Comune di Cadorago
Provincia di Como

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS) DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PGT

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

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 e in particolare il punto 5.9;
- 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.;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO che

- in data 16.05.2014 è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 08.05.2014 il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- con il medesimo atto sono stati individuati:
  - l'Autorità Proponente nelle persone del Sig. Paolo Robustelli, Legale Rappresentante della Società RE.AL. S.r.l. con sede legale in corso Europa 14 a Milano, in qualità di proprietario e del sig. Paolo Cordonatto, Legale Rappresentante della Società Avery Dennison Italia S.r.l. con sede legale in via Santa Tecla 4 a Milano, in qualità di futuro conduttore;
  - l'Autorità Procedente nella persona del geom. Roberto Cozza, in qualità di Responsabile dei Servizi Territoriali;
  - l'Autorità Competente ovvero quella a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato individuata nella

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100/903600/ – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
edilizia.privata@comune.cadorago.co.it - www.comune.cadorago.co.it

persona del geom. Umberto Bonardi, in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Cadorago;

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:
  - ARPA Lombardia;
  - ASL;
  - Regione Lombardia;
  - Amministrazione Provinciale di Como;
  - Società Lura Ambiente;
  - Consorzio Parco del Lura;
  - Comuni confinanti;
- i settori del pubblico attraverso le seguenti modalità di informazione e di partecipazione, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni:
  - Le informazioni ed i documenti sono stati pubblicati all'albo, sul sito web del comune e sul sito SIVAS della Regione;
  - Il pubblico, le associazioni, le organizzazioni e i gruppi hanno potuto presentare contributi in forma scritta nei tempi e con le modalità definite negli avvisi, nel rispetto dei termini stabilitile modalità di convocazione della Conferenza di Verifica

- in data 10.06.2014 è stato messo a disposizione sul sito web comunale www.comune.cadorago.co.it e sul sito regionale SIVAS il rapporto preliminare;
- in data 14.07.2014 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega verbale;
- Alla data odierna sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi/pareri/elementi conoscitivi:

n.	data	prot.	istante
A	30.06.2014	7017	ARPA
B	08.07.2014	7669	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
C	14.07.2014	7899	PARCO DEL LURA

- A seguito delle osservazioni/contributi/pareri pervenuti vengono illustrate per richieste e argomenti le motivazioni di condivisione e quelle contrarie con le modifiche che si intende apportare al progetto di SUAP.

A. PARERE DI COMPETENZA ARPA

ARGOMENTO A.1	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Viene rilevata un'incongruenza nel rapporto preliminare ove è scritto "ampliamento di edificio esistente" in quanto la variante si riferisce ad un comparto inedificato.	Si rettifica l'incongruenza

ARGOMENTO A.2	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Si osserva che per tutte le previsioni di piano dovranno essere previste reti fognarie di allontanamento delle acque reflue urbane verso l'impianto di depurazione di Caronno Pertusella.	Si rimanda allo specifico elaborato peraltro pubblicato sul SIVAS che illustra le modalità di allontanamento delle acque reflue urbane verso l'impianto di depurazione di Caronno Pertusella.
Si evidenzia che la realizzazione di nuovi insediamenti comporta un aumento della quantità di reflui destinati alla depurazione. Pertanto nel caso la variante in oggetto comporti incremento nel numero di abitanti equivalenti rispetto al PGT vigente, dovrà essere acquisito il parere preventivo favorevole dell'Ente di gestione del depuratore ad accettare il maggior carico inquinante, previa verifica della capacità di trattamento dei propri impianti.	Si prescrive, pur non rilevando incrementi significativi in termini di abitanti equivalenti rispetto allo scenario di piano vigente e già oggetto di valutazione ambientale strategica, l'acquisizione di parere preventivo favorevole dell'Ente di gestione del depuratore ad accettare il carico inquinante.

ARGOMENTO A.3	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Anche se come indicato a pag. 14 del Rapporto preliminare, il processo produttivo è puramente meccanico e non richiede sostanze chimiche ne prevede consumo di acqua, sarà comunque necessario acquisire preventivamente il parere favorevole dell'Ente competente, per il maggior consumo di acqua potabile, dovuto all'utilizzo dei servizi igienici	Si prescrive, pur non rilevando incrementi significativi in termini consumo di acqua potabile dovuto all'utilizzo dei servizi igienici rispetto allo scenario di piano vigente e già oggetto di valutazione ambientale strategica, l'acquisizione di parere preventivo favorevole dell'Ente competente.

ARGOMENTO A.4	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Nel Rapporto preliminare non viene indicato se l'area	Né il rapporto preliminare, né gli elaborati grafici

oggetto di intervento ricade all'interno di aree di rispetto del corso d'acqua superficiale. Per quanto sopra dovrà essere approfondito tale aspetto	contengono traccia di corsi d'acqua. Ove non espressamente richiamato, si deve intendere "non presente".
ARGOMENTO A.5	***VALUTAZIONE/AZIONE***
Il Rapporto preliminare non indica se l'area oggetto di intervento, sia stata oggetto di attività anche temporanee che abbiano potuto comportare l'insalubrità del suolo. Si ricorda che 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., il Comune dovrà valutare la necessità di redigere un Piano di Indagine Ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo e sottosuolo ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. Per tale Piano di Indagine Ambientale, la scrivente Agenzia rimane a disposizione del Comune per un eventuale supporto tecnico.	Si rimanda allo specifico elaborato pubblicato sul SIVAS "Risultati indagine Ambientale area RE.AL. Cadorago".
ARGOMENTO A.6	***VALUTAZIONE/AZIONE***
Nel Rapporto preliminare non viene indicato esplicitamente in quale classe di fattibilità geologica ricade l'ambito oggetto di variante. Si ricorda che in classe di fattibilità geologica 4, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione e per le restanti classi dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.	Si rimanda agli specifici elaborati pubblicati sul SIVAS "Relazione Geologica RE.AL. Cadorago" ed "Integrazione Relazione Geologica RE.AL. Cadorago".
ARGOMENTO A.7	***VALUTAZIONE/AZIONE***
A pag. 14 del Rapporto preliminare viene indicato quanto segue: "I rifiuti industriali (carta e plastica autoadesiva) sono conferiti ad inceneritori per generare energia in altri processi produttivi." Si ricorda che la gestione e lo smaltimento dei rifiuti dovranno essere effettuati in conformità alle disposizioni della normativa vigente con particolare riferimento al D.lgs. 152/06 e s.m.i..	Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi

ARGOMENTO A.8	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Il comune di Cadorago, ai sensi della DGR n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione" per la qualità dell'aria. Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, si ricorda che per la progettazione del nuovo edificio e dei nuovi impianti si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche delle seguenti normative e ss.mm.ii.: - D.lgs. 03.03.2011 n. 28 (attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili) - al D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. (regolamento recante norme per la progettazione, installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici); - L.r. 16/02/2004 n. 1 (Contenimento dei consumi energetici negli edifici attraverso la contabilizzazione del calore); - L.r. 21/12/2004 n. 39 (Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera); - L.r. 02/12/2006 n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente) - D.g.r. del 26/06/07 – n. 8/5018 (Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici); - D.g.r. del 11/07/08 – n. 8/7635 (Misure alla limitazione della circolazione a all'utilizzo di veicoli e misure per il contenimento dell'inquinamento da combustione di biomasse legnose)	Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi

ARGOMENTO A.9	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Agli atti di questa Agenzia risulta che il comune di Cadorago ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del proprio territorio ai sensi della L.R.	Si rimanda allo specifico elaborato pubblicato sul SIVAS "Impatto acustico REAL Cadorago".

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100/903600/ – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
edilizia.privata@comune.cadorago.co.it - www.comune.cadorago.co.it

13/01 con D.c.c. n.14 del 05/05/2005. Si ritiene utile che l'Autorità Competente per la VAS verifichi la coerenza della variante con quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica, per le classi acustiche del territorio comunale. In ogni caso si richiama quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 13/01, nonché le declaratorie delle diverse classi acustiche, di cui all'Allegato "A" al DPCM 14.11.1997, nelle quali sono evidenziate le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna classe acustica.

Per quanto concerne l'ambito produttivo si ricorda la necessità di acquisire prima della realizzazione degli impianti e dei fabbricati, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 e art. 5 L.r. 13/01, fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, che dovrà tenere conto anche del traffico indotto.

Si ricorda infine che in fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di demolizione e di scavo e alla circolazione 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.

ARGOMENTO A.10	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Il Rapporto Preliminare non considera l'aspetto legato all'inquinamento luminoso. Qualora siano previsti impianti di illuminazione esterna si ricorda che gli stessi dovranno essere progettati in conformità a quanto indicato dalla L.R. n. 17 del 27/03/2000 (Misure in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso).	Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi

B. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA

ARGOMENTO B.1	*VALUTAZIONE/AZIONE*
Chiede, esprimendo parere favorevole alla soluzione	Si prende atto del parere espresso e si procederà

viabilistica proposta in corrispondenza dell'innesto sulla S.P. 26, di valutare la possibilità di realizzare nella medesima posizione dell'incrocio canalizzato, una rotatoria, il cui diametro sia indicativamente di 30 metri.	ad una valutazione di merito più approfondita con l'Ente Provincia. Si precisa però sin d'ora che la soluzione proposta in alternativa presenta alcune criticità: presenza di cabina Enel parzialmente interrata ed accesso carraio esistente lungo il lato dx di via Volta, eccessiva contiguità tra le due rotatorie in progetto.
ARGOMENTO B.2	***VALUTAZIONE/AZIONE***
Si chiede la presentazione di dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento rispetto allo studio geologico vigente.	Si è provveduto alla relativa integrazione in data 11.07.2014 prot.n. 7821.
C. PARERE DI COMPETENZA DEL PARCO DEL LURA	
ARGOMENTO C.1	***VALUTAZIONE/AZIONE***
Chiede di sviluppare alcuni approfondimenti in merito: - all'impatto estetico percettivo; - all'impegno di rilevanti superfici di suolo agrario; - costruzione viabilità di accesso al sito.	Relativamente al suggerimento dell'utilizzo dei parametri per la valutazione ambientale si precisa che, l'ambito di trasformazione è già stato ritenuto sostenibile dalla VAS del PGT vigente. L'intervento previsto è un progetto edilizio in parziale e limitata variante al suddetto ambito, in particolare relativamente alla destinazione d'uso i cui effetti sono stati valutati nell'ambito del presente procedimento. Gli interventi di interesse pubblico sul sistema viabilistico e sullo smaltimento delle acque sono tesi a risolvere per l'intero ambito le criticità evidenziate nella VAS del PGT. Infine al riguardo degli aspetti paesistici, si precisa che tali situazioni saranno valutate nell'ambito della procedura di impatto paesistico secondo la normativa del Piano delle Regole.

CONSIDERATO

il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica;

VALUTATO

che la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un edificio a destinazione produttiva mediante procedura SUAP in variante al vigente PGT in questione:

- determina l'uso di una piccola area a livello locale appartenente al contesto edilizio urbano, la cui trasformazione edificatoria è peraltro stata già oggetto di valutazione ambientale;
- definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione del progetto di realizzazione di una struttura economica produttiva consistente in un opificio composto da un reparto produttivo, da un magazzino e da uffici funzionali alla produzione;
- prevede la suddivisione dell'ambito di trasformazione AS/3 in distinti comparti attuabili mediante fasi di approvazione indipendenti tra loro;
- prevede la risoluzione dell'accessibilità viabilistica all'ambito, anticipandone la realizzazione anche a favore dei futuri comparti di intervento, e la risoluzione dell'attuale criticità della rete fognaria, che risulta carente per tutta la zona;
- prevede la modifica dello strumento attuativo per i due lotti residuali da piano attuativo a permesso di costruire convenzionato, con assegnazione di specifici indici e parametri comunque coerenti con il vigente PGT;
- non determina possibili effetti significativi sull'ambiente.

Per tutto quanto esposto

D E C R E T A

- di **non assoggettare la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un edificio a destinazione produttiva mediante procedura SUAP in variante al vigente PGT alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS a condizione che siano aggiornati gli elaborati del progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive in ottemperanza ai pareri ed alle condizioni di cui sopra.**
- di **provvedere alla pubblicazione** sul sito web comunale www.comune.cadorago.co.it e sul sito regionale SIVAS del presente decreto.

Cadorago, 15.07.2014

L'AUTORITÀ COMPETENTE
Geom. Umberto Bonardi

COMUNE DI CADORAGO - Prov. di Como

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100/903600/ – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
edilizia.privata@comune.cadorago.co.it - www.comune.cadorago.co.it