



COMUNE DI PORLEZZA

Provincia di Como

DECRETO

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
3	09-09-2024

OGGETTO:	PROVVEDIMENTO DI VERIFICA – NON ASSOGGETTABILITA' VAS PER VARIANTE AL PGT DEL PIANO ATTUATIVO AT_7, AI SENSI DELLA L.R. 31/2014 ART. 5 COMMA 4 E DELLA L.R.12/2005 ART. 14, PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "ARIA RETREAT&SPA".
-----------------	---

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351.
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 in data 26.01.2024 e la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 20.02.2024 con cui è stato dato formale Avvio del procedimento per la redazione dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T. come proposto dalla Società Immobiliare Peonia Srl con nota del 28.12.2023 prot. n. 10912;

PRESO ATTO:

- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 in data 26.01.2024 e la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 20.02.2024 con cui è stato dato formale Avvio del procedimento per la redazione dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T. come proposto dalla Società IMMOBILIARE PEONIA Srl con nota del 28.12.2023 prot. n. 10912;
- che la Variante in oggetto riguarda il PIANO ATTUATIVO AT7 SUB A, AI SENSI DELLA L.R. 31/2014 ART. 5 COMMA 4 E DELLA L.R.12/2005 ART. 14, PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "ARIA RETREAT&SPA, in quanto il Comunicato regionale 25 marzo 2015 - n. 50 relativo alla LR 31/2014 specifica la possibilità di attivare VARIANTI FINALIZZATE ALL'AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ ECONOMICHE GIÀ ESISTENTI con UN CONSUMO DI SUOLO AFFERENTE ALLA SOGLIA PROVINCIALE/REGIONALE E NON A QUELLA COMUNALE;
- l'Ampliamento di superficie previsto dalla variante è di 1.847 mq con una SLP Totale di 2.447 mq per i sub Comparti A e B derivante da quella ad oggi RESIDUA dalla "Convenzione per Piano Attuativo AT7 rep.138167_34790 del 04.12.2017"; non vi è quindi nessun nuovo incremento volumetrico (SLP) – carico "insediativo" rispetto a quanto già previsto dal PGT vigente;
- che la Variante si configura come di tipo parziale e NON PREVEDE L'ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTR (Piano Territoriale Regionale) INTEGRATO ALLA L.R.31/2014.
- che il Comune di Porlezza, con propria Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 23/07/2020

esecutiva ha prorogato la validità del Documento di Piano;

- che in data 11/06/2024 è stato "MESSO A DISPOSIZIONE PER IL PUBBLICO", anche per l'acquisizione dei pareri parti sociali ed economiche ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 3 della l.r. 12/2005, sul sito web comunale e sul sito www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/, il Rapporto Preliminare (RAP) e la documentazione urbanistica di verifica di compatibilità PGT-PTR-PTCP; depositati in libera visione per il pubblico e i soggetti ed enti competenti in materia ambientale presso l'Ufficio Tecnico Comunale e il SUAP;

PRESO ATTO:

- che in data **12 luglio 2024** presso il Municipio di PORLEZZA (CO) si è riunita la **CONFERENZA DI VERIFICA** ai sensi della LR 12/2005 e DGR 761/2010 e s.m.i. secondo lo svolgimento contenuto nel Verbale prot. 7865 del 09.08.2024 e qui interamente richiamato anche se non materialmente allegato;

- che i **pareri emessi dai diversi enti in numero di cinque (5) arrivati a mezzo PEC**, vengono riportati nel Verbale relativo alla "Conferenza di verifica Vas", e saranno pubblicati sul sito <https://www.sivas.servizirl.it>;

- che le autorità preposte hanno **controdedotto i pareri sopra esposti e le osservazioni** pervenute all'interno del verbale della Conferenza di verifica, a cui si rimanda;

- che il Verbale è pubblicato sul sito <https://www.sivas.servizirl.it> e sul sito web comunale;

- che la COMUNITA' MONTANA VALLI DEL LARIO E DEL CERESIO in qualità di ente gestore del **ZSC IT2020001 "Lago di Piano"** ha espresso **PARERE FAVOREVOLE alla PROCEDURA DI SCREENING** relativa alla VALUTAZIONE D'INCIDENZA DELLA VARIANTE PUNTUALE (AT7) AL P.G.T. DEL COMUNE DI PORLEZZA;

- della nota tecnica pervenuta al protocollo n° 8054/2024 da parte della **COMUNITA' MONTANA VALLI DEL LARIO E DEL CERESIO relativa al PIF** ove si precisa quanto segue:

1) l'area di progetto non è soggetta a Piano di Assestamento come erroneamente indicato graficamente nella tavola 11.3: è evidentemente un errore cartografico in che si provvederà a correggere;

2) Correttamente come indicato nella tavola 7.3 (piani di assestamento) e nella tavola 10.3 (destinazioni selvicolturali) ed anche nella tavola 1.3 (copertura del suolo) l'area di progetto non rientra tra quelle boscate;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica determinano: che gli effetti ambientali dovuti dalla variante urbanistica proposta, sono di limitata entità e non emergono effetti significativi a livello comunale e sovracomunale che possano interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana;

VALUTATO e PRESO ATTO DI quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente della Variante di Piano:

- La procedura di Assoggettabilità predisposta per la Variante al PGT ha dato ampio spazio alla partecipazione e comunicazione verso i cittadini e le valutazioni ambientali conseguenti;

- Sono stati verificati gli effetti sull'ambiente della Variante Urbanistica, attraverso il documento di approfondimento RAP e alcuni studi tematici ad esso allegati (Viabilità, geologia, invarianza);

- Le scelte di Variante hanno come punto di partenza l'ampliamento della struttura esistente di ARIA ma attraverso la riduzione dei possibili impatti ambientali, che non si discostano da quelli verificati dalla VAS del PGT Vigente per la destinazione attuale dell'area;

- La Variante mira a coniugare le istanze ambientali con quelle economiche e sociali e ricerca comunque un suo equilibrio verso un teorico BES (bilancio ecologico sostenibile) = zero (0) "sottraendo" dall'AT7sub A un'area posta ad "Ovest" (di 1.847 mq), come compensazione della nuova area in ampliamento a "est" (sempre di 1.847mq). E che tale zona ad ovest non rientra di fatto nella "rete ecologica" ma rimane afferente al "tessuto urbano consolidato TUC" con una destinazione da Piano delle Regole "Art. 47 delle NTA del PGT: T3 Tessuto urbano a prevalenza di verde" e senza nuova volumetria;

- Sono stati acquisiti i pareri positivi degli enti e/o le loro osservazioni di dettaglio, che non hanno però riscontrato particolari criticità o elementi tali da presupporre ulteriori approfondimenti tematici, tranne quanto prescritto nel presente parere;

- Le analisi e le valutazioni ambientali sulle aree oggetto di Variante urbanistica sono state svolte, per tematiche di settore, anche nelle VAS del PGT vigente e quindi ampiamente discusse e partecipate con la cittadinanza e gli enti sovracomunali;

- I contenuti urbanistici della Variante PGT, di fatto, non generano nuovi effetti significativi sull'ambiente, vista anche la destinazione/funzione urbanistica attuale e futura dell'AT7;

Per tutto quanto sopra esposto:

DECRETA

1. di **NON ASSOGGETTARE** la **VARIANTE AL PGT DEL PIANO ATTUATIVO AT_7, AI SENSI DELLA L.R. 31/2014**

ART. 5 COMMA 4 E DELLA L.R.12/2005 ART. 14, PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "ARIA RETREAT&SPA" in oggetto alla PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS;

2. di fornire comunque le seguenti indicazioni, a seguito dei pareri degli enti:

In fase di **richiesta e successivo rilascio del Permesso di Costruire** (titolo edilizio in generale) da parte degli uffici comunali saranno richieste/verificate le varie attestazioni/certificati citati nei diversi pareri giunti da parte dei diversi enti, come: *Studio previsionale di impatto acustico, "invarianza idraulica", superamento barriere architettoniche, conformità con il Regolamento del Servizio Idrico Integrato, collettamento fognario, ecc.*

3. di provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito web comunale, sito <https://www.sivas.servizirl.it> e all'Albo pretorio comunale.

Porlezza (CO), Li 09.09.2024

L'Autorità Competente
Geom. Falchi Matteo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lvo 82/2005 e s.m.i.