materiali e delle strutture costituenti i pontili di proprietà di proprietà comunale, ubicati in Piazza Lago, a Brusimpiano (VA) con annesso obbligo per l'operatore economico individuato a provvedere a proprie spese alle operazioni di smontaggio, rimozione e trasporto dei materiali acquisiti."



Sezione C.T.R. - A4D2 - Lavena
Scala C.T.R. 1:10.000

Posizione in sistema UTM32 WGS84

Dismissione pontili esistenti

Vertice (A) X: 5.088.397,89 Y: 491.488,76
 Vertice (B) X: 5.088.426,40 Y: 491.543,79
 Vertice (C) X: 5.088.410,00 Y: 491.553,85
 Vertice (D) X: 5.088.380,36 Y: 491.498,29

Installazione pontili rigenerati:

Vertice (A) X: 5.088.678,29 Y: 491.519,98
 Vertice (B) X: 5.088.667,54 Y: 491.564,12
 Vertice (C) X: 5.088.592,92 Y: 491.559,03
 Vertice (D) X: 5.088.603,67 Y: 491.505,16



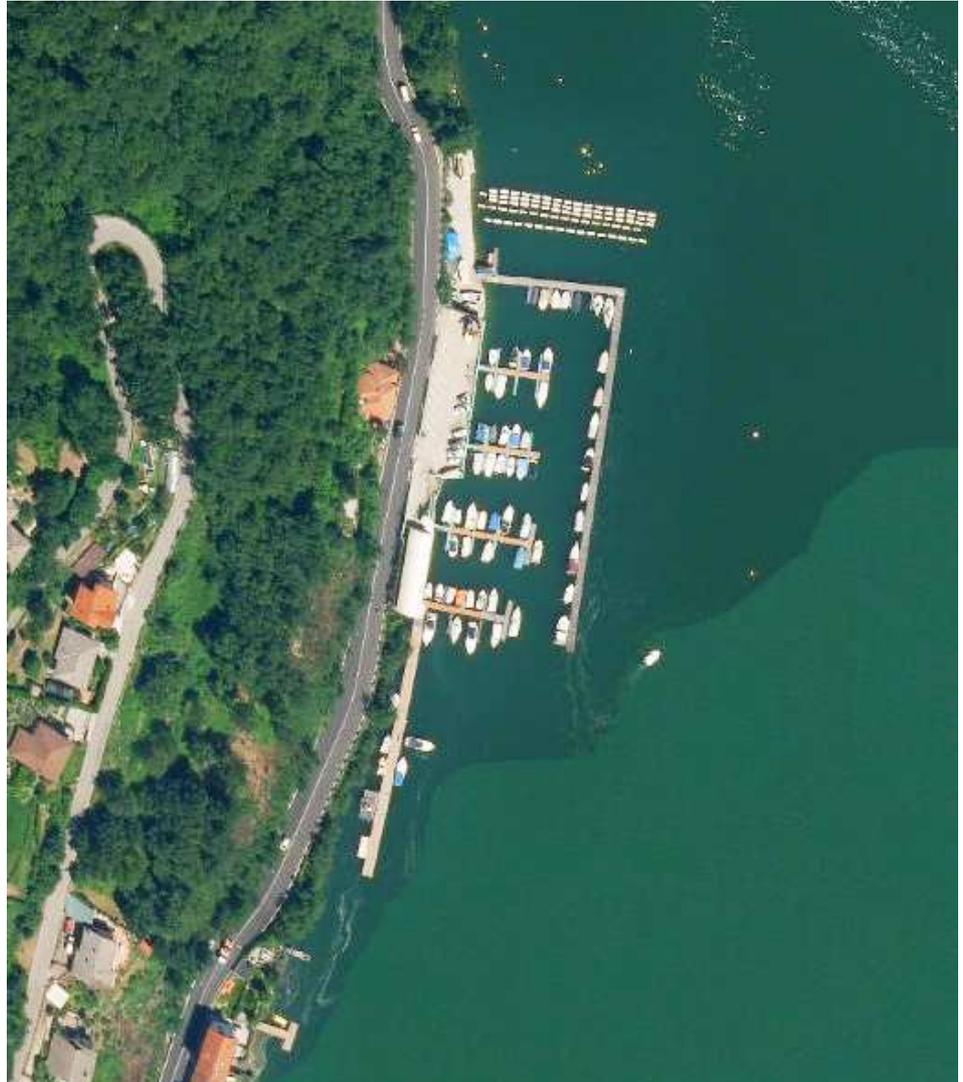
L'immagine tratta da: "Cartografia Regionale Lombarda. Estratto da Infrastruttura Informazione Territoriale", mostra l'attuale pontile costituito da due bracci della lunghezza ciascuno di circa 70 ml., posto **in una zona priva di parcheggi dedicati**, ed elemento di disturbo alla navigazione lacuale del Lago di Lugano.

16



Lo smantellamento del pontile è un intervento in grado di migliorare la vivibilità dei luoghi centrali dell'abitato, con

potenziale incremento anche della recettività a fronte di un intervento di riqualificazione urbana di questo tratto di litorale vicino al nucleo storico di Brusimpiano.



L'immagine tratta da: "Cartografia Regionale Lombarda. Estratto da Infrastruttura Informazione Territoriale", mostra il centro nautico, posto tra la località Cavangelo e Punta della Fava (costa urbana periferica), gestito dalla società AUTO NAUTICA SERVICE B&B. I pontili rimossi, verranno intestati sull'attuale pontile passeggiata lago che ha una lunghezza complessiva di 70 ml.

Localizzazione del progetto. Concessione Demaniale - Brusimpiano 37

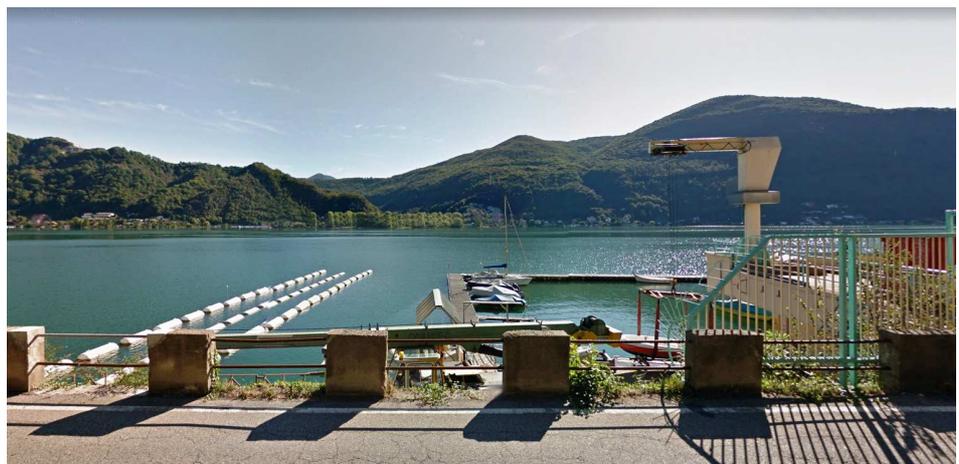


La NAUTICA SERVICE B&B è posta a ridosso della SP 61, fronte lago di Lugano.

Il Lago di Lugano, detto anche "Ceresio" è di origine glaciale.

La sua superficie complessiva è di 48,9 km², e la sua profondità massima e media sono rispettivamente di 288 m. e 130 m.

Il Lago è costituito da tre bacini che presentano caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche diverse: 1) il bacino a Nord tra Melide e Porlezza; 2) il bacino a Sud tra Capolago e Agno; il bacino più piccolo di Ponte Tresa in prossimità dell'emissario.





Immagini tratte da Google Maps - Street View

Con Disciplinare di Concessione a sigla: BRUSIMPIANO 37, il Consorzio Laghi Ceresio, Piano e Ghirla ha concesso l'occupazione di:

" ... [...]...un'area demaniale di complessivi mq 1.013,54 per di cui mq 210,35 per pontili mobili + mq 290,61 per banchine + mq 236,88 per fabbricati + mq 266,10 per la posa delle barriere flangifrutti + una parte pari al 30% del pontile e passerella di mq 211,75 utilizzati per il restante 70% come passeggiata comunale + mq 9,60 per distributore benzina + mq 3.914,47 per area libera (sigla Brusimpiano/37), dal 01/01/2008 al 31/12/2037 ..."



Pontile passeggiata/ galleggiante a lago. Fotografia a “pelo d’acqua”.



Pontile passeggiata/ galleggiante a lago. Fotografia presa dal pontile.



Il pontile comunale come da aggiudicazione - Verbale seduta pubblica del 28 aprile 2017 - verrà smantellato e trasportato nell'area di pertinenza della Concessione Demaniale Brusimpiano 37, di proprietà della MARINER S.r.l. che qui si rappresenta con una fotografia a "pelo d'acqua", posta tra la località Cavangelo e Punta della Fava.

21

L'area occupata dalla ricollocazione/rifunzionalizzazione dei pontili risulta essere la seguente.

Area occupata		
Pontili ricollocati	2 x (2.35 x 36.00)	m2 169,20
	(2.35 x 24.00)	m2 56,40
Fingher	n. 18 x (5.00 x 0.60)	m2 54.00
	n. 3 x (6.00 x 2.00)	m2 36.00
Totale di		m2 315,60



Fotografia aerea dell'area in Concessione Demaniale - Brusimpiano/37. Sul lato destro il pontile/passeggiata su cui verranno intestati i pontili dismessi e rifunzionalizzati.

22

Attualmente i posti disponibili in concessione demaniale sono:

Pontile	Numero posti barca
Pontile (A)	n. 10
Pontile (B)	n. 12
Pontile (C)	n. 12
Pontile (D)	n. 12
Pontile frangiflutti	n. 08
Pontile/passeggiata lago	n. 17
Totale di	n. 71

La NAUTICA SERVICE B&B oltre alle dotazioni di impianti elettrici e speciali, ha presente le seguenti dotazioni impiantistiche:

- I. rete di erogazione idrica per pontile e per le differenti utenze
- II. impianto antincendio regolamentare
- III. impianto di rifornimento carburante per natanti (*marina fueling system*)

- IV. impianto di raccolta e smaltimento delle acque reflue e delle acque di sentina delle imbarcazioni (*boat waste pump out*) e relativi serbatoi
- V. impianto di raccolta degli oli esausti dei natanti
- VI. raccolta delle acque meteoriche e fognature generali
- VII. raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi

Il progetto

L'organizzazione del cantiere prevede che la **attività di smantellamento e trasporto via lago, avvengano nella stagione autunnale/invernale.**

Nello specifico le attività di manutenzione straordinaria dei pontili rimosi, sono così elencabili:

- 1) verifica delle condizioni degli elementi strutturali, dei cassoni galleggianti in calcestruzzo e delle pavimentazioni dei pontili, nonché della eventuale segnaletica orizzontale e verticale;
- 2) sostituzione di tratti della catena ancoraggio, adeguamento e rinnovo dei sistemi di ormeggio;
- 3) interventi di ripristino della pavimentazione;
- 4) interventi di ripristino delle superfici;
- 5) nuovi impianti tecnologici in ottemperanza alle norme di navigazione e attracco.

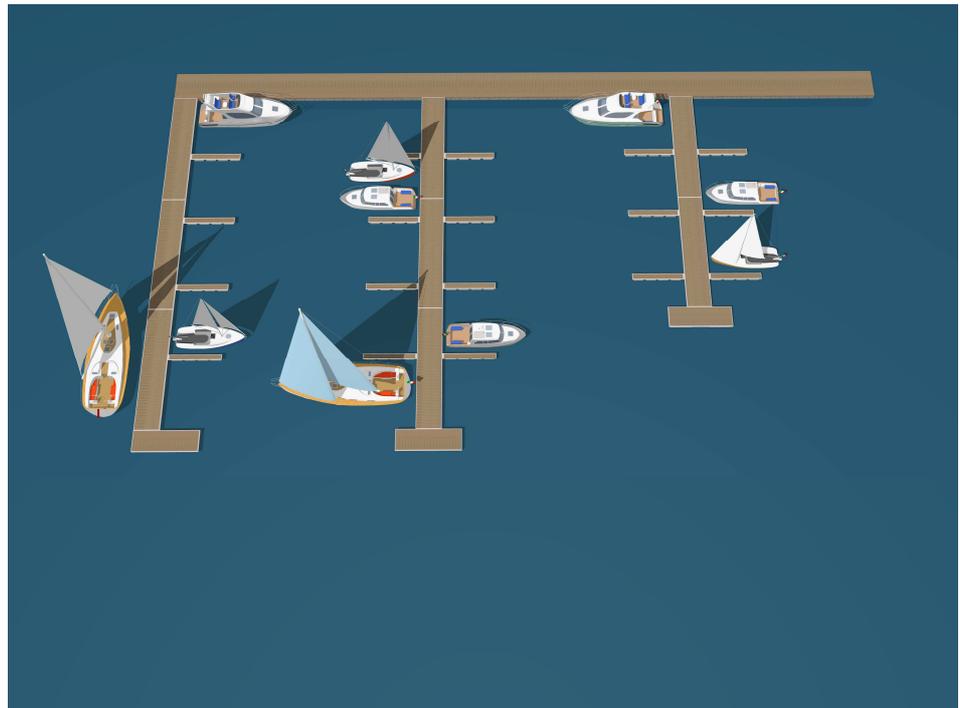
I pontili recuperati dalla dismissione pubblica verranno agganciati al pontile/passeggiata galleggiante a lago esistente, posto parallelamente alla riva [lato sinistro della fotografia aerea, supra pag. 22], perpendicolari ad esso a pettine, per uno sviluppo lineare di circa 100 ml., ancorati alle catene già esistenti, e **con una riduzione di circa 40 ml. rispetto all'attuale configurazione a due bracci.**



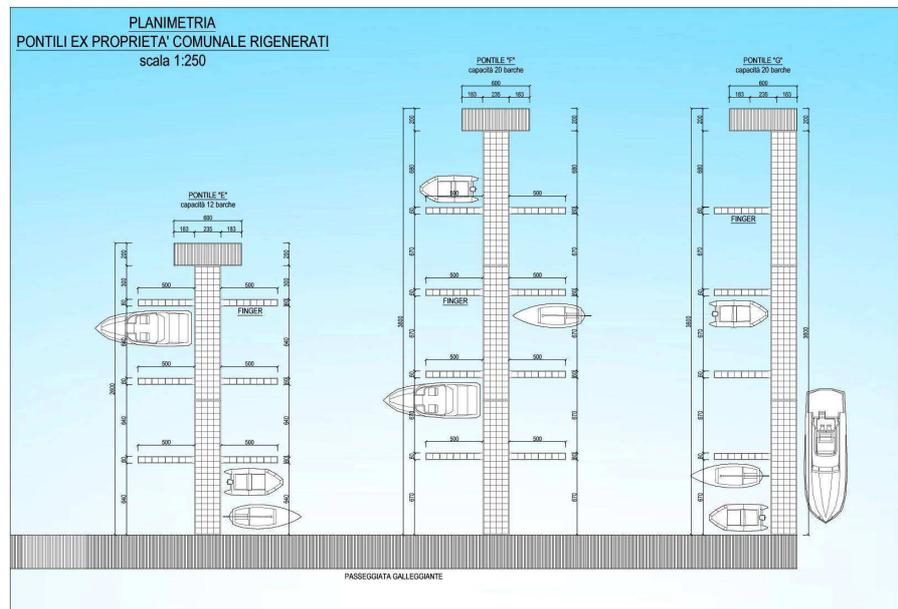
Vista della pontile/passeggiata galleggiante a lago al quale verranno agganciati perpendicolarmente a pettine, i pontili dismessi, recuperati e rifunzionalizzati, ancorati alle catene esistenti.



Inserimento fotografico del riposizionamento dei pontili posti a pettine ad agganciati al pontile/passeggiata galleggiante a lago esistente.



Schema a pettine, intestato al pontile/passeggiata galleggiante a lago esistente.



Schema del riposizionamento dei pontili galleggianti provenienti dalla dismissione dei pontili di proprietà comunale.

Il numero di imbarcazioni previste per l'attracco è di 21 per il primo pontile (E), 20 per il secondo pontile (F) e 20 per il terzo pontile (G), **per un totale di 61 natanti.**

In conclusione del riposizionamenti i posti barca disponibili saranno:

Pontile	Numero posti barca
Pontile (A)	n. 10
Pontile (B)	n. 12
Pontile (C)	n. 12
Pontile (D)	n. 12
Pontile frangiflutti	n. 08
Pontile/passeggiata lago	n. 17 (negativo)
Pontile (E)	n. 12
Pontile (F)	n. 20
Pontile (G)	n. 20
Per un totale di n. 106	

Per un incremento rispetto alla attuale disponibilità di n. . (106 - 71) = **n. 35 posti barca**, e per una riduzione rispetto a quelli ospitati negli ex pontili comunali di **- 45 posti barca.**

Inserimento del progetto nel paesaggio

Il progetto raccoglie l'istanza "politica" di una riqualificazione dell'area centrale fronte lago di Brusimpiano, al fine di mantenere e riportare il paesaggio e la fruizione di quella parte di territorio nell'ambito della qualità ambientale, sia per gli abitanti di Brusimpiano, sia per i turisti che per i visitatori occasionali.

La ricollocazione in altro luogo dei pontili **non andrà a creare impatti negativi sul sistema paesaggio antropico, in quanto non modificherà dal punto di vista visivo/percettivo, l'immagine generale del profilo lacustre tra le località Cavangelo e Punta della Fava.** [Fotografia supra pag. 21 e pag. 22.]

Lo smantellamento dei pontili inciderà invece sulla **percezione visiva dell'area spondale posta a lato nord del torrente Trallo**, che una volta liberate dall'infrastruttura lacuale, potrà ricucirsi paesaggisticamente in quel continuo di spazi fruibili vista lago [vedi elaborazioni fotografiche, infra pagg. 31 e 32].

Il progetto, pertanto, si configura all'interno delle indicazioni del Documento di Piano del PGT, la dove indica l'area centrale fronte lago *cono visivo di rilevanza paesaggistica*, anche per la qualità ambientale che lo circonda.

La dismissione nel binomio paesaggio sensibile e paesaggio geografico

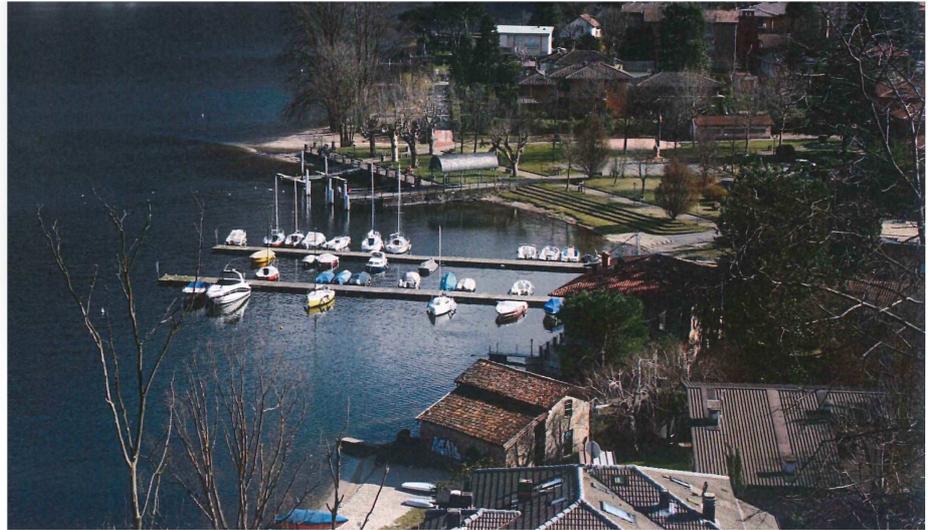
La dismissione dei pontili posti in Piazza Libertà in Brusimpiano, come è possibile vedere nelle fotografie che accompagnano questo breve capitolo [Stato dei luoghi e loro modifica, infra pag. 31 e 32], si pone nel binomio culturale “paesaggio sensibile” e “paesaggio geografico”, creando di fatto, un recupero sia percettivo che visivo che, unitamente alla possibile riqualificazione urbana delle aree pubbliche fronte lago, si pone in quel solco della qualità della vita, riferita al benessere di un individuo e/o di una comunità nelle sue componenti di emotività, socializzazione e fisicità.

Il *paesaggio sensibile* è quello dell’esperienza individuale, che può concorrere al benessere degli individui su un piano, per così dire, esistenziale: i fattori che ne determinano l’influsso sulla qualità della vita delle persone sono imponderabili e tutt’altro che limitati alla sfera dei valori estetici.

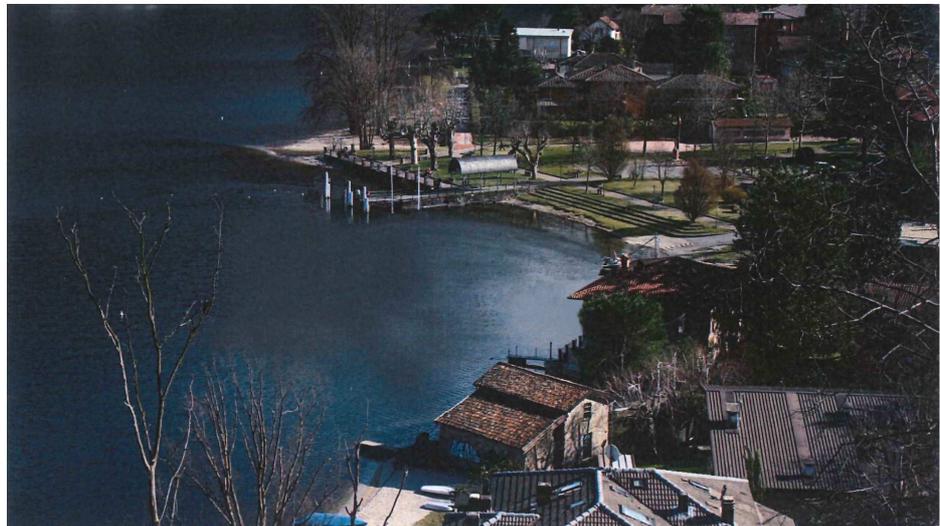
In parte forse predominante pesano, infatti, valori affettivi e simbolici legati alla memoria personale, alle abitudini della vita quotidiana ecc.: il tutto filtrato, in ogni caso, attraverso la lente della percezione soggettiva.

Il *paesaggio geografico*, invece, è quello sedimentato dalla storia in forme caratteristiche, riconosciute dalla collettività, che conferiscono una particolare identità a una regione dello spazio fisico: “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni” secondo la definizione del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In questa accezione, il paesaggio è parte integrante del patrimonio culturale, cioè dell’eredità storica (heritage) della collettività, e come tale è considerato dalla Costituzione italiana, che lo associa nella tutela al “patrimonio storico e artistico della Nazione” (Art. 9).



Gli attuali pontili inseriti nel contesto ambientale.
Fotografia tratta dalla Relazione tecnica di progetto - Relazione paesaggistica - Modifiche ed integrazioni - a firma dell'arch. Andrea Lui - Realizzazione di pontile galleggiante e altre opere nautiche e stradali - Committente: Autorità di bacino lacuale Ceresio Piano Ghirla - Ottobre 2016.



Il contesto ambientale a seguito dello smontaggio e ricollocazione dei pontili in altro luogo.
Fotografia modificata e tratta dalla Relazione tecnica di progetto - Relazione paesaggistica - Modifiche ed integrazioni - a firma dell'arch. Andrea Lui. Committente: Autorità di bacino lacuale Ceresio Piano Ghirla - Ottobre 2016.



Il contesto ambientale a seguito dello smontaggio e ricollocazione dei pontili in altro luogo.

IL QUADRO AMBIENTALE

Incidenza ambientale ed idrogeologica

I pontili recuperati dalla dismissione pubblica verranno agganciati al pontile/passeggiata galleggiante a lago esistente nell'area demaniale concessa, posto parallelamente alla riva [lato sinistro della fotografia aerea, supra pag. 22], perpendicolari ad esso e con disegno a "pettine" [immagine, supra pag. 26], per uno sviluppo lineare di circa 100 ml., **ancorati alle catene già in loco per la tenuta del pontile passeggiata, e con una riduzione di circa 40 ml. rispetto all'attuale configurazione a due bracci.**

L'area di fascia spondale lacustre compresa tra la località Cavangelo la Punta della Fava, è posta in classe di fattibilità 3.

Incidenza sull'ecosistema

Vengono valutati i seguenti elementi di vulnerabilità e di rischio.

a) Conservazione della fauna ittica.

Il riposizionamento del pontile non ha ripercussioni sul litorale e sul fondale ghiaioso del lago, in quanto si utilizzeranno per fissare i pontili rifunzionalizzati, i sistemi di ancoraggio già in essere per la tenuta del pontile/passeggiata a lago.

Preso conoscenza della "Carta ittica della Provincia di Varese - Graia 2011" e del "Piano Ittico Provinciale - Assessorato Gestione Faunistica 2009" e in particolare di quest'ultimo delle azioni: "perseguire gli obiettivi del piano di risanamento dei laghi che permangono in uno stato di eutrofizzazione (Ceresio); conservare e incrementare le zone di canneto", si considera, pertanto, **ininfluente l'impatto che il manufatto possa avere sulle aree che più facilmente sono adatte alla riproduzione delle specie ittiche (anguilla, trota marmorata, persico, coregone e luccio), quali i fondali litoranei.**

b) Conservazione della fauna aviaria.

Preso d'atto del "Censimento annuale degli uccelli svernanti in Lombardia - International waterbird Census 2017".

Non sono presenti sull'area interessata dall'ampliamento dei pontili, canneti o altro tipo di vegetazione di ambiente paludoso, solitamente habitat di riproduzione degli uccelli tipici dell'ambiente lacustre, si considera, pertanto, **ininfluente l'impatto che il manufatto possa avere sulle aree che più**

facilmente sono adatte alla riproduzione degli uccelli tipici dell'ambiente lacuale

c) Conservazione della vegetazione.

Il progetto di nuovo riposizionamento dei pontili ex comunali **non prevede eliminazione di piante e/o specie arbustive nella nuova localizzazione.**

d) Inquinamento della acque.

Il fattore **di inquinamento delle acque, come quello atmosferico, è in riduzione rispetto allo stato *de quo***, in quanto trattasi di delocalizzazione di una attività di diporto esistente che viene ricollocata da un'area centrale dell'abitato fronte lago, **ad una zona decentrata già attrezzata per le attività nautiche lacuali con specifici protocolli antinquinamento**, e quindi sottoposta a tutti i controlli di legge.

Inoltre, il numero delle imbarcazioni che potranno attraccare ai ponteggi rifunzionalizzati, sarà inferiore a quello oggi disponibile nell'attuale ubicazione dei pontili.

e) Modifica delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto.

Il progetto di ricollocazione **non contempla modifiche spondali** derivanti da: ancoraggi, impianti tecnologici, arginature, attività cantieristica ecc.

Incidenza sui fattori socioeconomici

Lo smantellamento e la ricollocazione dei pontili in altro luogo, avvia una possibile riqualificazione dell'area centrale fronte lago di Brusimpiano.

La situazione attuale pone in conflitto le diverse attività pubbliche e private per l'uso dei pochi stalli esistenti e, **l'allontanamento dei pontili, darà senz'altro spazio ad una riqualificazione urbana e un diverso usufruire delle aree libere, alla possibilità di miglior gestione dell'imbarco sui traghetti della navigazione lacuale, al possibile sviluppo delle attività commerciali del tempo libero presso le aree pubbliche e private a lago.**

Lo spostamento dell'attività di ormeggio imbarcazioni in altro luogo perfettamente attrezzato a tale scopo posto tra la località Cavangelo e Punta della Fava (AUTO NAUTICA SERVICE B&B) andrà a migliorare notevolmente il conflitto, sempre latente, della mobilità urbana (pedonale e su gomma) in un area centrale dell'abitato storico.

Incidenza sul fattore rumore e inquinamento atmosferico e delle acque nel sito di riposizionamento dei pontili ex comunali

a) Emissioni sonore

Le emissioni sonore dovute alla presenza del cantiere nautico sono da attribuire, di norma, al funzionamento dei motori delle imbarcazioni e dei mezzi impiegati per la loro movimentazione, ad operazioni di manutenzione delle barche nonché alla presenza degli utenti.

Le emissioni sonore sono inoltre collegate alla manutenzione delle strutture e dei pontili.

Sono però doverose alcune considerazioni sull'entità delle emissioni sonore che si ipotizza siano normalmente prodotte: 1) l'utilizzo del cantiere nautico non è concomitante per tutti i fruitori del cantiere stesso, mentre le emissioni sonore sono principalmente dovute alla presenza umana e alla presenza di imbarcazioni con motore avviato; 2) il periodo di maggior fruizione delle strutture è limitato alla stagione estiva, mentre nel restante periodo dell'anno si svolge solo l'attività di rimessaggio delle imbarcazioni ed eventuale manutenzione delle strutture, dei fabbricati esistenti e dei pontili.

Inoltre a fronte dell'attuale numero di imbarcazioni ormeggiabili tra il cantiere nautico e i pontili ex proprietà comunale di 151 unità, a completamento del progetto di trasferimento i posti disponibili risulteranno 106. [Supra pag. 22 e pag. 28.]

Il cantiere, è una realtà consolidata nel tempo e già oggi non arreca disturbo alla potenziale fauna selvatica presente nell'area d'interesse.

In particolare si specifica che le specie ornitiche d'interesse comunitario potenzialmente presenti, ritenute le più sensibili al tipo di disturbo in esame, con scarsa probabilità scelgono le aree attorno al cantiere nautico come siti riproduttivi, sia per la presenza di emissioni sonore correlate alla normale attività di cantiere, sia all'assenza di fasce a canneto in prossimità del cantiere stesso.

Di conseguenza **il fattore perturbativo in esame avrà un'influenza scarsamente significativa** verso le specie animali che frequentano potenzialmente gli ambienti delle aree adiacenti al cantiere.

b) Presenza umana

Si deve considerare che l'affluenza degli utenti è concentrata principalmente nei periodi più caldi dell'anno e che le zone in esame presentano un grado di antropizzazione abbastanza significativo, soprattutto in funzione della fruizione diportistica del bacino lacustre.

Per tale motivo si ritiene che il riposizionamento dei pontili ex proprietà comunale nell'area in concessione demaniale, non comporterà un'alterazione dello stato di fatto, al quale verosimilmente i volatili sono già adattati.

In ragione delle suddette considerazioni si ritiene che **tale fattore perturbativo sia di scarsa entità** verso le componenti faunistiche dell'area.

c) Rifiuti

La produzione di rifiuti rappresenta un fattore strettamente correlato al numero di utenti fruitori dei servizi offerti dal cantiere nautico.

Si devono considerare sia la frazione di rifiuti prodotti dalle officine di rimessaggio delle barche sia la produzione dovuta all'utenza dei cantieri nelle aree caratterizzate dalla presenza di spazi attrezzati per l'accoglienza.

Il cantiere nautico svolge funzione di rimessaggio barche e di attività di manutenzione delle imbarcazioni; per la gestione dei rifiuti derivanti da manutenzione, il cantiere ha in essere convenzioni per l'allontanamento dei rifiuti speciali.

In ogni caso, già oggi, l'effettiva immissione in ambiente di inquinanti è scongiurata, con un'accurata gestione dei rifiuti, in particolar modo quelli derivanti dalla manutenzione di fabbricati e pontili, secondo la normativa vigente.

All'interno del cantiere, i fruitori sono informati sul divieto di svuotamento delle acque di sentina oleose, il getto di rifiuti di qualsiasi genere, di liquidi, di oggetti, di detriti o acque di sentina, lo scarico dei residui di combustione di oli lubrificanti, di acque di lavaggio o di ogni altra sostanza pericolosa o inquinante dell'unità di navigazione. [Supra pag. 22 e 23]

Inoltre, il cantiere nautico fornisce indicazioni sul corretto smaltimento delle diverse tipologie di rifiuto.

In ragione delle sopraccitate considerazioni e della corretta applicazione delle appropriate norme di raccolta e smaltimento dei rifiuti vi è **incidenza nulla di questo fattore perturbativo** sui comparti naturali circostanti l'area in concessione demaniale.

d) Illuminazione

L'incremento dell'illuminazione riguarderà: 1) quella prevista dalle vigenti norme di sicurezza alla navigazione, e più precisamente quella di sicurezza obbligatoria per i riferimenti di ingombro dei pontili: lampada rossa lampeggiante; 2) colonnina di debole illuminazione opaca a pontile in corrispondenza degli attracchi, contenente all'interno l'adduzione luce ed acqua per i diportisti.

Di conseguenza **il fattore perturbativo in esame non ha nessuna influenza** verso le specie animali che frequentano potenzialmente gli ambienti delle aree adiacenti al cantiere.

Incidenza sul fattore rumore e inquinamento atmosferico in fase di progetto e di cantiere

a) Fase di progetto.

La ricollocazione del pontile galleggiante dal centro di Brusimpiano in altro luogo posto tra la località Cavangelo e Punta della Fava, (Concessione Demaniale - Sigla: Brusimpiano 37), di fatto localizza tale struttura in un'area meno frequentata dai cittadini e dai turisti e dai visitatori occasionali, ma altamente attrezzata per l'attracco e il rimessaggio delle barche, ponendo il bilancio finale ambientale in termini positivi sia per l'inquinamento generale atmosferico che da rumore (meno autovetture, meno natanti meno conflittualità d'uso dell'area centrale di Brusimpiano).

b) Fase di cantiere.

Durante la fase di smantellamento e allontanamento dei due pontili ex comunali, vi sarà un aumento contenuto del livello di inquinamento acustico nell'area immediatamente circostante.

L'organizzazione del cantiere prevede che la attività di smantellamento e trasporto via lago, avvengano nella stagione autunnale/invernale, nel giro di qualche giorno.

Anche le attività di manutenzione straordinaria dei pontili, della loro rifunzionalizzazione, del loro posizionamento e del loro ancoraggio avverrà in orario diurno nel periodo invernale, in ambito cantieristico confinato, presso la sede della AUTO NAUTICA SERVICE B&B.

Proprio per la tipologia dell'intervento manutentivo, non vi saranno immissioni inquinanti sia in atmosfera, che in acqua, se non per l'uso degli ordinari mezzi/attrezzi da lavoro, e comunque

secondo le codifiche e le attenzioni riportate nelle schede di lavorazione.

Nello specifico le attività di manutenzione straordinaria dei pontili rimosi, sono così elencabili:

- 1) verifica delle condizioni degli elementi strutturali, dei cassoni galleggianti in calcestruzzo e delle pavimentazioni dei pontili, nonché della eventuale segnaletica orizzontale e verticale;
- 2) sostituzione di tratti della catena ancoraggio, adeguamento e rinnovo dei sistemi di ormeggio;
- 3) interventi di ripristino della pavimentazione;
- 4) interventi di ripristino delle superfici;
- 5) nuovi impianti tecnologici in ottemperanza alle norme di navigazione e attracco.

Incidenza sulla salute pubblica

Il progetto prevede lo smantellamento e la ricollocazione in altro luogo più consono ed attrezzato (delocalizzazione in ambito di Concessione Demaniale), dei pontili ex comunali. [Verbale della seduta pubblica del 28 aprile 2017. Infra pag. 43 e seguenti.]

L'operazione di delocalizzazione della struttura, non potrà che portare miglioria alla qualità ambientale nell'area centrale fronte lago di Brusimpiano e quindi incidere positivamente sulla salute pubblica nella piena accezione del termine. [Incidenza sui fattori socioeconomici. Supra pag. 34.]

Vengono di fatto cancellati n. 80 posti barca e le relative emissioni sonore, dovute principalmente al funzionamento dei motori delle imbarcazioni, nonché la presenza dei relativi utenti, la diminuzione dei rifiuti correlati all'attività lacuale in un attracco privo di qualsiasi dotazione impiantistica e di servizi a terra, ed il conflitto latente della mobilità urbana in ambito area centrale dell'abitato di Brusimpiano.

La delocalizzazione dei pontili ex comunali avviene in un area attrezzata per la nautica (cantiere nautico) posta tra la località Cavangelo e Punta della Fava, dove si svolge la funzione di attracco, di rimessaggio e manutenzione delle imbarcazioni, secondo codifiche conformi alle norme di navigazione e di rimessaggio vigenti, e dove la gestione dei rifiuti, anche quelli speciali, segue i protocolli di legge. [Incidenza sul fattore rumore e inquinamento atmosferico e delle acque nel sito di riposizionamento dei pontili ex comunali. Supra pag. 35.]

Complessivamente il numero dei posti barca *“nel dare e nell’ avere”* tra la dismissione di quelli ex comunale e il riposizionamento dei pontili nell’area a concessione demaniale, **somma, in negativo, per 45 posti barca.**

Al fine di una attenta azione di salute pubblica, all’interno dell’area del cantiere lacuale, ed in luogo visibile, se non già presente, dovrà essere posizionata e/o potenziata apposita cartellonistica che fornisca le seguenti informazioni per quanto concerne la gestione dei rifiuti:

- 1) dovranno essere informati i fruitori del cantiere circa il divieto di svuotamento delle acque di sentina oleose, il getto di rifiuti di qualsiasi genere, di liquidi, di oggetti, di detriti o di acque di sentina, lo scarico dei residui di combustione di oli lubrificanti, di acque di lavaggio o di ogni altra sostanza pericolosa o inquinante dall’unità di navigazione;
- 2) dovranno essere fornite ai fruitori del cantiere informazioni sul corretto smaltimento delle diverse tipologie di rifiuto;
- 3) dovrà essere incentivato l’utilizzo di detersivi ecologici certificati, totalmente biodegradabili, a base di estratti vegetali e minerali.

Per quanto sino ad ora premesso e valutato, non vi è modo di ritenere che il **progetto di ricollocazione dei ponti ex comunali in area a concessione demaniale perfettamente attrezzata per diporto peggiori la qualità della salute pubblica degli abitanti e dei frequentatori, dei turisti e visitatori, di Brusimpiano.**

ALLEGATI

Elaborati grafici

Tavola 01

Estratto aerofotogrammetrico nella scala 1:2000

Estratto PGT - Analisi ambientale

Estratto PGT - Ambiti territoriali omogenei

Estratto C.R.T. nella scala 1:10.000 con coordinate UTM32 WGS84

Tavola 02

Estratto aerofotogrammetrico nella scala 1:2000

Estratto aerofotogrammetrico nella scala 1:500 - pontile ex proprietà comunale rigenerati e ex comunali in dismissione

Sezione ambientale nella scala 1:500 - pontili ex proprietà comunale rigenerati

Rilievo fotografico: concessione demaniale Brusimpiano/37 e pontili ex proprietà comunale.

Tavolo 03

Planimetria generale nella scala 1:200 - Concessione demaniale

Planimetria nella scala 1:200 - pontili ex comunali rigenerati

Sezione fondale lacustre nella scala 1:200

40

Tavola 04

Estratto aerofotogrammetrico nella scala 1:2000

Foto inserimento pontili ex proprietà comunale.

Immagini rendering pontili ex proprietà comunali rigenerato.

Concessione Demaniale - Brusimpiano/37

CONSORZIO LAGHI CERESIO, PIANO e GHIRLA

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE - SIGLA BRUSIMPIANO/37

Art. 1

Si concede al Sig. BONI ENRICO, nato a Milano il 01/03/1942, C.F. BNONRC42C01F2051, residente a 20122 Milano in Corso Porta Romana n. 54, in qualità di titolare della Società Mariner s.r.l., con sede a 20122 Milano in Corso Porta Romana n. 54, la facoltà di occupare un'area demaniale di complessivi mq 1.013,54 per di cui mq 210,35 per pontili mobili + mq 290,61 per banchine + mq 236,88 per fabbricati + mq 266,10 per la posa di una barriera flangiflutti + una parte pari al 30% del pontile e passerella di mq 211,75 utilizzati per il restante 70% come passeggiata comunale + mq 9,60 per distributore di benzina + mq 3.914,47 per area nuda libera (sigla Brusimpiano/37), dal 01/01/2008 al 31/12/2037, come da documentazione cartografica che si allega come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Art. 2

Il concessionario si impegna ad utilizzare il bene dato in concessione nel rispetto delle finalità e degli usi determinati nel presente provvedimento e non potrà in nessun caso destinare il bene ad uso diverso né cedere ad altri la concessione, se non dopo aver ottenuto espressa autorizzazione dall'autorità demaniale.

La concessione si intende:

- accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi e pertanto la Pubblica Amministrazione è sollevata da qualsiasi molestia potesse derivare dal godimento della medesima con l'obbligo del concessionario di reintegrare i danni arrecati all'Amministrazione o a terzi in conseguenza del suo esercizio con la facoltà dell'autorità demaniale di revocarla, modificarla o apporvi nuove prescrizioni o condizioni;
- limitata alle aree, alla durata, alle opere e loro usi risultanti dall'atto concessorio, dal disciplinare e dai disegni che vi sono allegati.

Il concessionario è tenuto:

- a mantenere lo spazio occupato e quello circostante in modo ordinato e pulito, senza nessuna modifica dello stato naturale del suolo, permettendo comunque in ogni caso il pubblico transito; lo spazio in concessione non dovrà essere in nessun caso recintato;
- a posizionare sui pontili, a propria cura e spesa, un opportuno sistema di segnalazione, al fine di garantire la sicurezza della navigazione anche durante le ore notturne;
- ad effettuare le manutenzioni occorrenti alle segnalazioni sopradette e comunque ad assicurare il loro funzionamento si obbliga inoltre a mantenere le strutture realizzate in ottimo stato e funzionalità;
- ad esporre apposito cartello da cui risulti la concessione demaniale dell'area e gli estremi della stessa.

Art. 3

Scaduto il termine della concessione di cui all'articolo 1, questa si intenderà cessata di diritto, senza che occorra alcun atto di diffida o di costituzione in mora e senza che da parte del concessionario possano invocarsi usi e consuetudini per continuare nel godimento della medesima. Allo scadere della concessione, ove l'autorità demaniale non richieda al concessionario il ripristino dell'area a cure e spese dello stesso, le opere realizzate sull'area demaniale si ritengono in piena ed esclusiva proprietà dell'autorità demaniale medesima; conseguentemente le opere stesse devono essere consegnate all'autorità demaniale in stato di perfetta conservazione e manutenzione senza diritto da parte del concessionario a compensi, rimborsi, indennizzi o corrispettivi di sorta.

La concessione potrà essere rilasciata nuovamente, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente, solo dopo presentazione di nuova formale istanza e riesame della stessa con le procedure vigenti al tempo della nuova domanda.

Art. 4

La concessione è revocabile dall'autorità che l'ha accordata ogni qualvolta, ad esclusivo giudizio dell'autorità medesima, ciò sia richiesto da interesse pubblico. In nessun caso e per nessun motivo il concessionario potrà avere diritto a compensi o indennizzi in conseguenza della revoca della concessione.

Art. 5

L'Amministrazione può dichiarare la decadenza del concessionario:

1. per la mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione, o per mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;
2. per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione, o per cattivo uso;
3. per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
4. per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
5. per inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o regolamenti.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.

Art. 6

Nel caso di rinuncia, decadenza o revoca della concessione o di mancato rinnovo il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese, se richiesto dall'Amministrazione concedente, alla demolizione delle opere costruite sul demanio oggetto di concessione ed a ripristinare lo stato dei luoghi, nei termini che la stessa Amministrazione fisserà.

Art. 7

Oltre agli obblighi come specificatamente assunti, il Concessionario è vincolato alla rigorosa osservanza delle condizioni tutte prescritte dal Capo III del Regolamento 1 dicembre 1895 n. 726, in particolare all'osservanza degli articoli n.34 "Irresponsabilità dell'amministrazione: la concessione si intende fatta nei limiti che competono al pubblico demanio, ed il Concessionario deve tenere indenne l'amministrazione ad ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione" e n.40 "Responsabilità del Concessionario verso terzi: il



via Marco da Campione, 2 - 22060 Campione d'Italia
 Telefono 0041.91.649.45.01 Fax 0041.91.649.45.03
 e-mail consorzio.laghi@bluewin.ch
 C.F. - 95079130134



CONSORZIO LAGHI CERESIO, PIANO e GHIRLA

Concessionario è direttamente responsabile verso terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della concessione".

Art.8

L'importo del canone di concessione demaniale per l'anno 2010, anno di riferimento, risulta determinato in base alle tabelle B, C della L.R. n. 11/2009 e s.m.i., tenuto conto dell'applicazione dei coefficienti previsti nelle tabelle allegata alla L.R. sopraccitata.

- coefficiente per concessionario: 0,5 (operatore nautico);
- coefficiente per fruibilità: 1 (uso produttivo di reddito);
- coefficiente per utilizzo: 1 (superficie nuda);
- coefficiente comunale valori medi immobiliari: 1;
- coefficiente variabile Gestione Associata: 1;
- area nuda mq 1.013,54 x €/mq 7,00 = € 7.094,78 (dalla tabella B alla voce area a terra ed in acqua);
- area nuda libera mq (3.914,47 x 0,1) x €/mq 7,00 = € 2.740,08 (dalla tabella B alla voce area a terra ed in acqua);
- fabbricatore mq 236,88 x €/mq 5,00 = € 1.184,40 (dalla tabella C alla voce strutture portuali edifici al servizio del porto cantiere);
- pontili mobili mq (148,75 + 61,60) x €/mq 29,00 = € 6.100,15 (dalla tabella C alla voce strutture commerciali altre strutture o impianti non stabilmente infissi al suolo);
- banchina mq (57,61 + 123,00 + 110,00) x €/mq 3,50 = € 1.017,13 (dalla tabella C alla voce strutture portuali banchine);
- distributore benzina: mq 9,60 x €/mq 8,00 = € 76,80 (dalla tabella C alla voce strutture commerciali impianti di carburante, serbatoi e impianti collegati);
- Barriera Flangiflutti mq 266,10 x €/mq 6,00 = € 1.596,60 (dalla tabella C alla voce strutture commerciali altre strutture o impianti non stabilmente infissi al suolo);
- Pontile per il 30% mq 63,52/2 x €/mq 29,00 = 921,04 (dalla tabella C alla voce strutture commerciali altre strutture o impianti non stabilmente infissi al suolo);
- Passerella al 30% mq 63.52/2 x €/mq 3,50 = 111,16 (dalla tabella C alla voce strutture portuali altre pertinenze);
- canone di riferimento= € 10.421,00 (diecimilaquattrocentoventuno/00);

Il concessionario accetta sin da ora che il canone annuo sarà soggetto a modifiche:

- in base all'indice ISTAT stabilito ogni anno con decreto regionale;
- in base al coefficiente dei valori medi immobiliari, a quello per immobili soggetti a vincolo monumentale ed a quello relativo alla vocazione turistica e prospicenza ad altre regioni, che verranno stabiliti con apposita delibera della Giunta Regionale Lombarda;
- in base ai coefficienti della Gestione Associata che potrà variare tra un minimo di 0,7 ed un massimo di 1,3;
- in base ai cambiamenti normativi che dovessero intervenire nel corso della concessione.

Gli importi e le modalità di pagamento per le annualità successive verranno tempestivamente comunicate dall'autorità demaniale.

In caso di irregolarità nel pagamento trovano applicazione i contenuti dell'articolo 82 della L.R.11/2009 e s.m.i., che si intendono qui letteralmente trascritti.

Il pagamento dovrà essere effettuato anche quando non venga fatto uso in tutto o in parte della concessione.

Art. 9

L'importo della cauzione, determinato in € 20.842,00 (ventimilaottocentoquarantadue/00), dovrà essere corrisposto mediante deposito cauzionale presso la tesoreria dell'autorità demaniale oppure mediante fidejussione bancaria/assicurativa solidale che verrà restituita al termine della concessione, se e quando l'Amministrazione si sarà assicurata che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi dipendenti dalla concessione stessa.

Art.10

La vigilanza sull'osservanza del presente decreto è affidata, per le rispettive competenze, agli organi previsti dall'ordinamento vigente ed in particolare alla polizia locale del Comune sul cui territorio insiste la concessione ai sensi della L.R. 11/2009 e s.m.i.

Campione d'Italia, li 11 APR. 2011

Per l'autorità concedente

Il Responsabile del Servizio Tecnico

(geom. Pierluigi Boggioli)

(Stamps: CERESIO, PIANO, GHIRLA, CAMPIONE D'ITALIA, CONSORZIO LAGHI)

Referente:
geom. Manuel Bonardi

Per il concessionario
(Soc. Mariner s.r.l.)

Il legale rappresentante

(ing. Boni Enrico)

\\Server\documenti\comuni\Demanio\002_Brusimpiano\Brusimpiano_37_Società_Mariner\Disciplinare_Brusimpiano_37_2009.doc

via Marco da Campione, 2 - 22060 Campione d'Italia
Telefono 0041.91.649.45.01 Fax 0041.91.649.45.03
e-mail consorzio.laghi@bluewin.ch
C.F. - 95079130134

Pagina 2 di 2

Verbale di aggiudicazione



Prot. 1883

Brusimpiano, 28/04/2017

VERBALE DELLA SEDUTA PUBBLICA DEL 28 APRILE 2017

Procedura di alienazione dei materiali e delle strutture costituenti i pontili di proprietà comunale, ubicati in Piazza Lago, a Brusimpiano (VA), avviata con Determinazione n. 53 del 10/04/2017 a firma del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, il giorno **VENTOTTO** del mese di **APRILE** (28/04/2017), alle ore 16,30 (sedici e minuti zero) in Brusimpiano (VA), presso il Palazzo municipale, ubicato in via Carlo Battaglia n. 5, in seduta aperta al pubblico, **la Commissione in composizione monocratica di cui all'art. 3 dell'Avviso pubblico di alienazione** - costituente l'allegato "A" alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva n. 53 del 10/04/2017 - **si è riunita ai fini dell'espletamento delle operazioni strumentali alla selezione e valutazione delle proposte di acquisto pervenute.**

La Commissione nella persona del Dott. Fabio Zucconelli, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Brusimpiano (VA), che al 31/12/2016 conta poco più di 1200 abitanti :

RICHIAMATA la Determinazione n. 53 del 10 Aprile 2017 avente ad oggetto *"Esame ed approvazione di Avviso pubblico per l'alienazione dei materiali e delle strutture costituenti i pontili di proprietà comunale, ubicati in Piazza Lago, a Brusimpiano (VA) con connesso obbligo per l'operatore economico individuato a provvedere a proprie spese alle operazioni di smontaggio, rimozione e trasporto dei materiali acquistati"*;

PREMESSO che l'Avviso pubblico di alienazione di cui trattasi è rimasto pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni consecutivi, ed in particolare dal 11/04/2017 al 26/04/2017;

VISTO l'art. 4 del citato Avviso pubblico di seguito integralmente trascritto:

1. La selezione sarà effettuata sulla base della Domanda di partecipazione (Busta "A") e sulla base dell'offerta al rialzo sul prezzo di acquisto posto a base d'asta (Busta "B").
2. A ciascun candidato ammesso alla procedura selettiva è attribuibile il punteggio massimo di 25 punti, così ripartiti:
 - 2 BIS) max 5 (cinque) punti** per il rialzo sul prezzo posto a base d'asta e pari ad € 100,00 (Euro cento virgola zero zero). Ai fini dell'attribuzione del suddetto punteggio sarà seguita la procedura di regola descritta:
 - a) **un punto** ogni € 100,00 (Euro cento virgola zero zero) di rialzo sul prezzo posto a base d'asta;
 - b) **mezzo punto (pari a 0,50)** ogni € 50,00 (Euro cinquanta virgola zero zero) di rialzo sul prezzo posto a base d'asta;
 - 2 TER) max 20 (venti) punti** per le tariffe agevolate proposte per i residenti a Brusimpiano (VA) che decideranno di usufruire degli attracchi dei pontili, realizzati a seguito del pristino - a cura e spese esclusive dell'Operatore interessato - dei materiali e delle strutture, costituenti i pontili, oggi ubicati in Piazza Lago. Ai fini dell'attribuzione del suddetto punteggio sarà seguita la procedura di regola descritta :
 - a) tra 1% e 15% di sconto proposto, attribuzione di max punti 5;
 - b) tra 16% e 36% di sconto proposto, attribuzione di max punti 15;
 - c) tra 37% e 51% di sconto proposto, attribuzione di max punti 20.
4. Saranno esclusi i candidati che non riporteranno un punteggio almeno pari a 13/20 (tredici venticinquesimi).
5. **In ogni caso, il punteggio minimo di 13/25 (tredici venticinquesimi) deve risultare dal coinvolgimento di entrambi i criteri di cui al comma 2 BIS e 2 TER del presente articolo.**

PRESO ATTO che entro il termine perentorio delle ore 12,00 del 27/04/2017, fissato dall'art. 2, comma 6 del citato Avviso pubblico di alienazione è pervenuta all'Ufficio protocollo dell'Ente solo 1 (UNO) plico, a cura di "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l.", con sede legale a Milano (MI) in Corso di Porta Romana, n. 54 - 20122, C.F. e P.IVA 04945020966, iscritta al Registro delle imprese di Milano (MI) al numero REA 1784341;

PRECISATO che il plico di cui trattasi è stato acquisito al protocollo comunale alle ore 09,47 del 19 Aprile 2017 al n. 1721;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, LA COMMISSIONE PRENDE ATTO :

- che dopo la scadenza del termine perentorio, sopra citato, (27/04/2017) non risulta pervenuto all'Ufficio Protocollo del Comune di Brusimpiano (VA) rispetto alla procedura de qua nessun altro plico oltre a quello della Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l";
- che si è proceduto a verificare che l'unico plico pervenuto al Comune sia stato correttamente compilato sull'esterno e risulti integro e perfettamente chiuso;
- che con Nota Prot. 1726 del 19 Aprile 2017 l'Ufficio Tecnico Comunale ha dato comunicazione a mezzo PEC della procedura di cui trattasi con contestuale trasmissione degli atti di gara all'Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla e che alla data odierna non sono pervenuti rilievi né osservazioni da parte della citata Autorità;
- che non sono presenti all'interno della sala - luogo di riunione della Commissione - rappresentanti della Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l" né altri operatori economici.

ESTRAZIONE, APERTURA E VERIFICA DELLA BUSTA "A"

Successivamente, la Commissione procede all'apertura del plico trasmesso da "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l" (Prot. n. 1721 del 19/04/2017).

Constata all'interno del plico la presenza di due buste, denominate rispettivamente "A" e "B", viene estratta e aperta - a cura del Presidente, solo la busta contrassegnata dalla lettera "A", che risulta perfettamente chiusa. Verificata ed esaminata la documentazione contenuta all'interno della busta "A", la Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l", viene ammessa.

Dall'esame della domanda di partecipazione - contenuta all'interno della Busta "A" - risulta che la Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l" si è impegnata a "praticare una tariffa agevolata - consistente in uno sconto del 21% (ventuno per cento) rispetto a quello ordinariamente praticato - per i residenti a Brusimpiano (VA) che decideranno di usufruire degli attracchi dei pontili", che sono oggetto di acquisto, una volta che saranno stati "rimessi in sesto".

ESTRAZIONE, APERTURA E VERIFICA DELLA BUSTA "B"

Conclusa la 1^a fase, la Commissione di gara procede all'estrazione dal plico ed alla contestuale apertura della busta "B", contenente l'offerta al rialzo sul prezzo di acquisto posto a base d'asta, pari ad € 100,00 (Euro cento virgola zero zero), considerata l'assoluta vetustà dei materiali e delle strutture da alienare.

Dall'offerta al rialzo formulata e presentata risulta che la Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l" ha offerto quale prezzo di acquisto dei materiali e delle strutture di proprietà comunale di cui all'oggetto del presente verbale la somma di € 600,00 (Euro seicento virgola zero zero).

Sono le ore 16,40 (sedici e minuti venti) quando la Commissione in considerazione delle previsioni di cui all'art. 4 dell'Avviso pubblico, interamente trascritto in premessa, procede all'attribuzione dei seguenti punteggi:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PERCENTUALE SCONTO PROPOSTO E DA PRATICARE A CURA DELLA DITTA ACQUIRENTE	PUNTEGGIO ASSEGNATO
Percentuale sconto su tariffe praticate autonomamente dalla Ditta acquirente ai propri utenti a titolo di noleggio degli attracchi	21%	8,75 (OTTO virgola SETTANTACINQUE)
ELEMENTO DI VALUTAZIONE	RIALZO OFFERTO DALLA DITTA ACQUIRENTE	PUNTEGGIO ASSEGNATO
Rialzo sul prezzo posto a base d'asta pari ad € 100,00	€ 500,00	5 (CINQUE)
		TOTALE
		13,75/25 (TREDICI virgola SETTANTACINQUE VENTICINQUESIMI)

Pertanto, la Commissione di gara, **rileva che l'unica offerta pervenuta**, cioè quella alla Ditta "AUTO NAUTICA SERVICE s.r.l.", in premessa descritta, **risulta meritevole di accoglimento**, anche in considerazione della circostanza che il punteggio finale pari a 13,75/25 - attribuito alla suddetta Ditta - supera il punteggio minimo di 13/25 previsto dall'ultimo comma del citato art. 4 dell'Avviso pubblico, approvato con la richiamata Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva n. 53 del 10 Aprile 2017.

Stante la partecipazione di una sola Ditta, la Commissione di gara prende atto che non possono trovare oggettiva applicazione alla procedura in esame né l'ultimo comma dell'art. 5 né il comma 1 dell'art. 6 dell'Avviso pubblico.

La Commissione dispone che l'originale del presente verbale sia trasmesso al Responsabile del procedimento per i successivi adempimenti.

Le operazioni di gara terminano alle ore 16,50 (ore sedici e minuti cinquanta) del 28 Aprile 2017.

Il presente verbale, composto da 4 (quattro) facciate scritte per intero e fino qui della quinta viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Brusimpiano (VA) per 10 giorni consecutivi in ottemperanza all'art. 5, comma 1 dell'Avviso pubblico di cui trattasi.

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

La Commissione in composizione monocratica

Dott. Fabio Zucconelli

Brusimpiano (Va), 28 Aprile 2017.

Questo foglio è intenzionalmente bianco