COMUNE DI MENAGGIO
Provincia di Como

Via Lusardi 26 – 22017 Menaggio (CO) – P.IVA 00562850131
TEL. 0344/364313 – FAX 0344/32097 –
E-MAIL edilizia.privata@comune.menaggio.co.it

Prot. 5318/VI/3
Menaggio, 23/05/2018

PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' V.A.S. DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R. 12/2005, RELATIVA ALL'ATTIVAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE PER AMPLIAMENTO EDIFICIO RICETTIVO "HOTEL VICTORIA" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VERBALE V.A.S.

Oggetto:	Procedimento per la verifica di assoggettabilità VAS di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005, relativa all'attivazione dello sportello unico per attività produttive per ampliamento edificio ricettivo "Hotel Victoria" in variante al P.G.T.
Presentazione:	24 gennaio 2018 – protocollo 848
Richiedente:	Soc. "HOTEL VICTORIA – MENAGGIO s.r.l."

PREMESSO:

- Che con domanda in data 24/01/2017 protocollo n. 848 la Società "Hotel Victoria – Menaggio S.r.l." h chiesto l'attivazione della procedura dello sportello unico attività produttive per ampliamento edificio ricettivo in variante al piano di governo del territorio;

- Che l'intervento comporta variante al P.G.T., tra l'altro, per le modificazioni operate a carico dell'Area Speciale n. 7 – Istituto San Vincenzo;

- Che in relazione alle norme di cui all'art. 4, comma 2bis della L.R. n. 12/2005 come introdotto con l'art. 13 della L.R. n. 4/2012, la variante deve conseguire procedimento per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 13/03/2018 è stata individuata e nominata l'Autorità procedente e l'Autorità competente in materia di valutazione ambientale della procedura ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e della vigente normativa statale e regionale;

- Che in data 16/04/2018 – protocollo n. 4170 si è dato avvio al relativo procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità ambientale (VAS);

- Che in data 16/04/2018 – protocollo n. 4174 è stato dato avviso della convocazione della conferenza di verifica e del deposito del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità VAS composto dalla relazione preliminare predisposto dal tecnico Arch. Pè Franco di Carimate, incaricato dai committenti;

- Che la pubblicazione degli atti VAS è avvenuta sul sito web istituzione del Comune di Menaggio e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, così come richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

- Che la conferenza di servizi di verifica è stata convocata per il giorno 23 maggio 2018 alle ore 9.30 presso la sala consiliare del Comune di Menaggio indirizzando l'invito ai seguenti soggetti interessati:
  a) A.T.S. della Montagna;
  b) A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Como;
  c) Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici
  d) Soprintendenza Per i Beni Architettonici e Paesaggistici
  e) Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
  f) STER della Regione Lombardia
  g) Provincia di Como – Settore ambiente e pianificazione
  h) Comune di Griante
  i) Comune di Tremezzina
  j) Comune di Plesio
  k) Comune di San Siro
  l) Comune di Grandola ed Uniti
  m) Comune di Varenna
  n) Comune di Perledo
  o) Soc. Hotel Victoria – Menaggio S.r.l.
  p) Tecnico progettista Arch. Pè Franco

VISTI gli indirizzi per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni ed il D.Lgs. n. 3 aprile 2006, n. 152 concernente "Norme in materia ambientale";

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il Governo del Territorio;

il giorno 23 maggio 2018 alle ore 9.30, presso la sala consiliare del Comune, sono presenti in prima persona o per delega conferita dal legale rappresentante i seguenti Enti, Società o persone:

Ente invitato	Nome e qualifica del rappresentante	Presente (P) Assente (A)
A.T.S. della Montagna	==========	A
A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Como	==========	A
Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici	==========	A
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici	==========	A
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia	==========	A

STER della Regione Lombardia	==========	A
Provincia di Como – Settore Ambiente e Pianificazione	==========	A
Comune di Griante	==========	A
Comune di Tremezzina	==========	A
Comune di Plesio	==========	A
Comune di San Siro	==========	A
Comune di Grandola ed Uniti	==========	A
Comune di Varenna	==========	A
Comune di Perledo	==========	A

Degli assenti hanno fatto pervenire parere scritto:

A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Como e Varese con nota in data 09/05/2018 protocollo n. 4786, con la quale non è stato espresso parere ma sono state rivolte osservazioni e/o note di indirizzo per la corretta progettazione urbanistica ed edilizia per conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2005;

Provincia di Como con nota in data 17/05/2018 protocollo n. 5130, con la quale a seguito di istruttoria e valutazione della documentazione trasmessa non si evidenziano criticità, si rimanda altresì al Comune la verifica del rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrogeologica ai sensi del R.R. 07/2017.

Sono altresì presente alla conferenza senza diritto di voto:

Altri invitati	Nome e qualifica del rappresentante	Presente (P) Assente (A)
Autorità Procedente	Geom. Danieli Pierluigi	P
Soc. Hotel Victoria – Menaggio S.r.l.	Dott. Rocchi Franco	P
Tecnico Progettista	Arch. Pè Franco	P

Verificate le presenze, assume la Presidenza il Geom. Bordoli Pietro Enrico (Autorità competente) che cura anche la verbalizzazione degli atti di seduta.

Il Presidente dà lettura agli astanti della Relazione ambientale predisposta dai progettisti dell'intervento in oggetto;

Comunica altresì che nel periodo di pubblicazione dell'avviso non sono giunte osservazioni da parte del pubblico e/o soggetti interessati al procedimento;

Dà lettura dei pareri espressi dagli Enti come sopra richiamati, che compara con la Relazione preliminare predisposta.

Ciò posto, il Presidente dichiara di assumere le argomentazioni riportate nella relazione con le quali il tecnico incaricato ritiene, sostanzialmente che:

- Il Progetto di cui all'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive in variante al PGT vigente non comporta necessità di Valutazione Ambientale Strategica.

Di conseguenza, in esito ai pareri espressi per scritto o verbalmente, il Presidente proclama che la conferenza testè convocata decide di non procedere alla Valutazione Ambientale e Strategica relativa all'intervento in argomento, quale proposto dalla committanza sopra indicata.

Il presente verbale sarà trasmesso agli Enti ed alle parti in copia conforme all'originale, nonché pubblicato sul web.

La seduta ed il verbale sono chiusi alle ore 10.15

Letto, approvato e sottoscritto in un unico originale dai presenti.

Soc. Hotel Victoria – Menaggio S.r.l.	
Progettista	
Autorità Procedente	Pierluigi Gianichi
Autorità Competente	Bordoli Pietro Enrico

COMUNE DI MENAGGIO - Ufficio Tecnico -

L'AUTORITA' COMPETENTE VAS
Geom. Bordoli Pietro Enrico

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como e Varese
Valutazioni Ambientali

Class. 6.3

Fascicolo 2018.4.43.33

Spettabile

COMUNE DI MENAGGIO
VIA LUISARDI 26
22017 MENAGGIO (CO)
Email: comune.menaggio@pec.provincia.como.it

Oggetto : Verifica di assoggettabilità alla VAS relativa all'attivazione del SUAP per ampliamento edificio ricettivo "Hotel Victoria" in variante al PGT - Comune di Menaggio. Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS del 23.05.2018 ore 9.30.

In riferimento alla Vs. nota prot. n.4174/VI/3 del 16/04/2018 (prot. ARPA n. 62599 del 19/04/2018), di convocazione della conferenza di verifica e di comunicazione di messa a disposizione della relativa documentazione presso il Comune di Menaggio e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Si precisa che le osservazioni formulate non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premessa:

La variante in oggetto riguarda un progetto SUAP ex art.8 del DPR 160/2010.
L'area d'intervento è classificata in parte come "*Turistico - alberghiero – PdR art.28.6*" (mappali n°1237/2074) e in parte come "*Area speciale – AS7 – Istituti San Vincenzo - PdR art.29*" (mappali n°152/154/155).
Il progetto prevede un aumento della volumetria rispetto ai parametri definiti dal PGT vigente per l'Area speciale - AS7.
Il compendio immobiliare è attualmente costituito da un edificio a destinazione alberghiera, l'esistente Hotel Victoria, e da un edificio sede di un ex convento.
Le opere in progetto prevedono la riqualificazione del corpo di fabbrica principale dell'Hotel Victoria senza incrementi di SLP, SC e volume, attraverso una serie di interventi di modifica delle partizioni e finiture interne, per consentire alla struttura alberghiera di elevare il suo standard qualitativo e competere sul mercato ricettivo di lusso.
In particolare, il piano terra, destinato principalmente a spazi comuni e aree di servizio, verrà riprogettato a livello funzionale attraverso una razionalizzazione degli spazi. I piani soprastanti, adibiti a camere, verranno totalmente riqualificati e verranno rifatti gli impianti tecnologici per un maggior controllo dei consumi energetici.
Al posto dell'ex convento verrà invece realizzato un edificio ricettivo con pianta a L in continuità con l'Hotel esistente,

in cui si insedieranno spazi da destinare al benessere degli ospiti (saune, Spa, palestra) e aree a parcheggio.

Valutazioni tecniche:
I possibili effetti ambientali della variante sono riconducibili alla realizzazione dei nuovi volumi edilizi.
Si richiamano alcune indicazioni dettate dalla normativa vigente, che il proponente dovrebbe osservare al fine di realizzare un'opera compatibile con le emergenze territoriali.

Bilancio idrico
Dal momento che la variante comporterà un carico insediativo aggiuntivo non quantificato, di conseguenza un incremento degli approvvigionamenti idrici, legati anche alle attività di Spa, sarà necessario verificare l'equilibrio del bilancio idrico (vedi art. 145 e 146 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.), ovvero acquisire preventivamente il parere favorevole dell'Ente competente per il maggior consumo di acqua potabile.

Reti fognarie e depurazione
In considerazione dei nuovi volumi di acque da smaltire, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, acquisire il parere preventivo favorevole dell'Ente di gestione del depuratore, in merito al maggior carico inquinante, previa verifica della capacità di trattamento dei propri impianti.
Dovranno essere prescritte le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, incluse le acque di prima pioggia, in conformità al regolamento di pubblica fognatura, previa verifica della tipologia della pubblica fognatura presente (mista-separata).

La progettazione, la costruzione e la manutenzione delle reti fognarie dovrà essere effettuata adottando le migliori tecniche disponibili e che comportino costi economicamente ammissibili, tenendo conto, in particolare:
- della portata media, del volume annuo e delle caratteristiche delle acque reflue urbane;
- della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito che comportino la fuoriuscita delle acque reflue dalle sezioni fognarie;
- della limitazione dell'inquinamento dei ricettori, causato da tracimazioni originate da particolari eventi meteorici.

Inoltre, sarà opportuno adottare le indicazioni tecniche delle seguenti normative:
- R.R. 24 marzo 2006, n.2, "*Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua*", finalizzato a prevedere il riutilizzo delle acque piovane a scopi non potabili;
- R.R. 24 marzo 2006, n. 4 "*Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52 comma 1 lettera a) della legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26*".

Aspetti geologici, Suolo e Sottosuolo
Dall'esame del Rapporto preliminare (pag.24) si evince che l'area in esame è localizzata in zona Cn, ovvero aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa (pericolosità media o moderata); in tali ambiti il PAI non pone particolari vincoli. Il sito di intervento ricade in classe di fattibilità 3 "*Fattibilità con consistenti limitazioni*".

Si ricorda che dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.
In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, il PGT e lo Studio geologico comunale dovranno allinearsi ai contenuti della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017 "*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po*", pubblicata sul B.U. R. L. Serie Ordinaria n.25 del 21/06/2017. Tale norma detta le disposizioni da applicare nelle aree allagabili individuate dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornando ed integrando la D.g.r. n. IX/2616 del 30/11/2011, relativa alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
L'implementazione del progetto comporterà impermeabilizzazione del suolo, sarà pertanto necessario adottare scelte progettuali adeguate al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi, attentamente calibrate con le caratteristiche del sottosuolo e la protezione delle acque sotterranee dal rischio di percolazione di inquinanti.
A tal proposito si ricorda che Regione Lombardia ha approvato la L.r. n. 4 del 15 marzo 2016 "*Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua*" che introduce il concetto di invarianza idraulica e modifica la L.r.12/2005 e s.m.i., inserendo l'art.58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 ("*Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", pubblicata sul B.U. R. L. Supplemento Ordinario n.48 del 27/11/2017*), di recente approvazione.
Si suggerisce pertanto di progettare la gestione delle acque meteoriche secondo tali criteri, verificando prima la possibilità di recuperare le acque dei pluviali per l'irrigazione delle aree a verde, e, per massimizzare il risparmio idrico, utilizzare le medesime acque come acque grigie per i servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento, seguendo le indicazioni del R.R. 24 marzo 2006, n.2, "*Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua*".
Si demanda al Comune la 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.

Nel caso in cui sia prevista la movimentazione delle terre e rocce da scavo al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017) prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto dal Regolamento indicato, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato a pagina 16 della Gazzetta Ufficiale.
Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU. Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).
Qualora l'utilizzo pregresso delle aree oggetto di trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del

suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., si ricorda che dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area per la verifica della 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. Si demanda all'Amministrazione Competente la possibilità di richiedere una valutazione in contraddittorio del Piano di Indagine Preliminare con ARPA.
La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 allegato 5 della parte 4 dell'allegato 5 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune.
Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica
Il comune di Menaggio, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona C – Montagna", in particolare in *"Zona C1 – Area prealpina e appenninica"* per l'O_3, caratterizzata da minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3, importanti emissioni di COV biogeniche, situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti e bassa densità abitativa.
Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione del nuovo edificio si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnalano le seguenti norme nazionali e regionali:

- il Decreto n. 28 del 03 marzo 2011 sulle fonti rinnovabili, in recepimento alla Direttiva 2009/28/CE, impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria come condizione per il rilascio del titolo edilizio, sia per gli edifici nuovi che per le ristrutturazioni rilevanti e, dal 1 gennaio 2014, l'utilizzo del 35% di fonti rinnovabili per la produzione della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, quota che aumenterà negli anni successivi secondo lo schema previsto nell'allegato 3 del medesimo decreto,
- la D.g.r. n. X/3868 del 17/07/2015 (*Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del D.lgs. 192/2005, come modificato con L. 90/2013*);
- il Decreto Dirigente Unità Organizzativa n. 6480 del 30/07/2015 (*Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della D.g.r. 3868 del 17 luglio 2015*) integrato dal successivo D.D.U.O. n. 224 del 18/01/2016, che prevede, per tutti gli edifici di nuova realizzazione e per le ristrutturazioni, il raggiungimento dal 1 gennaio 2016 dei requisiti di prestazione energetica per *«Edifici ad energia quasi zero»* previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e definiti dai Decreti interministeriali 26 giugno 2015.

Al fine di contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante la fase di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: *"L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato."*.

Inquinamento acustico
Si ricorda la necessità di acquisire, prima della realizzazione del progetto, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno, in particolar modo legate alla futura collocazione degli impianti tecnologici.
Gli edifici dovranno essere realizzati conformemente a quanto previsto dal DPCM 05.12.1997; a tal proposito si richiama anche quanto previsto al capitolo 4, paragrafo n. 3.4.27, del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene Tipo ASL Provincia di Como, approvato con Deliberazione n. 219 del 24/04/2008.
In fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di scavo e alla movimentazione dei mezzi di cantiere, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

Radiazioni non ionizzanti
Dall'esame della *Tavola DdP_PdR_07_Carta dei vincoli* del vigente PGT, si rileva, intorno a parte dell'area di progetto, la presenza di linee elettriche a media tensione, pertanto, in fase di pianificazione attuativa, si ricorda che:

- sarà cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente richiedere al proprietario/gestore della linea elettrica l'ampiezza della distanza di prima approssimazione (DPA) secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008 (GU n. 156/08);
- all'interno della DPA sono definite le fasce di rispetto, di cui al DM 8 luglio 2003 (GU n. 200 del 29 agosto 2003), che sono uno spazio tridimensionale, entro le quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. La realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008 (GU n. 156/08).

Il database CASTEL (Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) di ARPA Lombardia, al presente, non registra la presenza di alcun impianto per la telefonia (SRB) nelle immediate vicinanze dell'area di progetto.

Inquinamento luminoso
In riferimento all'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
La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Sormano.

Aree a verde
In merito alla realizzazione di zone a verde e del giardino interno, dovrà essere privilegiata la funzionalità ecologica

delle essenze, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale.
A tal fine si segnala la D.g.r. n.VIII/7736 del 24.07.2008 con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E).

Conclusioni:
Dall'esame della documentazione fornita non si rilevano particolari criticità ambientali, tuttavia si raccomanda di porre in atto tutte le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Elisa Nava

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Anna Maria Monguzzi
Verificato: P.O. VIA-VAS Dott. Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento: Dott. Fabio Carella

PROVINCIA DI COMO

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

VIA BORGOVICO N. 148 - 22100 COMO -

C.F. N. 80004650133 - P. IVA N. 00606750131

Prot. n. 18394 **Como, 17/05/2018**

Risposta al foglio n.

OGGETTO: Conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 23/05/2018 – SUAP Hotel Victoria in variante al PGT di Menaggio.

Comune di Menaggio
c.a. Geom. Danieli
22017 Menaggio (CO)
Pec: comune.menaggio@pec.provincia.como.it

Con riferimento alla vostra comunicazione del 19 aprile u.s., relativa alla conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS del procedimento in oggetto fissata per il giorno 23 maggio p.v., si comunica che è stata valutata la documentazione trasmessa e che non si evidenziano criticità.

Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.

Si ricorda che all'atto della convocazione della Conferenza di Servizi occorrerà presentare dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento redatta in conformità allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, pubblicata sul BURL n. 25 del 21/06/2017.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
(dott. Antonio Endrizzi)

IL DIRIGENTE
(dott. Franco Binaghi)

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

IL REFERENTE ISTRUTTORIO
(dott.ssa Adriana Paolillo)
TEL. 031/230485
adriana.paolillo@provincia.como.it

IL REFERENTE URBANISTICO
(Arch. Daniele Bianchi)
TEL. 031/230290
daniele.bianchi@provincia.como.it