



COMUNE DI

# Canzo

PROVINCIA DI COMO



Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

## CONTRODEDUZIONI PARERI ED OSSERVAZIONI 2^VAS

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE (ART. 38 N.T.A.)  
"AREA EX IDROMINERALE GAJUM - BOGNANCO"

adozione delibera	C. C. n°	del	.2024
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2024

il tecnico  
dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco  
P.I. Giulio Nava

autorità competente VAS  
arch. Massimo Petrollini

autorità procedente VAS  
arch. Alessandro Frigerio

il Proponente  
Società Immobiliare Brenna s.r.l.



**PARERE - A**  
**COMUNITA' MONTANA TRIANGOLO LARIANO**  
**Prot. n° 14135 del 14.12.2023 – Comune di Canzo**



Comunità Montana  
Triangolo Lariano

Via Vittorio Veneto 16  
22035 Canzo (Co)  
Tel. 031/672000  
Fax 031/670248  
[www.cmtl.it](http://www.cmtl.it)  
pec: [cm.triangolo\\_lariano@pec.regione.lombardia.it](mailto:cm.triangolo_lariano@pec.regione.lombardia.it)  
e-mail: [info@cmtl.it](mailto:info@cmtl.it)  
Cod.fisc. 82002800132

Spett.le  
Comune di Canzo  
c.a. Responsabile Area Tecnica  
c/o Sede Municipale  
Canzo (CO)  
**VIA PEC**

Canzo, 30/11/2023

**OGGETTO :** Variante puntuale al piano delle regole (art.38 N.T.A.) "Area ex idrominerale Gajum – Bognanco" con relativa procedura di valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza sul SIC del Lago del Segrino  
Deposito documentazione – Convocazione 2° conferenza VAS  
Trasmissione parere

Con nota in data 06/11/2023 ns. prot. 5314 il comune di Canzo ha comunicato indizione di Conferenza di Servizi (Legge n. 241/1990, art. 14-bis) per l'intervento in oggetto.

Dalla verifica della documentazione presentata, si evince che la porzione di intervento previsto denominato "AREE PUBBLICHE IN CESSIONE E PARCHEGGI PUBBLICI" ricade in area boscata.

A norma vigente la trasformazione del suolo boscato è permessa ma sarà necessario richiedere preventivamente le autorizzazioni necessarie a questo Ente competente in materia forestale.

Si precisa che questo Ente ha in corso il procedimento di approvazione del Piano di Indirizzo Forestale.

Il Piano di Indirizzo Forestale in adozione, prevede comunque la trasformabilità dell'area in oggetto seguendo l'iter autorizzativo previsto.

Distinti saluti.

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO**  
*Responsabile Unico del Procedimento*  
dott. ing. Roberto Braga

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*Area Agricoltura e Forestazione*  
(dott. for. Laura Antoni)

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

**CONTRODEDUZIONE:**

Si prende atto che l'area già classificata in "AREE PUBBLICHE IN CESSIONE E PARCHEGGI PUBBLICI" dal vigente P.G.T. è in area boscata per la quale il PIF adottato prevede la trasformabilità dell'area in oggetto secondo l'iter autorizzativo previsto.

**PARERE B**

**PARCO LAGO DEL SEGRINO SIC**

**Prot. n° 0000450 del 13.12.2023 – CONSORZIO PARCO LAGO SEGRINO**

**Prot. n° 14141 del 14.12.2023 – Comune di Canzo**

CONSORZIO PARCO LAGO SEGRINO - Prot. n° 0000450 del 13.12.2023 partenza



PARCO LAGO SEGRINO  
D.P.G.R.L. N. 602 / EC 6 / 12/84  
Regione Lombardia  
Provincia di Como

Consorzio di Comuni:  
EUPILIO, CANZO, LONGONE AL SEGRINO, COMUNITA' MONTANA TRIANGOLO LARIANO

Sede: Via Vittorio Veneto n. 16 - 22035 Canzo (Co)  
C.F.: 91002710134  
Tel: 031 672000 \_ fax 031/670248  
PEC: [consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it](mailto:consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it)  
Mail: [info@parcolagosegrino.it](mailto:info@parcolagosegrino.it)

Comune di Canzo  
Via Giuseppe Mazzini 28  
22035 Canzo CO

Trasmissione pec

PROVINCIA DI COMO TUTELA  
AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL  
TERRITORIO

Via Borgo Vico n. 148 –

22100 COMO –

[adriana.paolillo@provincia.como.it](mailto:adriana.paolillo@provincia.como.it)

PEC:  
[protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it)

Oggetto	Parere Motivato di Competenza in merito alla Procedura di Valutazione d'Incidenza del PA Gajum in variante al P.G.T. del Comune di Canzo - ZSC IT2020010 "Lago del Segrino" ai sensi della D.g.r. 5523 del 16/11/2021
---------	---

Con riferimento all'Oggetto si trasmette parere rilasciato dal Responsabile Unico del Procedimento dott. Agronomo Dante Spinelli

Distinti saluti

La Segreteria

CONSORZIO PARCO LAGO SEGRINO - P.zza S. Maria Maddalena, 1 - 22035 Canzo (CO) - Tel. 031 672000 - Fax 031 670248 - PEC: [consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it](mailto:consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it)



PARCO LAGO SEGRINO  
D.P.G.R.L. N. 602 / EC 6 / 12/84  
Regione Lombardia  
Provincia di Como

Consorzio di Comuni:

EUPILO, CANZO, LONGONE AL SEGRINO, COMUNITA' MONTANA TRIANGOLO LARIANO

Sede: Via Vittorio Veneto n. 16 - 22035 Canzo (Co)  
C.F.: 91002710134  
Tel: 031 672000 \_ fax 031/670248  
PEC: [consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it](mailto:consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it)  
Mail: [info@parcolagosegrino.it](mailto:info@parcolagosegrino.it)

**CONTRODEDUZIONE:**

Si introduce nella scheda normativa di dettaglio l'indicazione in relazione alle prescrizioni vincolante contenute nel parere motivato espresso dall'Ente Parco del Lago del Segrino

**PARERE C****PROVINCIA DI COMO – Tutela Ambiente e Pianificazione – PARERE PROVINCIA DI COMO****Prot. 2023/55651 del 15.12.2023 – PROVINCIA DI COMO****Prot. n° 14202 del 15.12.2023 – Comune di Canzo****PROVINCIA DI COMO**

TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

**Ufficio Valutazioni Ambientali**

Tel. 031.230.485

Referente istruttorio: dott.ssa Adriana Paolillo

e-mail: [adriana.paolillo@provincia.como.it](mailto:adriana.paolillo@provincia.como.it)**Servizio Pianificazione e tutela del territorio**

Referente urbanistico: Arch. Alessia Gazzetto

e-mail: [alessia.gazzetto@provincia.como.it](mailto:alessia.gazzetto@provincia.como.it)

Referente paesaggista: Arch. Vittorio Basurto

e-mail: [vittorio.basurto@provincia.como.it](mailto:vittorio.basurto@provincia.como.it)PEC: [protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it)**Class. p\_CO 09.04 - Fascicolo n. 2023/07**

Data e protocollo della PEC di trasmissione

**Oggetto: Procedura di VAS e VIC – Piano Attuativo (PA) Gajum in variante al PGT di Canzo - Parere Provincia di Como.**[segreteria.comune.canzo@pec.regione.lombardia.it](mailto:segreteria.comune.canzo@pec.regione.lombardia.it)Spett.<sup>le</sup>**COMUNE DI CANZO**[consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it](mailto:consorzio.parcologosegrino@pec.regione.lombardia.it)

p.c.

**CONSORZIO PARCO LAGO DEL  
SEGRINO**[cm.triangolo\\_lariano@pec.regione.lombardia.it](mailto:cm.triangolo_lariano@pec.regione.lombardia.it)**COMUNITA' MONTANA  
TRIANGOLO LARIANO**

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di VAS di cui alla nota prot. n° 12512 del 3/11/2023 (nostro rif. prot. n. 48165 del 6/11/2023), si richiamano preliminarmente i contenuti del parere espresso nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS (prot. n° 4790 del 7/02/2023) e si osserva quanto segue.

**1. PREMESSA**

La documentazione messa a disposizione contiene i seguenti atti:

- rapporto ambientale;
- sintesi non tecnica
- studio di incidenza (allegato F);
- relazione illustrativa;
- analisi studio del traffico;

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da

CARIBONI EVA il 15/12/2023 12:44:11

REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 55651 del 15/12/2023

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

- relazione acustica illuminotecnica;
- stralcio NTA della variante;
- stralcio della Tav\_PS3 sud vigente e in variante;
- stralcio della Tav\_PR3 sud vigente e in variante.

#### **Contenuti del Rapporto Ambientale**

Il Rapporto Ambientale (RA) contiene i seguenti elementi:

- analisi pianificazione sovralocale e locale;
- analisi delle criticità e positività;
- analisi delle matrici ambientali: l'analisi è rivolta alle varie componenti ambientali e richiama le conclusioni dei vari approfondimenti svolti (studio di incidenza, studio del verde, studio viabilistico, valutazioni acustiche ed illuminotecniche). Si prende atto positivamente che sono stati fornite alcune informazioni richieste con il nostro parere del 7/02/2023, con particolare riferimento alla componente acqua (scarichi e approvvigionamenti) e alla viabilità e traffico. Si evidenzia peraltro che, in relazione alla componente biodiversità, non sono state effettuate analisi di dettaglio dello stato di fatto volte ad aggiornare le conoscenze ed accertare la presenza di specie di significativo interesse faunistico ed ecologico, con particolare riferimento alle popolazioni di anfibi e chiroterteri presenti nell'area di intervento e nel suo immediato intorno. Tale analisi, fatti salvi i contenuti dello Studio d'Incidenza per i quali si rinvia al relativo provvedimento, rappresenta un necessario presupposto CONOSCITIVO DA SVILUPPARE in sede DI VAS al fine di valutare la sostenibilità della variante.
- proposta di monitoraggio: nel RA viene chiarita la finalità del monitoraggio che deve verificare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di variante in funzione delle strategie di progetto. In tal senso, si chiede di definire sin d'ora un set di indicatori finalizzati a verificare il raggiungimento degli obiettivi ma anche lo stato e le pressioni sull'ambiente (indicatori ambientali).

***Ciò premesso si chiede di integrare la documentazione con le suddette informazioni.***

## **2. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE**

Con riferimento al nostro parere del 7/02/2023, si prende atto che la proposta normativa di Variante (rif. stralcio NTA in variante) è stata integrata ed è stato chiarito che la destinazione residenziale non è ammessa.

Richiamando quanto già precedentemente segnalato, si invita a prevedere interventi volti a de-impermeabilizzare gli spazi pertinenziali dell'attività produttiva dismessa, che attualmente risultano essere quasi del tutto impermeabilizzati, introducendo nella norma di Variante specifiche disposizioni in tal senso, eventualmente anche con l'individuazione nelle norme di indici di permeabilità.

Si osserva quanto segue in relazione agli specifici aspetti tematici.



Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

### **2.1 Consumo di suolo**

Non si rilevano criticità rispetto alla tematica del consumo di suolo così come disciplinata dall'art. 38 delle norme del PTCP e dall'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

### **2.2 Sistema della mobilità**

Con riferimento alla componente Si prende atto dello studio del traffico trasmesso. Tale documento evidenzia un aumento dei flussi di traffico lungo la SP41 con conseguente peggioramento della fluidità del traffico.

Rispetto allo stato attuale si nota un aumento dei tempi di attesa alle intersezioni e, per il ramo in uscita da Via Segrino in direzione Sud, il passaggio dal livello di servizio C a D. Pertanto si dovranno prevedere degli interventi viabilistici volti al mantenimento degli attuali livelli di servizio e si prescrive la modifica dell'assetto dell'intersezione tra la SP41 e Via Segrino, tramite la formazione di una rotonda di idonee dimensioni in luogo dell'attuale conformazione a T.

L'accesso al comparto e alla limitrofa Via Donizetti dovrà avvenire soltanto con svolte in destra, eseguendo le rimanenti manovre tramite l'esistente rotonda in corrispondenza di Via Tosi e quella di nuova formazione tra SP41 e Via Segrino. L'intervento dovrà prevedere idonei accorgimenti tecnici (quali, ad esempio, la formazione di cordoli spartitraffico centrali lungo la SP41) volti ad impedire le manovre di svolta in sinistra nel tratto compreso tra le due rotonde. In alternativa, potrà essere valutata la chiusura degli esistenti accessi al comparto sulla SP41 e la formazione di un nuovo accesso al comparto da Via Donizetti.

Si evidenzia che non sarà ammessa la posa di bande sonore lungo la SP41 a sud di Via Segrino, dove la provinciale corre all'esterno del centro abitato di Canzo.

Si ricorda che il progetto delle nuove opere viabilistiche dovrà essere sottoposto all'autorizzazione del Settore Infrastrutture della Provincia.

## **3. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

### **3.1 Rete ecologica**

Richiamati i contenuti del nostro parere del 7/02/2023, si evidenzia che non sono stati forniti i chiarimenti richiesti ed in particolare non è stata valutata l'effettiva esigenza di realizzazione del parcheggio pubblico. **Tutto ciò premesso, si chiede di fornire i suddetti approfondimenti che potranno costituire elemento di supporto nella determinazione del parere motivato.**

### **3.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000**

Alla luce dell'assoggettamento a VIC e allo studio di incidenza redatto, al fine di espletare il relativo procedimento di Valutazione d'Incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, è stato richiesto il parere obbligatorio al Consorzio Lago del Segrino, Ente Gestore dell'area protetta), pervenuto in data 13/12/2023 (prot. n°55157).

**Si richiamano i contenuti del provvedimento di VIC n° 280 del 15/12/2023, allegato al presente parere.**

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

### **3.3 La gestione dei boschi**

Si richiamano i contenuti del nostro parere del 7/02/2023 e, in relazione all'area interessata dalla previsione di parcheggio pubblico, fatto salvo l'esito positivo della verifica richiesta al paragrafo 3.1, si demanda all'autorità forestale competente (Comunità Montana Triangolo Lariano) la valutazione in merito alla sostenibilità della trasformazione stessa. A tal proposito si osserva che la proposta di PIF in fase di VAS per l'area in esame individua la presenza di orno-ostrieto tipico (rif. Tav. 4 – Carta delle tipologie forestali – quadro 5) per cui sono ammesse modalità di trasformazione ordinarie a delimitazione esatta (art. 26 NTA) ed areale (art. 27 NTA), come da Tav. 16 – Carta delle trasformazioni ammesse – quadro 5).

### **3.4 Aree agricole**

In relazione alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

### **3.5 Componente geologica, idraulica e idrologica**

Con riferimento alla componente in oggetto, si osserva quanto segue.

#### - Fattibilità geologica

Consultando le tavole del vigente PGT inerenti la componente geologica, si evince che il comparto ex Gajum-Bognanco ricade in classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni di carattere geologico a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine ed accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Gli interventi in progetto dovranno quindi essere corredati di apposita documentazione geologica - tecnica, supportata da eventuali indagini in sito e verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche.

#### - Vincoli e dissesti

Consultando la Tavola "Adeguamento\_3b Vincoli" della Componente Geologica vigente si evince che il comparto oggetto di variante non interferisce con alcun vincolo geologico.

Consultando la Tavola "Adeguamento\_6 Dissesto con legenda uniformata PAI" del PGT della Componente Geologica vigente si evince che il comparto oggetto di variante non interferisce con alcun vincolo PAI.

Infine le mappe di pericolosità per scenari PAI e PGRA, vigenti e consultabili dal Geoportale Regionale, NON evidenziano problematiche per l'area in esame.

#### - Sismica

L'Ambito in variante, dalla consultazione della Tavola "Adeguamento\_4 Pericolosità sismica locale" della Componente Geologica vigente, è inserito all'interno del seguente scenario:

Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche e geometriche).

La progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n. 19904/03 dovrà essere preceduta dall'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico, finalizzato a determinare l'amplificazione sismica locale (d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616).

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione sismica locale (Fa) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Tutto ciò premesso, non si rilevano criticità rispetto alla variante in oggetto e si ricorda che:

- Il Comune di Canzo qualora sia già in possesso dell'allegato 6 (Nuovo Schema Asseverazione - Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011 e Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445- di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità) dovrà sostituirlo con l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 ed inviarlo a questo Ente.

Si precisa che il nuovo Allegato 1, alla SEZIONE C – CONGRUITÀ TRA LE PREVISIONI DELLA VARIANTE E I CONTENUTI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E DELLA PIANIFICAZIONE DI BACINO, prevede la seguente indicazione: "La Sezione C, oltre che dall'autore della componente geologica e/o degli studi di approfondimento, deve essere sottoscritta anche dall'autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente.". Pertanto si rimanda all'A.C. competente il controllo, o la richiesta di apposizione, della "doppia firma" anche da parte dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria.

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

### **3.6 Componente sottosuolo**

In relazione alla componente in oggetto ed in merito all'area di influenza territoriale in materia di bonifiche, attività estrattive e concessioni idrominerarie, si evidenzia che sul territorio comunale di Canzo:

- non sussistono poli di attività estrattive;
- non sussistono concessioni idrominerarie o rilasci di permesso di ricerca autorizzati ed in esercizio.

In merito a procedimenti di bonifica si rileva che il compendio dismesso Ex Gajum – Bognanco è stato oggetto di indagini ambientali tra il 2020 ed il 2021 allo scopo di valutare lo stato qualitativo delle matrici ambientali ai fini di una eventuale riqualificazione dell'area.

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

Le indagini sono state svolte sulla matrice suolo insaturo ed hanno evidenziato superamenti delle CSC per il parametro idrocarburi C>12 con riferimento alla Tabella 1 Colonna B del D.lgs. 152/06 s.m.i. parte IV Titolo V Allegato 5 per siti a destinazione commerciale/industriale.

A seguito delle indagini svolte, è stato eseguito un frazionamento catastale per cui l'area, inizialmente identificata dall'unico mappale 2350, è stata suddivisa nei due mappali 2350 e 6398 che si identificano al Foglio 9 del catasto terreni del Comune di Canzo.

I superamenti delle CSC sopra esposti sono stati rilevati entro l'area del mappale frazionato 6398, pertanto esso è da classificare come "potenzialmente contaminato" ai sensi dell'art. 240 comma 1 lett. d) del D.lgs. 152/06. Si è in attesa di ricevere la documentazione progettuale ai sensi del Titolo V del citato decreto.

**Tutto ciò premesso si evidenzia che gli interventi di riqualificazione potranno essere attuati dopo il completamento della procedura di bonifica ancora in itinere sull'area identificata al mappale 6398.**

### **3.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico, gli alberi monumentali e il paesaggio**

Con riferimento alla componente in oggetto, si richiama quanto riportato nel parere del 7/02/2023 e si suggerisce di introdurre nella norma di variante specifiche disposizioni per la fase attuativa in merito alla necessità di **mantenere composizioni architettoniche e distribuzioni dei volumi, nonché materiali e colori, il più possibile aderenti a quelli originari.**

### **3.8 Sistema Idrico Integrato (SII)**

Con riferimento alla componente in oggetto ed agli aspetti "rete fognarie e scarichi" e approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile" si richiamano i contenuti del parere del 7/02/2023 e si ricorda l'importanza di coinvolgere l'Ufficio d'Ambito e Como Acqua nel procedimento VAS al fine di consentire la valutazione dell'impatto determinato dalla variante sulle infrastrutture del SII.

Si prende atto positivamente, come già evidenziato in premessa, degli approfondimenti forniti in relazione alla "componente acqua (scarichi e approvvigionamento)".

### **3.9 Titoli abilitativi ambientali**

Con riferimento alla componente in oggetto, si richiama quanto riportato nel parere del 7/02/2023 e si ricorda l'eventuale necessità di acquisizione di titoli abilitativi ambientali (concessione di derivazione ex RR n. 02/2006 s.m.i., AUA ex DPR 59/2013 o AU ex D.lgs. 387/2003), in relazione ai prelievi di acqua da pozzo/sorgente/corpo idrico superficiale a qualsiasi uso e alle caratteristiche tecniche:

- degli impianti di pompa di calore (se alimentata ad acqua con prelievo o scarico da o in ambiente);
- della lavanderia (se le caratteristiche non consentissero l'assimilazione a domestiche delle relative acque reflue, laddove in particolare ci sia un consumo idrico superiore a 20 metri cubi/giorno);
- dei pannelli fotovoltaici (in funzione della potenzialità e delle caratteristiche progettuali).

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

#### **4. CONFORMITÀ ALLE NORME DEL PTCP**

Con riferimento ai contenuti del nostro parere del 7/02/2023, si prende atto che la norma di variante è stata integrata come richiesto con il provvedimento n° 20 del 22 maggio 2013 di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP

#### **5. CONCLUSIONI**

Si richiamano le considerazioni soprariportate e si demanda all'Autorità Competente d'Intesa con la Procedente la conclusione della procedura in oggetto.

La scrivente Provincia si riserva comunque di esprimere eventuali osservazioni nell'ambito della procedura definita al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE  
TUTELA AMBIENTALE E  
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
(dott.ssa Eva Cariboni)**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

## **CONTRODEDUZIONE:**

### **2. SISTEMA URBANISTICO – TERRITORIALE**

In relazione alle indicazioni fornite viene introdotto uno specifico disposto normativo volto alla impermeabilizzazione degli spazi pertinenziali.

#### **2.1 Consumo di suolo**

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

#### **2.2 Sistema della mobilità**

Viene introdotto nella scheda normativa in apposita sezione dedicata l'indicazione prescrittiva espressa nel parere.

### **3. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

#### **3.1 Rete ecologica**

In relazione ai chiarimenti richiesti riguardo l'esigenza di realizzazione del parcheggio pubblico si precisa che la previsione non è oggetto di variante urbanistica ma è già contenuta nel piano dei Servizi del vigente P.G.T.

#### **3.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000**

Si richiama l'apposito provvedimento di VIC n° 280 del 15.12.2023

#### **3.3 La gestione dei boschi**

Si richiama la controdeduzione al Parere A pervenuti dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano.

#### **3.4 Aree agricole**

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

#### **3.5 Componente geologica, idraulica e idrologica**

Si prende atto di quanto dovrà essere svolto nella fase attuativa.

#### **3.6 Componente sottosuolo**

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati e si provvede ad attuare gli interventi in seguito al completamento della procedura di bonifica ancora in itinere sull'area identificata al mappale 6398.

#### **3.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico, gli alberi monumentali e il paesaggio**

In merito alle indicazioni fornite viene introdotto uno specifico disposto normativo riportante le indicazioni paesaggistiche.

#### **3.8 Sistema Idrico Integrato (SII)**

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità anche a seguito degli approfondimenti forniti in relazione alla "componente acqua (scarichi ed approvvigionamento)"

#### **3.9 Titoli abilitativi ambientali**

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti forniti e si precisa che tali accorgimenti sono già previsti e stati considerati nelle matrici ambientali.

### **4. CONFORMITÀ ALLE NORME DEL PTCP**

Viene dato atto da parte dell'Ente che sono state effettuate le integrazioni alla norma di variante richieste nel parere del 07.02.2023.

**PARERE D****PROVINCIA DI COMO – Tutela Ambiente e Pianificazione – PROVVEDIMENTO****VALUTAZIONE INCIDENZA ZSC LAGO DI SEGRINO****Prot. 2023/55651 del 15.12.2023 – PROVINCIA DI COMO****Prot. n° 14202 del 15.12.2023 – Comune di Canzo**

## Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
S3.38 UFFICIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

### PROVVEDIMENTO. N. 280 / 2023

**OGGETTO: VALUTAZIONE D'INCIDENZA COMUNITARIA AI SENSI DELLA DIRETTIVA 92/43/CEE, DEL D.P.R. 357/1997, DELLA L.R. 86/1983 E DELLA D.G.R. 4488 DEL 29 MARZO 2021 E S.M.I., CONCERNENTE IL PA GAJUM IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CANZO - (ZSC IT2020010 LAGO DI SEGRINO).**

**RICHIEDENTE: COMUNE DI CANZO (CO).  
RIF. SIVIC - VIC 0074.2023**

### IL RESPONSABILE

**VISTA** la Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 e s.m.i., relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

**VISTA** la L.R. 86/1983 e s.m.i. contenente le norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale.

**VISTA** la d.g.r. 29 marzo 2021, n. XI/4488, con la quale Regione Lombardia ha adottato le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza, già approvate dalla Conferenza Stato Regioni nella seduta del 28 novembre 2019, che recepiscono le indicazioni di UE in tema di istruttorie ed autorizzazione Piani, Programmi, Progetti Interventi ed Attività non direttamente connessi alla gestione del sito/i Natura 2000 e la cui attuazione potrebbe generare incidenze significative sul sito/i medesimo

**CONSIDERATO** che, per effetto della Direttiva 92/43/CEE, i proponenti di piani non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei SIC e nei pSIC (successivamente convertiti in Zone Speciali di Conservazione ZSC ) debbono predisporre uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento può avere sui siti, accertando che tali interventi non pregiudichino la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.

**VISTO** l'art. 25-bis della L.R. 30 novembre 1983, n. 86, come modificato dalla L.R. 4 agosto 2011, n. 12, per effetto del quale: "[...] *Le province effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente*

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

*aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). [...] la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza".*

**DATO ATTO** che il territorio del comune di Canzo risulta interessato, nella sua porzione meridionale, dalla presenza della ZSC IT2020010 Lago di Segrino.

**DATO ATTO** altresì che, per effetto di specifica delibera di giunta regionale, la gestione della ZSC IT2020010 Lago di Segrino risulta affidata all'ente gestore del Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS) Lago del Segrino.

**RICHIAMATI** i contenuti del Piano di Gestione del SIC (ora ZSC) IT2020010 Lago di Segrino, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Consortile del PLIS in data 3 giugno 2010.

**CONSIDERATO** che il Comune di Canzo, con nota n. 13620 del 14 dicembre 2022, ha trasmesso alla Provincia di Como istanza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) avente oggetto la proposta di variante al PGT vigente relativa a modifiche cartografiche e normative del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, con specifico riferimento alla variazione della destinazione urbanistica del comparto denominato "Ex idrominerale Gajum – Bognanco".

**CONSIDERATO** inoltre che la proposta variante consiste in alcune precisazioni cartografiche e nella modifica dell'art. 38 "Ambiti della città consolidata produttiva di tutela ex zona D3" e che la stessa prevede, in sostituzione della preesistente destinazione produttiva, nuove destinazioni d'uso ammissibili e in particolare quelle turistico-ricettive, alberghiere, sportive, ricreative, di ristorazione e bar, artigianali, ammettendo inoltre una diversa tipologia di intervento, da manutenzione straordinaria a ristrutturazione edilizia.

**DATO ATTO** che, nel dettaglio, il previsto Piano Attuativo in variante interessa un ambito industriale dismesso di circa 9300 mq e che il progetto di rigenerazione prevede la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente attraverso la conservazione del corpo di fabbrica originario e la ricomposizione di alcune volumetrie secondarie destinate a magazzini, preservandone l'esistente volumetria.

**DATO ATTO** altresì che l'obiettivo finale del Piano Attuativo in variante è la realizzazione di un International Campus, costituito da:

- un hotel di 41 camere comprensivo di ristorante;
- un edificio comprendente 11 campi di paddel e una palestra di arrampicata indoor;
- una palestra di arrampicata outdoor
- un frantoio ubicato nel piano seminterrato del ristorante.



Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

**PRESO ATTO** infine che, a servizio dell'ambito, saranno realizzati circa 240 posti auto e che nel contesto degli interventi è prevista anche la realizzazione di un parcheggio pubblico con circa 85 posti auto, su un'area in cessione al Comune di Canzo e destinata a standard nel PGT vigente (ambito 26c del Piano dei Servizi classificato tra i parcheggi in progetto nella tav. PS2).

**CONSIDERATO** che detto parcheggio verrà realizzato con una pavimentazione drenante e preservando la funzione di connessione ecologica attualmente svolta dall'area corrispondente attraverso la messa a dimora di specie vegetali arbustive autoctone, quali corniolo e salicome, e che verrà inoltre integrata l'alberatura esistente sia nel compendio che nel viale alberato antistante, mediante la piantumazione di specie vegetali arboree e arbustive individuate tra quelle indicate dal piano di gestione della ZSC IT2020010 Lago di Segrino, quali bagolaro, carpino bianco e tiglio, da posizionare lungo il viale, nonché acero campestre, acero riccio, frassino maggiore, corniolo, frangola, ligustro, pallone di maggio e sambuco, da porre a dimora nelle aree a parcheggio.

**VERIFICATO** che, in applicazione delle normative citate in premessa, la documentazione a corredo della richiesta di verifica di assoggettabilità alla VAS risulta accompagnata dal modulo di screening d'incidenza che definisce una serie di condizioni d'obbligo finalizzate a rimuovere o mitigare le incidenze sulla ZSC IT2020010 Lago di Segrino potenzialmente derivanti dalla variante, come di seguito integralmente riportate:

- > 2. per accedere all'area interessata dal progetto/intervento/attività non saranno realizzate nuove strade temporanee tra la viabilità esistente e l'area di intervento ma saranno utilizzate quelle già esistenti;
- > 3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;
- > 7. verrà esclusa qualsiasi opera di impermeabilizzazione dei terreni che modifichi la natura dei suoli e l'idrologia superficiale dell'area in progetto;
- > 35. sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario (indicate nel Formulario standard del Sito Natura 2000 interessato dal progetto e negli Allegati alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e Direttiva 79/409/CEE "Uccelli");
- > 36. i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;
- > 41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

- > 42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;
- > 43. in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione;
- > 44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

**VISTO** il parere espresso dall'ente gestore del PLIS Lago del Segrino con nota prot. n. 3499 del 30/01/2023, nel contesto della procedura di screening, del quale vengono di seguito riportate le considerazioni conclusive:

*" ... Al netto della mancanza di dati quantitativi di raffronto tra situazione attuale e di progetto, non si condivide quanto indicato nella tabella descrittiva degli impatti sulle "matrici ambientali" in riferimento a: natura e biodiversità, acqua, traffico veicolare, rumore. **CONSIDERATO** che il rispetto delle regole ordinarie di buona conduzione del cantiere e delle Condizioni d'obbligo ai sensi della DGR XI/5523/2021 individuate nello Screening proponente e riportate nella parte dispositiva, non sono sufficienti ad escludere possibili incidenze di segno negativo per la conservazione degli habitat, habitat di specie e specie presenti nel sito ... **ESPRIME Parere negativo**, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 357/97 e successive modificazioni, poiché dalla lettura dei documenti presentati non è possibile escludere la possibilità di arrecare una significativa incidenza, sull'integrità dei Siti nel rispetto degli obiettivi della Rete Natura 2000 del piano attuativo in oggetto ... Ritiene quindi, alla luce di quanto sopra, che si renda necessaria la stesura e presentazione di un nuovo Studio di Incidenza VInCA, che contenga un Rapporto Ambientale che meglio dettagli i fattori di pressione della variante, permettendo di determinare l'adeguatezza degli eventuali interventi mitigativi, e di chiarire tutte le criticità riscontrate."*

**RICHIAMATO** il parere espresso da questo ente, con nota prot. n. 4790 del 7/02/2023, in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta variante, nel contesto del quale vengono evidenziate diverse carenze documentali ed in particolare:

- a) l'assenza di una stima del fabbisogno idrico del nuovo insediamento e di una valutazione in merito alla capacità del sistema idrico integrato di soddisfare tale fabbisogno;
- b) l'assenza di una stima delle portate e dei volumi delle acque reflue da smaltire e destinare al depuratore e una valutazione delle problematiche commesse;

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

- c) l'assenza di approfondimenti e analisi di dettaglio dello stato di fatto della struttura esistente che esamini i possibili impatti derivanti dalle modifiche alla struttura sulle popolazioni di chiroterteri e sull'avifauna;
- d) l'assenza di approfondimenti e analisi di dettaglio dello stato di fatto dell'area di prevista localizzazione del parcheggio pubblico, caratterizzata dalla presenza di formazioni arboree-arbustive con funzioni di connessione e filtro ecologico e di un'area buffer di circa 500 m di raggio;
- e) l'assenza di una Valutazione dei flussi di traffico derivanti dall'attuazione della variante.

**DATO ATTO** che nel parere di cui sopra, per le motivazioni già richiamate, veniva richiesto di integrare la documentazione con tali approfondimenti al fine di valutare compiutamente la sostenibilità ambientale del proposto P.A. in variante al PGT.

**DATO ATTO** altresì che nel medesimo parere, alla luce delle risultanze istruttorie e dei contenuti del parere espresso dall'ente gestore della ZSC IT2020010 Lago di Segrino, veniva espresso parere negativo di screening d'incidenza, determinando pertanto il successivo assoggettamento della proposta variante a Valutazione d'Incidenza Appropriata e il conseguente obbligo di sottoporre la proposta di variante anche a Valutazione Ambientale Strategica, come previsto ai sensi del punto 1.10 dell'allegato A della D.G.R. 4488/2021 e s.m.i.

**CONSIDERATO** che, successivamente al rilascio del suddetto parere, in data 7 marzo 2023 ha avuto luogo un confronto tecnico tra questo ente e il comune di Canzo, allo scopo di condividere:

- a. i contenuti minimi del richiesto Studio d'Incidenza, in particolare per quanto concerne l'individuazione delle specie e degli habitat oggetto di valutazione, coerentemente con le indicazioni fornite dalle linee guida per la valutazione d'incidenza allegate alla d.g.r. n. 4488/2021;
- b. le principali criticità faunistiche da esaminare nel Rapporto Ambientale VAS.

**VISTA** la convocazione della seconda conferenza di VAS e la contestuale messa a disposizione della relativa documentazione tecnica, comunicate dal Comune di Canzo con nota prot. n° 12512 del 3/11/2023 (in atti provinciali prot. n. 48165).

**ESAMINATA** la documentazione tecnica di variante e i contenuti dello Studio di Incidenza ad essa allegato.

**VERIFICATO** che detto studio ha esaminato le potenziali incidenze derivanti dalla proposta variante di PGT nei confronti dei seguenti 4 habitat d'interesse comunitario potenzialmente interferiti:

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

- 3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition;
- 6510 Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*);
- 7210 Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del Caricion davallianae;
- 9260 Boschi di *Castanea sativa*.

**VERIFICATO** inoltre che la valutazione è stata condotta anche in raffronto alle seguenti 18 specie animali d'interesse comunitario indicate quali obiettivi di conservazione in quanto di presenza significativa nel formulario standard della ZSC IT2020010 Lago di Segrino - Cannareccione *Acrocephalus palustris*, Cannaiola verdognola *Acrocephalus scirpaceus*, Cannaiola *Acrocephalus arundinaceus*, succiacapre *Caprimulgus europaeus*, colombaccio *Columba palumbus*, cuculo *Cuculus canorus*, peppola *Fringilla montifringilla*, torcicollo *Jynx torquilla*, usignolo *Luscinia megarhynchos*, nibbio bruno *Milvus migrans*, pigliamosche *Muscicapa striata*, cincia mora *Periparus ater*, falco pecchiaiolo *Pernis apivorus*, codiroso *Phoenicurus phoenicurus*, lui piccolo *Phylloscopus collybita*, lui verde *Phylloscopus sibilatrix*, cincia bigia *Poecile palustris*, tordo bottaccio *Turdus philomelos*.

**PRESO ATTO** che lo studio in argomento ha considerato unicamente le potenziali incidenze correlate alla variante di piano e che, pertanto, ulteriori analisi di maggior dettaglio sono rinviate alla successiva procedura di Valutazione d'Incidenza del progetto degli interventi, di competenza valutativa dell'ente gestore della ZSC.

**VISTE** le risultanze delle indagini condotte in ambito VAS relative alla simulazione dei flussi di traffico originati dalla variante, nonché quelle concernenti la gestione delle acque del nuovo comparto e i previsti sistemi illuminanti.

**RITENUTO** che i contenuti dello studio, limitatamente alla fase di valutazione delle potenziali incidenze della variante di PGT, rispondono a quanto richiesto da questo ente in fase istruttoria.

**CONSIDERATO** che detto studio non rileva potenziali incidenze negative, dirette o indirette, della proposta variante in rapporto allo stato di conservazione di habitat e specie d'interesse comunitario della ZSC IT2020010 Lago di Segrino.

**RICHIAMATA** la nota prot. n. 49925 del 14/11/2023 con la quale questo ente ha richiesto il parere obbligatorio del PLIS Lago del Segrino in qualità di ente gestore dell'omonima ZSC.

**VISTO** il relativo parere, non vincolante, espresso, con nota prot. n. 450 del 13/12/2023 (in atti provinciali prot. n. 55157), che si allega al presente provvedimento.

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014202 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

**VALUTATO** di condividere i contenuti e le conclusioni dello Studio d'Incidenza, in quanto la nuova previsione di piano appare potenzialmente meno incidente rispetto alla destinazione contenuta nel vigente PGT.

**RITENUTO** tuttavia opportuno, in applicazione di generali principi di cautela ambientale, prescrivere l'attuazione degli accorgimenti mitigativi già proposti dal richiedente quali condizioni d'obbligo nel documento di *screening*.

**RICHIAMATI** i contenuti del provvedimento di Valutazione d'Incidenza Comunitaria del Piano di Governo del Territorio del comune di Canzo, rilasciato da questo ente con provvedimento n. 157 del 2/10/2012 che evidenzia l'esistenza di alcune criticità ambientali in merito alla realizzazione del parcheggio pubblico lungo via Segrino.

**RITENUTO** opportuno, per le motivazioni di cui sopra e alla luce del parere espresso dall'ente gestore della ZSC, fornire indicazioni prescrittive anche in merito ai contenuti dello Studio d'Incidenza del progetto degli interventi, integrativi di quelli già sviluppati nello studio oggetto della presente valutazione.

**RITENUTO**, tutto ciò premesso, di attribuire alla procedura di Valutazione d'Incidenza esito favorevole subordinato al rispetto delle prescrizioni sotto riportate.

**PREMESSO** che il presente provvedimento è valido unicamente in riferimento alla procedura di Valutazione d'Incidenza Comunitaria, non avendo pertanto effetto su procedimenti in materia paesaggistica, idrogeologica o forestale, per le quali, se previste, andranno acquisite le relative autorizzazioni presso i rispettivi enti competenti.

**VISTO** l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000: "Testo unico leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

#### **Decreta**

1. di esprimere ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997, della L.R. 86/1983 e della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e s.m.i., **Valutazione di Incidenza Comunitaria positiva** in merito alla proposta di variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Canzo, relativa a modifiche cartografiche e normative del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, con specifico riferimento alla variazione della destinazione urbanistica del comparto denominato "Ex idrominerale Gajum – Bognanco".
2. Di prescrivere il rispetto, nella fase attuativa della variante di piano, delle misure mitigative, già individuate dal richiedente nel documento di *screening*, come integralmente riportate in premessa.

3. Di prescrivere che lo Studio d'Incidenza del progetto degli interventi attuativi della variante, di competenza valutativa dell'ente gestore della ZSC IT2020010 Lago di Segrino, venga quanto meno corredato dalle seguenti analisi di maggior dettaglio su habitat e specie d'interesse comunitario:
  - a) rilevamento diretto della presenza/abbondanza delle specie animali obiettivo di conservazione della ZSC nelle aree d'intervento e nel loro immediato intorno, compresa quella destinata a parcheggio pubblico, e conseguente valutazione delle potenziali incidenze;
  - b) valutazione delle potenziali incidenze della realizzazione e gestione del parcheggio pubblico sul limitrofo habitat 6510 (praterie magre da fieno a bassa altitudine), e sugli habitat igrofilo dello specchio d'acqua;
  - c) ogni altro contenuto richiesto dall'ente gestore della ZSC IT2020010 Lago di Segrino, nel suo autonomo ruolo di competenza, come espresso nell'allegato parere;
4. di fare salve eventuali ulteriori concessioni, autorizzazioni, prescrizioni e/o disposizioni di altri Enti ed Organi di controllo per quanto di rispettiva competenza, in particolare in materia paesaggistica, idrogeologica o forestale.

#### **DISPONE**

che in sede di accoglimento delle osservazioni alla variante al PGT adottato il Comune non potrà accogliere quelle determinanti interferenze di natura diretta o indiretta sulla ZSC, delle quali non sia stata valutata la sostenibilità all'interno dello Studio di Incidenza.

la notifica del presente provvedimento al Comune di Canzo, alla Comunità Montana Triangolo Lariano e a Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile.

la messa a disposizione del pubblico del presente provvedimento presso i competenti uffici provinciali e la pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale e sul sito regionale SIVIC.

#### **DÀ ATTO**

che ai sensi di quanto previsto dalle vigenti norme, il presente provvedimento sarà ulteriormente verificato in sede di valutazione di compatibilità della variante generale del PGT con il PTCP ed eventualmente aggiornato, se necessario, in sede di parere motivato finale.

che ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Lì, 15/12/2023

IL RESPONSABILE  
CARIBONI EVA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**STUDIO PROFESSIONALE  
DOTTOR AGRONOMO DANTE SPINELLI**

Spett.le PLIS Parco Lago Segrino

Att.ne Presidente Alfredo Viganò  
Dott. Alberto Cammarata

**Parere Motivato di Competenza in merito alla Procedura di Valutazione d'Incidenza del PA Gajum in variante al P.G.T. del Comune di Canzo - ZSC IT2020010 "Lago del Segrino" ai sensi della D.g.r. 5523 del 16/11/2021**

Il presente Parere Motivato di Competenza è redatto al fine di valutare il PA Gajum in variante al P.G.T. del Comune di Canzo (CO) come da richiesta pervenuta dalla Provincia di Como in data 15 novembre 2023 in merito alla Procedura di Valutazione d'Incidenza sulla ZSC IT2020010 "Lago del Segrino" ai sensi della D.g.r. 5523 del 16/11/2021.

Il presente Parere è redatto dal Dott. Dante Spinelli in forza della nomina a Responsabile Unico del Procedimento in oggetto con delibera del Consiglio di Amministrazione del PLIS Parco Lago Segrino N. 13 Registro Deliberazioni del 29-11-2023.

La valutazione è stata effettuata in relazione alle seguenti procedure, norme e piani:

- D.g.r. 5523 del 16/11/2021 - Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza
- D.g.r. 8515 del 26/11/2008 – Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali
- D.g.r. 10962 del 30/12/2009 – Rete Ecologica Regionale
- L.R. 31/03/2008 n. 10 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione";
- Piano di Gestione del SIC IT2020010 "Lago di Segrino", approvato con Deliberazione dell'Assemblea Consortile in data 3 giugno 2010

Preso atto della proposta di PA in Variante al PGT in vigore relativo al comparto denominato "Area Ex Idrominerale Gajum - Bognanco" presentata dall'Amministrazione comunale di Canzo (CO) sulla proprietà privata della Società Immobiliare Brenna s.r.l.

Tenuto conto che la variante introduce sia modifiche normative che cartografiche ed in particolare:

- viene rettificato il confine tra l'area a standard e la zona "Ambiti della città consolidata produttiva di tutela (ex zona 03)";
- viene modificata la norma relativa agli "Ambiti della città consolidata produttiva di tutela (ex



**STUDIO PROFESSIONALE  
DOTTOR AGRONOMO DANTE SPINELLI**

---

zona 03)" che identificano il comparto Area "ex idrominerale Gajum Bognanco" (art. 38) definendo nuove destinazioni d'uso ammissibili (da produttivo a turistico-ricettivo, alberghiero, sportivo-ricreativo-ristorazione e bar, artigianato) e ammettendo una diversa tipologia di intervento (da manutenzione straordinaria a ristrutturazione edilizia).

L'area oggetto del PA in variante interessa un ambito territoriale industriale dismesso di circa 9.300 mq (area ex idrominerale Gajum - Bognanco). Il progetto di rigenerazione prevede la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con cambio di destinazione d'uso (da produttivo a turistico ricettivo).

Nel Rapporto Preliminare viene dichiarato che sarà conservato il corpo di fabbrica originario e ricomposte alcune volumetrie secondarie destinate a magazzini preservando la volumetria presente sul lotto.

L'obiettivo finale della variante è la realizzazione di un "International Campus" con:

- hotel 41 camere;
- edificio con 11 campi di paddel, palestra, arrampicata;
- frantoio.

A servizio dell'ambito saranno realizzati circa 240 posti auto.

Nell'ambito dell'intervento è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico con circa 85 posti auto su un'area in cessione al Comune, destinata a standard nel PGT vigente (ambito 26c del Piano dei Servizi classificato come "parcheggi in progetto" nella tav. PS2). Nel Rapporto Preliminare viene dichiarato che tale parcheggio sarà realizzato con una pavimentazione drenante e che verrà rafforzata la funzione di connessione ecologica svolta dall'area attraverso la messa a dimora di specie autoctone.

Il viale alberato lungo la SP41 verrà in parte mantenuto e in parte completato con la posa di alberature di tigli e carpino bianco.

Tenuto conto che l'intervento interessa direttamente il Sito ZSC 2020010 "Lago del Segrino". Parte del territorio è interessata da elementi di Primo Livello della Rete Ecologica Regionale.

Preso atto dello studio d'incidenza redatto dal Dott. Eugenio Carlini e dalla Dott.ssa Stefania Bologna dell'Istituto Oikos S.r.l. - Impresa Sociale con sede legale e operativa in via Crescenzago 1 in comune di Milano.

Considerato che tale studio analizza secondo quanto previsto dalla normativa in vigore le caratteristiche del Sito Natura 2000 nelle componenti degli habitat e delle specie tutelate presenti, mettendo in relazione anche i potenziali impatti derivati dall'attività proposta dalla procedura di Variante.





**STUDIO PROFESSIONALE  
DOTTOR AGRONOMO DANTE SPINELLI**

---

Preso atto degli approfondimenti in merito alle analisi sul traffico e allo studio illuminotecnico e acustico.

Considerato che il progetto proposto interessa un area con le seguenti caratteristiche:

- area già urbanizzata ed individuata ad oggi nello strumento pianificatorio come area per attività produttive
- area censita tra i siti Dismessi da Regione Lombardia (ID 13042001) senza essere individuato quale sito contaminato
- area soggetta a vincolo archeologico
- una porzione di area destinata a parcheggio pubblico all'interno del perimetro della ZSC già individuata dal PGT in vigore

Tenuto conto delle risultanze della analisi effettuate in merito allo Studio di Incidenza Ambientale, che non individua particolari impatti su habitat e specie analizzate pur non approfondendo in merito ad alcuni aspetti rilevanti e peculiari del Sito, non indicati nell'all. II della Direttiva di riferimento, tra cui chiroteri, rettili ed anfibi.

In considerazione di quanto sopra premesso e per quanto di competenza si rilascia **parere positivo di Valutazione di Incidenza, in quanto sulla base delle informazioni acquisite e del livello progettuale ad oggi sviluppato, è possibile concludere che il PA Gajum in variante al P.G.T. del Comune di Canzo (CO) non determinerà incidenze significative sul sito ZSC 2020010 "Lago del Segrino", non pregiudicando il mantenimento dell'integrità dello stesso con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie** con le seguenti prescrizioni vincolanti:

- preso atto del livello di approfondimento del procedimento di variante **si dovrà obbligatoriamente procedere ad assoggettare a procedura di Valutazione d'Incidenza il progetto edilizio a livello di progettazione definitiva**
- in fase di sviluppo delle analisi funzionali alla redazione dello Studio di Incidenza si dovrà obbligatoriamente approfondire eventuali presenze ed impatti in merito a chiroteri, anfibi e rettili, sia nell'area dismessa che nelle immediate vicinanze
- si dovrà opportunamente valutare le tempistiche di realizzazione delle opere previste evitando i periodi di riproduzione della fauna presente, e per tanto non potranno essere considerati i mesi compresi tra febbraio e luglio
- in fase di realizzazione degli interventi a verde del complesso dovranno essere utilizzate solo specie vegetali autoctone per alberi, arbusti e specie erbacee, ponendo l'estrema attenzione



**STUDIO PROFESSIONALE  
DOTTOR AGRONOMO DANTE SPINELLI**

---

a non diffondere specie vegetali esotiche nell'intorno

- in fase di realizzazione degli interventi e nella gestione successiva delle aree verdi è vietato l'utilizzo di fitofarmaci ed in particolare di erbicidi
- gli impianti luminosi dovranno essere ridotti e dimensionati al fine di ridurre le potenziali dispersioni luminose e gli inquinamenti relativi
- dovranno essere concordati con il PLIS Parco Lago Segrino e progettati in fase esecutiva i seguenti interventi:
  - attraversamenti faunistici per mammiferi e anfibi
  - pozze per anfibi
  - posatoi e nidi artificiali per rapaci e chiroteri
  - ripristino di una fascia tampone vegetale lungo il lato meridionale del parcheggio pubblico
  - connessione ciclopedonale alternativa collegata ai percorsi del Lago del Segrino

Sovico, 13 dicembre 2023

Dott. Agronomo  
Dante Spinelli



**CONTRODEDUZIONE:**

Si introduce nella scheda normativa di dettaglio l'indicazione in relazione alle prescrizioni vincolanti contenute nel Provvedimento della Provincia di Como n° 280/2023

**OSSERVAZIONE 1**  
**ATS INSUBRIA COMO**  
**Prot. n° C.0143931 del 14.12.2023 – ATS INSUBRIA COMO**  
**Prot. n° 14194 del 15.12.2023 – Comune di Canzo**

ATS Insubria VA Prot n. PSAV-C.0143931.14-12-2023.h.14:20

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014194 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Insubria

Direzione Sanitaria  
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA  
Struttura Semplice Igiene Pubblica  
Sede Territoriale di COMO  
Via Castelnuovo n. 1 – 22100 COMO  
Tel. 031/370752 – Fax 031/370729  
e-mail: segreteria.prev.co@ats-insubria.it  
[www.ats-insubria.it](http://www.ats-insubria.it)  
protocollo@pec.ats-insubria.it

Al Comune di  
**Canzo**  
**Settore Urbanistica**  
**e Lavori Pubblici**

segreteria.comune.canzo@pec.regione.lombardia.it

**Oggetto: variante puntuale al piano delle regole (art.38 N.T.A.) "Area ex idrominerale Gajum – Bognanco" con relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza sul SIC del Lago del Segrino.**

Esaminato quanto contenuto nella richiesta inerente l'oggetto, trasmessa da parte del Comune di Canzo con nota prot. n. 12512 del 03/11/2023, pervenuta alla scrivente ATS in data 03/11/2023 (prot. n. 118283).

Vista la documentazione e gli elaborati pubblicati sulla piattaforma SIVAS di Regione Lombardia, si ribadisce quanto già indicato nella nota inviata da questa agenzia in data 15.02.2023 in merito a indicazioni di carattere generale, si formulano inoltre le seguenti considerazioni:

in relazione all'incremento del traffico veicolare si esprimono perplessità in merito alla compatibilità del progetto viste le criticità già note e legate in particolare alla situazione esistente sia per le ricadute sulla qualità dell'aria che sulla mobilità sulle principali direttrici interessate, come ben descritto nella relazione del rapporto ambientale – "Punti di debolezza" pag 26)

- Mancanza di una strategia complessiva di governo delle trasformazioni territoriali e urbanistiche in un contesto caratterizzato da un mercato disordinato e da rilevanti fenomeni di urbanizzazione attorno ai laghi;
- Accessibilità insufficiente e problemi di congestione che provocano inquinamento ambientale e frenano la competitività dei territori

confermato anche da quanto descritto a pag 34)

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria  
Sede Legale: Via O. Rossi, 9 – 21100 Varese - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126

Comune di Canzo-arrivo Prot.n.0014194 del 15-12-2023 Cat.6 Cl.1

- Aumento costante e significativo del tasso di motorizzazione, fra i più alti d'Italia
- Presenza di inquinamento atmosferico rilevante nei fondovalle
- Scarsa accessibilità dell'area che comporta difficoltà per le attività industriali e artigianali in termini di accesso ai mercati di sbocco e di approvvigionamento;

infine nell'analisi dello studio del traffico non è stato affrontato l'argomento dedicato alle ricadute generate dal traffico, come emissioni in atmosfera, sulla qualità dell'aria, problematiche per le quali non appaiono percorribili mitigazioni attuabili.

Considerato tutto quanto sopra esposto, si chiede, per una più corretta valutazione, che in una eventuale fase di progetto esecutivo, lo stesso sia sottoposto ad esame dello scrivente Servizio.

Lo scrivente Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria si riserva comunque di formulare osservazioni di competenza nelle fasi successive.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile  
Struttura Semplice Igiene Pubblica  
Dr.ssa Rosalia Rizzo

*Documento informatico firmato digitalmente  
ex D.P.R. n. 445/2000 e D. Lgs n. 82/2005 e norme collegate  
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo*

*Responsabile del procedimento: Dr.ssa Rosalia Rizzo  
Pratica trattata da: Pozzoli E. - Canfora S.*

**CONTRODEDUZIONE:**

Si prende atto delle osservazioni poste da ATS Insubria in merito all'incremento del traffico veicolare e si precisa che in fase di redazione del progetto esecutivo, così come da prescrizione riportate nel parere espresso dalla Provincia di Como, il progetto sarà inviato all'Ente competente.

**OSSERVAZIONE 2****ARPA DIPARTIMENTO DI COMO****Prot. n° 2023.4.43.71 del 15.12.2023 – ARPA DIPARTIMENTO DI COMO****Prot. n° 14204 del 15.12.2023 – Comune di Canzo**

Class.6.3

Pratica 2023.4.43.71

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS

Comune di Canzo  
Email:  
segreteria.comune.canzo@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO  
PIAZZA DELLA CHIESA 1  
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

**Oggetto: Comune di Canzo- variante puntuale al PdR (Art. 38 NtA) "area ex idrominerale Gajum-Bognanco" con relativa procedura di VAS e Valutazione di Incidenza sul SIC Lago del Segrino.**

In riferimento alla Vs. nota Prot. N.12512 del 03-11-2023 con cui si comunicava il deposito e messa a disposizione (sul sito comunale e sul portale regionale) della documentazione tecnica inerente la variante puntuale in oggetto e si convocava la conferenza di VAS, in programma per il giorno 19 dicembre 2023, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

**Premesse**

Il progetto di variante si pone la finalità di recuperare e riqualificare il comparto industriale dismesso da diversi anni dell'Ex Idrominerale Gajum- Bognanco.

Questo Dipartimento ha partecipato alla fase di verifica di assoggettabilità della proposta di Piano di Attuativo, in variante al vigente PGT, con nota prot. Arpa\_mi.2023.0021632 del 10 febbraio 2023.

In data 18 aprile 2023 l'Autorità competente ha dichiarato l'assoggettabilità alla VAS del progetto sottoposto a verifica visti i contenuti dei pareri espressi dai soggetti coinvolti nel procedimento e considerati gli elementi di cui al verbale della CdVER nei quali erano emersi aspetti di incidenza o di impatto significativo sull'ambiente tali da richiedere una procedura di Valutazione d'Incidenza e Valutazione Ambientale Strategica completa, che avrebbe permesso di approfondire gli aspetti evidenziati dagli Enti coinvolti e dimostrare il superamento delle criticità emerse.

Come decretato nel modello-metodologico-procedurale-organizzativo-generale-VAS (DGR n. 761 del 10



novembre 2010) al paragrafo 6 (valutazione ambientale del P/P), gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari e la documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità sono state utilizzate nel procedimento di VAS (6.1 bis Procedimento di VAS a seguito della verifica di assoggettabilità) e l'Amministrazione ha provveduto all'elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale.

La variante proposta ha come finalità la promozione turistica del territorio attraverso il miglioramento della situazione di dismissione attualmente presente (progetto di rigenerazione territoriale) dando luogo ad un progetto di rigenerazione che prevede:

- la realizzazione di servizi per la attuale importante fruizione del percorso pedonale che circonda il periplo del Lago del Segrino aggiungendo degli spazi per la sosta ed i servizi igienici
- la realizzazione di un centro sportivo con ristorazione e bar che integrano l'attività sportiva all'aperto
- l'eliminazione della percezione di una industria dismessa la quale definisce uno stato di degrado urbano e visivo rispetto alle visuali maggiormente sensibili.

La proposta è relativa al recupero dell'edificio esistente e dell'area pertinenziale (comparto denominato "Area Ex Idrominerale Gajum - Bognanco" ubicato lungo la S.P.41 – Valassina subito dopo il rettilineo che costeggia il Lago del Segrino all'ingresso dell'abitato di Canzo) attraverso la realizzazione di un "International Campus" mediante un intervento di ristrutturazione edilizia che prevede il mantenimento della volumetria esistente e la demolizione di due magazzini minori, con il conseguente riutilizzo della loro superficie e volume, per la realizzazione della scala ed un elevatore di collegamento interno all'hotel fra il piano terra ed il piano primo.

La proposta realizzativa prevede:

- l'introduzione all'interno dell'edificio di 11 campi da Padel, una palestra evergreen, Crossfit box, arrampicata sportiva indoor con relativi servizi e spogliatoi per l'utenza prevista ed una palestra di arrampicata outdoor. Il progetto che ha avuto il parere favorevole del CONI e costituirà riferimento per ospitare ed organizzare tornei di Padel del circuito sia nazionale che internazionale;
- un hotel con 41 camere doppie con servizi privati ed un ristorante con bar;
- l'ubicazione di un frantoio da ubicarsi al piano seminterrato, sotto al ristorante, con un ingresso autonomo dal lato sud del complesso. All'interno del frantoio avverrà la produzione di olio extra vergine di oliva tramite la spremitura di olive provenienti da oliveti nazionali selezionati;
- la realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio al servizio delle nuove funzioni insediate oltre che alla fruizione per persone disabili e per il parcheggio di pullman;
- progettazione del verde così da implementare la presenza delle alberature sia all'interno del compendio che nella sistemazione dell'area a parcheggio esterna.

Nell'ambito del progetto urbanistico si prevede altresì la realizzazione e cessione al Comune di Canzo dell'area già prevista con destinazione a parcheggio pubblico nel PdS del vigente P.G.T., esterna al compendio, con accesso dalla Strada Provinciale 41 e poi da via Segrino, al servizio dei fruitori del circuito pedonale del Lago del Segrino.

Il PGT del Comune di Canzo è vigente dalla sua approvazione con D.C.C. n. 16 del 22.06.2013; lo stesso





è stato oggetto di tre successive varianti relativamente alla definizione degli Ambiti di Trasformazione e alle Norme Tecniche Attuative.

L'ambito territoriale oggetto della presente variante è classificato, nel Piano delle Regole – Sistema dello spazio Costruito (elaborato cartografico PR2- Mappa delle previsioni del Piano delle Regole), per quanto riguarda l'edificio dismesso con relativa area pertinenziale in "Ambiti della città storica: Ambiti della città consolidata produttiva di tutela (ex zona D3)" regolamentato dall'art. 38 delle NtA del PdR; mentre una porzione della proprietà è classificata nel Sistema dei Servizi (Ambiti soggetti al Piano dei Servizi) come "Sistema dei servizi di progetto" normato, nelle NtA del PdS, dall'Art. 14.5 - Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e dall'Art. 22. Per quanto sopra sarebbe consentito il permanere dell'attività insediata al momento della redazione dello strumento urbanistico, ossia la produzione e commercializzazione di acque minerali, e l'attuale norma (Art. 38 del PdR) ammette i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ma non ampliamenti volumetrici, spostamento dei volumi o modifiche planivolumetriche ed il mantenimento delle alberature esistenti. La porzione dell'ambito oggetto di intervento classificata a "Parcheggi di progetto - 26c" della tipologia "parcheggi di servizio all'attività produttiva" (PdR e PdS).

#### Osservazioni

Il Rapporto Ambientale ha provveduto ad illustrare i contenuti della variante e il rapporto con i piani sovraordinati e di settore, di cui ha riportato i contenuti relativi al sistema territoriale, urbano, paesaggistico e naturalistico cui appartiene il territorio comunale di Canzo.

Il territorio di Canzo è interessato dalla presenza di diversi ambiti naturali:

- Riserva Naturale SASSO MALASCARPA e Zona Speciale di Conservazione - Sito di Importanza Comunitaria – SIC IT2020002 SASSO MALASCARPA (che interessano anche i comuni di Civate, Cesana Brianza, Valmadrera);
- Zona di Protezione Speciale – ZPS IT2020301 TRIANGOLO LARIANO (che interessa anche i comuni di Valbrona, Valmadrera);
- Zona Speciale di Conservazione - Sito di Importanza Comunitaria – SIC IT2020010 LAGO DEL SEGRINO
- PLIS LAGO SEGRINO (che interessa anche i comuni di Eupilio, Longone al Segrino, Proserpio).

In particolare l'Ambito in variante è circoscritto dal perimetro della ZSC e del PLIS.

Il Sito lago del Segrino è dotato di Piano di gestione; tra le Azioni di Piano è inserita una scheda d'Ambito relativa al sito produttivo dismesso oggetto del presente procedimento. Si rimanda alla valutazione dell'Ente gestore del Sito rispetto alla fattibilità del progetto proposto, anche in relazione alla eventuale proposta di ripristino e/o potenziamento della rete ecologica su cui insistono alcuni mappali della proprietà. Sarà inoltre cura dell'Ente gestore esprimersi circa la qualità dei contenuti dello Studio di incidenza (redatto dal proponente) e nella sostanza della sostenibilità progettuale rispetto alle emergenze naturalistiche del Sito.

Nell'area pertinenziale è stata prevista la preservazione delle alberature ad alto fusto esistenti da integrare con quelle in progetto per il compendio, esteso anche alla parte esterna antistante il lotto. Sarebbe opportuno che il proponente gestisse la progettazione del verde con l'ausilio dell'Ente gestore del PLIS e della ZSC in modo che sia garantita la continuità ecosistemica del verde ed evitata la commistione con specie non caratterizzanti il profilo floristico dell'area vasta.



Così come già riportate nel Rapporto preliminare, anche nel R.A. sono state espresse le motivazioni di variante e caratterizzato il quadro conoscitivo comunale, anche a scala di dettaglio dell'area di intervento. Sono state riassunte la composizione geo-litologica e l'idrologia, estratte dallo studio geologico comunale, l'idrografia, i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino, PAI e PGRA, gli aspetti ambientali e naturalistici, la classificazione acustica. Il redattore ha riportato le infrastrutture presenti a livello locale. Sono stati elencati i vincoli presenti a livello comunale e inquadrati i livelli di pianificazione sovraordinata.

Come già affermato in fase di verifica, trattandosi di una variante puntuale al PGT, le informazioni da restituire, da parte del proponente, per sottoporre a corretta valutazione la trasformazione e il grado di sostenibilità ambientale della stessa, avrebbero dovuto essere di dettaglio, incentrate sull'area di intervento, pur contestualizzata a livello di area comunale.

Nella descrizione della soluzione planivolumetrica, la stessa già proposta in fase di verifica, è stato dichiarato che la progettazione dell'edificio è stata verificata in relazione all'indipendenza energetica con l'utilizzo di energie alternative (pompe di calore, pannelli solari, illuminazione a led a basso consumo) e, in particolare, la previsione di utilizzo, nel campus internazionale, di tecnologie d'avanguardia che riducono il consumo energetico (macchine di ventilazione per l'area sportiva).

È stato fatto riferimento a vasche di recupero delle acque reflue bianche per alimentare l'impianto di irrigazione. A tal proposito si ricorda che il progetto esecutivo dovrà essere corredato da uno Studio di invarianza idraulica e idrologica come previsto all'Art. 6 del R.r. 7/2017- testo coordinato.

Per quanto concerne l'impatto acustico, si rileva che la Relazione acustica ed illuminotecnica presentata non può essere considerata idonea, ai fini tecnici e normativi, alla valutazione dell'impatto acustico potenzialmente generato dall'insediamento sportivo e turistico ricettivo. La Valutazione Previsionale di Impatto Acustico è obbligatoria prima della realizzazione, modifica o potenziamento di opere che possono portare un impatto acustico considerevole. Tra queste, come specificato all'art. 8 - comma 2 - della legge n. 447/1994, vi sono i circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi e gli impianti sportivi e ricreativi. Si ricorda pertanto che, prima della realizzazione dell'opera, dovrà essere prodotta la valutazione previsionale di impatto acustico che servirà a identificare l'impatto sonoro che potrà avere la nuova costruzione, rispetto alla situazione di partenza.

Si aggiunge che il rilascio di parere tecnico del documento VPIA, da parte della scrivente Agenzia (vi sarà la disponibilità di questo Dipartimento all'analisi e alla formulazione di parere tecnico sulla documentazione trasmessa, a seguito di Vs. esplicita richiesta formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2001) si configura nelle attività di supporto tecnico alla Pubblica Amministrazione che ARPA svolge a titolo oneroso, con oneri a carico del "soggetto che ne beneficia", in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della L. 132/2016 e secondo quanto previsto dal vigente Tariffario ARPA Lombardia (approvato con Decreto del Presidente- Amministratore Unico dell'ARPA Lombardia n. 19 del 30.10.2019).

Per l'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne degli edifici, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00, con cui la Regione Lombardia



detta disposizioni in materia di illuminazione esterna pubblica e privata, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione dell'inquinamento luminoso

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del territorio comunale alla fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Sormano e all'adiacenza dell'insediamento alla ZSC Lago del Segrino (Art. 9. Zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, co. 1 e 7).

Lo Studio di "valutazione dell'impatto sulla viabilità e sul traffico" ha effettuato:

- l'analisi dell'assetto della viabilità esistente, fra cui la principale direttrice è la provinciale della Vallassina (SP41 della Vallassina, Arosio-Erba-Canzo-Asso-Bellagio) di cui sono stati evidenziati, per tratto omogeneo (curva e rettilineo in prossimità dell'area di intervento) le emergenze ambientali e le realtà urbanistiche presenti (svincoli, accessi, immissioni);
- la ricostruzione dello stato attuale del traffico tramite rilievi diretti e dati dai Big Data (fonte TomTom);
- l'individuazione dell'ora di punta serale (venerdì tra le 17:15 e le 18:15) e un andamento del traffico costante durante tutto il periodo monitorato.

I rilievi sono stati effettuati venerdì 17 marzo 2023 durante il periodo di punta della sera (17:00-18:30). Si ritiene molto limitata la conduzione di rilievi in una sola giornata e in un periodo limitato di tempo rispetto alle 24 ore giornaliere sebbene il traffico transitante sulla SP41, in corrispondenza dell'accesso sud al lotto, sia stato anche monitorato in continuo da venerdì a martedì.

Lo studio ha rilevato le criticità legate:

- al rispetto del limite di velocità dei veicoli transitanti;
- ai flussi di traffico del fine settimana, in particolare all'inversione nella polarità dei flussi, diretti alla mattina verso Canzo e alla sera verso Erba;
- al TGM (traffico giornaliero medio) risultato superiore durante il sabato.

Sono stati definiti gli assetti territoriali e di traffico con tre configurazioni risultanti: assetto attuale (SDF) e gli scenari di previsione (SP-A e SP-B). Si ritiene che lo scenario SP-B (realizzazione del progetto turistico- ricettivo e sportivo) non abbia contemplato la previsione realizzativa del frantoio che di fatto genererebbe il flusso di traffico addotto come nello scenario SP-A di semplice ripristino di un'attività produttiva, nel quale ai flussi esistenti in SDF si aggiungerebbero i flussi di auto (addetti) e di mezzi commerciali (trasporto materiali e prodotti) in ingresso/uscita dall'oleificio.

Sono stati inseriti i rendering per localizzare spazialmente le previsioni realizzative; tuttavia, anche in questa fase non sono stati definiti gli indici urbanistici ed edilizi (St; Sf; Sc; H, Ut, It, Rc), le grandezze volumetriche (V; Vmax; Vt), le grandezze areali (Sc; SIp; Su), le grandezze lineari (Hu; Hp; distacco) e le grandezze puntuali (N; Nmax; Pr; Pp), utili al fine di calcolare le superfici permeabili/ impermeabili e ipotizzare gli abitanti equivalenti insediabili, con la stima dei fabbisogni idrici, del quantitativo degli scarichi prodotti, della produzione di rifiuti, delle emissioni in atmosfera, del carico antropico generato e di conseguenza, con la mancata previsione dell'eventuale impatto sulle matrici ambientali.

Si ribadisce che il PTR, per il "sistema territoriale dei laghi", avverte che "il numero di presenze fortemente variabile durante l'anno rende complessa la gestione di alcuni servizi quali



l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque e lo smaltimento dei rifiuti urbani; analogamente il turismo stagionale impatta negativamente sull'organizzazione dei sistemi di mobilità locale.".

Come già omesso nel R.P. anche nel R.A. non è stato dato riscontro delle opere di urbanizzazione primaria qualora presenti in prossimità dell'area di intervento, utili al fine della verifica della sostenibilità delle azioni di Piano.

Per quanto riguarda le acque di scarico, richiamato il punto 3 dell'ALLEGATO A del Regolamento Regionale 29 marzo 2019 - n. 6 , ed in particolare le competenze di ATO, è opportuno che le previsioni in capo all'ambito di progettazione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, calcolato il carico approssimativo degli utenti e degli addetti (L'Abitante Equivalente è preso come unità di misura base per un corretto dimensionamento e una scelta ottimale del sistema di depurazione), venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Per quanto riguarda la messa a dimora del frantoio si evidenzia che il principale sottoprodotto della lavorazione delle olive è dato dalle acque di vegetazione, le quali provengono dalle acque di lavaggio delle olive e degli impianti, oltre che dalla frazione acquosa dei succhi della drupa, insieme alla sansa vergine di consistenza più o meno solida, costituita da frammenti legnosi del nocciolo (30- 40%) e dalla polpa (30-60%) oltre che da un'alta percentuale di olio.

Si ritiene pertanto che nella quantificazione del refluo prodotto nell'insediamento debba essere inserita anche la parte derivante dalla produzione di olio, in relazione a tutte le tipologie di lavorazione previste, bilanciate sul quantitativo di prodotto trattato.

Si ritiene pertanto riduttivo aver delegato la caratterizzazione del sistema di depurazione dei reflui alla descrizione dell'impianto di depurazione di Merone, a servizio dell'agglomerato di cui Canzo fa parte, ed aver omesso la verifica dello stato quali quantitativo delle reti di smaltimento a servizio dell'ambito.

Si evidenzia che nel R.A. manchino indicazioni relative a:

- verifica di possibili alternative alla destinazione d'uso dell'area, se non il riferimento al mantenimento dello stato di fatto;
- interferenza con gli obiettivi di tutela e sviluppo della rete ecologica. Tra i punti di forza definiti dal PTR per il sistema di riferimento vi sono l'elevata biodiversità e l'elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte perceibilità; al fine di tutelare le risorse, il PTR propone di costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC esistenti;
- verifica della presenza e caratterizzazione quali quantitativa delle reti di adduzione idrica e smaltimento dei reflui a servizio dell'ambito;
- verifica del calcolo delle superfici scoperte drenanti, in quanto le indicazioni tecniche di cui all'art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, rimanda agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione;
- applicazione del R.r. 7/2017- testo coordinato con la predisposizione, nello sviluppo del progetto dell'intervento, del progetto di invarianza idraulica e idrologica (Art. 6).

Si ripropone l'osservazione già fatta in fase di verifica rispetto allo stato di salubrità dei suoli.

L'ambito del Piano Attuativo (PA) in Variante al PGT "Area Ex Idrominerale Gajum - Bognanco" è stato



individuato nel censimento effettuato da Regione Lombardia quale area dismessa.

Si evidenzia che l'area dovrà essere interessata da una verifica di salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. Qualora non già effettuata, dovrà essere condotta una indagine preliminare che caratterizzi le concentrazioni, dei parametri proposti dalle tabelle 1 e 2 dell'Allegato 5 alla parte IV Titolo V del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., che dovranno garantire il limite delle CSC per specifica destinazione. In presenza di eventuali serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio si rimanda alle "Linee guida sui serbatoi interrati" di ARPA Lombardia in materia di obblighi nella conduzione dei serbatoi interrati e procedure di dismissione.

L'ambito oggetto della presente procedura è classificato nella Classe di Fattibilità Geologica 2 – Fattibilità con modeste limitazioni. Si raccomanda di seguire le indicazioni presenti nello Studio geologico relativamente alla specifica classe di fattibilità perché sia garantita la stabilità degli edifici e sia possibile smaltire in loco le acque meteoriche come previsto dal R.r. 7/2017- testo coordinato.

#### **Conclusioni**

Si ritiene che il Rapporto Ambientale e la documentazione accessoria (Relazione acustica illuminotecnica; Analisi studio del traffico) relativi alla variante proposta, non abbia sufficientemente inquadrato la situazione ambientale del contesto territoriale in cui si colloca il sito di intervento, in particolare rispetto alla fattibilità progettuale legata alla disponibilità dei sottoservizi, nonché alla definizione del progetto nella sua incidenza sulle diverse matrici ambientali.

Si rileva, inoltre, la necessità di approfondire la fattibilità di alternative con la proposta di una diversa destinazione d'uso per l'area dismessa.

Si rimanda all'Autorità Competente per la VAS la decisione in merito alla prosecuzione procedurale, fatto salvo indicazioni prescrittive di altri Enti.

Il Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali  
Marco Mombelli

*Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni*

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati

## **CONTRODEDUZIONE**

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati per quanto riguarda l'aspetto acustico ed illuminotecnico, meglio dettagliate in fase di progetto esecutivo.

Per quanto riguarda i rilievi effettuati sul Rapporto Ambientale si precisa che:

- Non vi erano altri scenari alternativi oltre a quelli proposti considerando che la Provincia di Como in fase di espressione di Parere in sede di Verifica di Esclusione della VAS ha chiesto di escludere la destinazione residenziale, tra le funzioni ammissibili.
- Per quanto attiene le possibili interferenze con la rete ecologica, le stesse sono state meglio esaminate nello studio di Valutazione di incidenza sul SIC del Lago del Segrino.
- Le verifiche in merito alla capienza dei sottoservizi rispetto alla soluzione progettuale sono state esposte e valutate positivamente dalla provincia di Como, rispetto alle matrici ambientali.
- In merito alle superfici drenanti è stata introdotto un apposito disposto normativo in accoglimento delle richieste della provincia di Como
- In relazione all'invarianza idraulica verrà effettuato, nella fase attuativa, quanto previsto dai disposti normativi vigenti in materia.
- E' in fase conclusiva la bonifica dei suoli, così come evidenziato dalla Provincia di Como nell'espressione del parere di competenza.

### **Sono altresì pervenuti i seguenti contributi**

#### **CONTRIBUTO 1**

**ASSOCIAZIONE "GRUPPO NATURALISTICO"**

**Prot. n° 14327 del 19.12.2023 – Comune di Canzo**

#### **CONTRIBUTO 2**

**ARCH. MAURIZIO RATTI**

**Prot. n° 14337 del 19.12.2023 – Comune di Canzo**