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*

Copia informatica per consultazione

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 citta 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.

Copia informatica per consultazione

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 salicone, 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;

Copia informatica per consultazione

➢ 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;

Copia informatica per consultazione

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 chirotteri 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:

Copia informatica per consultazione

- 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 *Acrocephalusarundinaceus,* 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*, codirosso *Phoenicurus phoenicurus*, luì piccolo *Phylloscopus collybita*, luì 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.

Copia informatica per consultazione

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.

Copia informatica per consultazione

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 igrofili 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.

Copia informatica per consultazione

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.)

Copia informatica per consultazione

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 Via G. Da Sovico 45 – 20845 SOVICO (MB) – PIVA 04371820962 – CF SPNDNT76B26M052W
Mob. 348.7656082 – dante.spinelli@gmail.com – dante.spinelli@legalmail.it – fax 0392015972

Copia informatica per consultazione

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 "lnternational 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 Via G. Da Sovico 45 – 20845 SOVICO (MB) – PIVA 04371820962 – CF SPNDNT76B26M052W
Mob. 348.7656082 – dante.spinelli@gmail.com – dante.spinelli@legalmail.it – fax 0392015972

Copia informatica per consultazione

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 approfondnendo in merito ad alcuni aspetti rilevanti e peculiari del Sito, non indicati nell'all. II della Direttiva di riferimento, tra cui chirotteri, 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 chirotteri, 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 Via G. Da Sovico 45 – 20845 SOVICO (MB) – PIVA 04371820962 – CF SPNDNT76B26M052W
Mob. 348.7656082 – dante.spinelli@gmail.com – dante.spinelli@legalmail.it – fax 0392015972

Copia informatica per consultazione

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 chirotteri
  - 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

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI
Dott. SPINELLI DANTE
COMO, LECCO, SONDRIO

Studio Via G. Da Sovico 45 – 20845 SOVICO (MB) – PIVA 04371820962 – CF SPNDNT76B26M052W
Mob. 348.7656082 – dante.spinelli@gmail.com – dante.spinelli@legalmail.it – fax 0392015972

Copia informatica per consultazione