COMUNE di CADORAGO
Provincia di Como

SPUMADOR SPA
Permesso di Costruire
ai sensi dell'art. 8 del DPR. 160/2010
per la realizzazione di un
magazzino automatizzato
in variante al vigente
Piano di Governo del Territorio
di Cadorago

SUAP
Sportello Unico per le Attività Produttive
di Lomazzo

Procedura di
Valutazione Ambientale Strategica
ai sensi dell'art. 5.9 della DCR VIII/351/2007
della DGR VIII/10971/2009
della DGR 9/761/2010
Allegato 1 r - SUAP - punto 2.2

RAPPORTO AMBIENTALE
Allegato 02
Controdeduzioni ai pareri/osservazioni
presentati alla conferenza di verifica

Proponente
SPUMADOR SPA
Amministratore Delegato
Roberto Rossi

Autorità Procedente

Geom. Roberto Cozza

Autorità Competente

Geom. Umberto Bonardi

Luglio 2015

Controdeduzioni ai pareri/osservazioni presentati alla conferenza di verifica

Alla data del 23/03/2015 di convocazione della conferenza di verifica erano pervenute le seguenti osservazioni/contributi/pareri/elementi conoscitivi:

A	14.03.2015	4333	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI COMO
B	23.03.2015	4777	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
C	23.03.2015		PRIVATI CITTADINI DI LOMAZZO
D	23.03.2015	4779	COMUNE DI LOMAZZO – SETTORE URBANISTICA
E	23.03.2015	4795	ARPA LOMBARDIA

Fuori termine, in data 08/06/2015 fu ricevuto al protocollo del Comune di Lomazzo il parere dell'ASL di Como.
Di seguito sono riportate le osservazioni/contributi/pareri pervenuti sopraelencati e le motivazioni di condivisione e quelle contrarie con le modifiche che l'Autorità Competente intende apportare al progetto di SUAP, integrate dalle controdeduzioni e integrazioni proposte da Spumador Spa in sede di Rapporto Ambientale.

A. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA

ARGOMENTO A.1	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Determinazione di un'ampia superficie forestale, inserito nel PIF della Provincia di Como adottato; Il bosco potrà essere trasformato rispettando i principi indicati con particolare riferimento a: - Compensazioni forestali obbligatorie saranno relative sia alle superfici trasformate direttamente sia alle aree residuali; - Compensazione obbligatoria deve essere di tipo diretto e non monetizzata ed avvenire in loco; - Attuazione di ulteriori interventi di mitigazione sia delle opere in progetto ma anche delle aree già urbanizzate; - Eliminare gli usi antropici del suolo (depositi, recinzioni, ecc), creare un perimetro bosco /urbanizzato a tutela del reticolo idrico principale, riqualificare l'interfaccia tra l'area produttiva esistente e il bosco attualmente fortemente compromesso; - Per la conferenza SUAP presentare il calcolo del consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 comma 6 delle NTA del PTCP e dichiarazione di compatibilità geologica;	Si prende atto del parere espresso e si procederà ad una valutazione di merito più approfondita con l'Ente Provincia tenuto conto che è già stata richiesta l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso di area boscata non sottoposta a vincolo idrogeologico mediante stesura di adeguata relazione paesaggistica e forestale. Si procederà in fase di Conferenza di Servizi SUAP all'adeguamento ed al deposito degli elementi richiesti.	Si precisa, che gli interventi di "compensazione forestale", descritti nella "Relazione paesaggistica e forestale", sono stati concordati con il Settore Boschi della Provincia di Como. Il costo complessivo preventivato per gli interventi di miglioramento forestale, posti a carico di Spumador Spa, assomma a 120'234,00 Euro. Si evidenzia, che il contenuto dei primi quattro sottopunto espressi nel parere non attengono la procedura di assoggettamento a VAS e di VAS, bensì alla definizione delle compensazioni nell'ambito della procedura di autorizzazione al cambio d'uso del suolo, definitivo e temporaneo, di area boscata, posto in capo alla Provincia dalla DGR 2727/2011 con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 1, c. 1, lett. g) del D.Lvo 42/04. Quanto agli interventi di mitigazione sono connessi alla richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi in aree sottoposte alle disposizioni di cui all'art. 1, c. 1, lett. c) del D.Lvo 42/04. Spumador, ha già attivato i contatti finalizzati alla definizione dei nuovi contenuti progettuali espressi nel parere.. Relativamente al calcolo del consumo di suolo ai sensi del c. 6 dell'art. 38 delle norme del PTCP, si evidenzia che lo stesso è riportato a pag. 8 della Relazione della variante al Piano delle Regole.

B. PARERE DI COMPETENZA DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

ARGOMENTO B.1	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Resta in attesa dei dati richiesti alla Provincia di Como con nota del 08.01.2015 prot. 86 per i lavori pertinenti la viabilità e sospende il parere anche per le altre opere in progetto (ampliamento magazzino Spumador e superamento linea ferroviaria tramite sottopasso)	Si prende atto del contenuto pervenuto anche se si rilevano delle incongruenze sulle tempistiche relative alle date citate. Si procederà ad una valutazione di merito più approfondita con l'Ente Provincia alla quale risulta richiesta della documentazione da parte della Soprintendenza stessa.	In data 18/06/2015 la Soprintendenza per i beni archeologici a mezzo comunicazione scritta ai Comuni ha chiarito la situazione rinviando alla conferenza di valutazione del Progetto SUAP l'espressione del parere.

C. ELEMENTI CONOSCITIVI PRIVATI CITTADINI DI LOMAZZO		
ARGOMENTO C.1	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Vengono espresse alcune considerazioni circa le problematiche delle unità residenziali esistenti e confinanti con il nuovo intervento con particolare riferimento alle problematiche viabilistiche.	Si prende atto del contenuto e si rileva che sia l'Amministrazione di Lomazzo sia la Ditta stessa hanno già provveduto a contattare i privati interessati per trovare soluzioni condivise. L'aspetto viabilistico e le relative soluzioni pur essendo quasi interamente sul territorio di Lomazzo coinvolgono anche l'Amministrazione di Cadorago con particolare riferimento al passaggio a livello di via Alla Fonte. Risultano già agli atti soluzioni progettuali ed accordi di programma che coinvolgono sia le amministrazioni comunali sia gli enti superiori (Amministrazione Provinciale e Regione Lombardia).	Si conferma quanto richiamato, rinviando alla corrispondenza intercorsa. Inoltre, si rinvia alle integrazioni di cui all'Allegato 03 del Rapporto Ambientale e al cap. 8 dello stesso.

D. PARERE DI COMPETENZA COMUNE DI LOMAZZO – SETTORE URBANISTICA		
ARGOMENTO D.1	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Criteri considerati nel rapporto preliminare rispetto a quanto previsto all'articolo 5.4 primo punto sulle caratteristiche del progetto;	Si rileva che il progetto non costituisce quadro di riferimento per progetti e altre attività, mentre l'entità dell'intervento potrebbe costituire termine di paragone per eventuali futuri insediamenti in altre aree del territorio; Non influisce su piani e programmi e non è rilevante ai fini dell'attuazione delle norme comunitarie riferite al settore ambientale; In ordine invece al clima acustico, la movimentazione di mezzi e gli aspetti di carico e scarico, necessitano di un'adeguata definizione;	Si concorda con quanto richiamato dall'Autorità Competente circa il quadro di riferimento e l'influenza su piani e programmi. Non si concorda circa la valenza "termine di paragone per eventuali futuri insediamenti" attribuita al Progetto SUAP, data la specificità e unicità della infrastruttura (magazzino automatico) e non volume destinato genericamente alle attività produttive. Si rinvia alle integrazioni in materia acustica descritte al cap. 8 del Rapporto Ambientale e all'Allegato 03.
ARGOMENTO D.2	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Criteri considerati nel rapporto preliminare rispetto a quanto previsto all'articolo 5.4 secondo punto sulle caratteristiche degli effetti;	Adeguamento della relazione di clima acustico relativamente all'incidenza delle sorgenti di tipo mobile con particolare riferimento agli effetti sonori impulsivi dovuti alle attività di carico. Si evidenzia che tale situazione viene ad essere migliorata per quanto riguarda il territorio di Cadorago in considerazione dello spostamento delle baie di carico sul versante di Lomazzo, in ogni caso considerato il complesso nella sua totalità occorre adeguare gli atti; Completare il rapporto con la parte riguardante la popolazione potenzialmente interessata sia in caso positivo che in caso negativo; Per quanto concerne l'uso intensivo del suolo, non si può valutare tale intervento per la sua tipologia (magazzino automatico), come sfrut-tamento di mc essendo consi-	Si rinvia alle integrazioni in materia acustica descritte al cap. 8 del Rapporto Ambientale e all'Allegato 03. Si prende atto con la richiesta dell'Autorità Competente. Si evidenzia, a conferma della valutazione espressa, che il Progetto SUAP non comporta alcuno incremento di carico urbanistico rispetto alla situazione in atto.

	derato nel Piano delle Regole di Cadorago quale intervento tecnologico.	
	Si concorda sul fatto che l'intervento non determini l'uso di piccole aree a livello locale anche in considerazione dei caratteri morfologici del sito in questione (valletta).	Si evidenzia che, in Cadorago, la superficie comportante consumo di suolo, ai sensi delle norme del PTCP, costituisce di fatto una "piccola area" di circa 5.992,20 m^2, mentre in Lomazzo la superficie comportante consumo di suolo, è di fatto una "piccola area" di complessivi 7.353,00 m^2."non urbanizzati", i restanti 7.562,43 m^2, edificati, appartengono al "tessuto consolidato" definito dal PGT e destinati per 2.788,00 m^2 circa alla realizzazione del collegamento stradale tra Via B. Luini e Via Como.

E. PARERE DI COMPETENZA ARPA

ARGOMENTO E.1	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Reti fognarie e depurazione: Si ricorda di tenere in considerazione che la progettazione, la costruzione e la manutenzione delle reti fognarie dovrà essere effettuata adottando le migliori tecniche disponibili tenendo conto della portata media, del volume annuo delle acque reflue urbane, della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito e dalle limitazioni dell'inquinamento dei ricettori.	Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi ed alle migliori tecniche costruttive.	In relazione agli adempimenti segnalati di cui si prende atto, si segnala che Lura Ambientespa, in data 28/05/2014 ha rilasciato il "Permesso all'allacciamento in fognatura comunale degli scarichi di acque reflue domestiche" n. prot. 1929.

ARGOMENTO E.2	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano: Si osservano i divieti e le limitazioni nelle zone di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e le zone di tutela assoluta dai punti di captazione o derivazione, con previsione di apposita e specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito.	Si prede atto delle normative indicate ma si evidenzia che il sito non è oggetto di punti di captazione pubblici e che quelli privati hanno comunque il rispetto della zona di tutela assoluta che si trova in ogni caso a distanza dal nuovo fabbricato in oggetto.	Si conferma quanto richiamato dall'Autorità Competente.

ARGOMENTO E.3	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Suolo: Si osserva la mancanza nel rapporto preliminare se l'area oggetto d'intervento sia stata oggetto di attività anche temporanee e si chiede la verifica delle superfici scoperte e drenanti in base alle normative urbanistiche comunali.	Si prende atto della carenza nel rapporto preliminare evidenziando però che il sito (valletto) risulta inalterato e non oggetto di nessun tipo di intervento di attività anche solo temporanee. Per quanto riguarda le verifiche urbanistiche le stesso sono oggetto di PdC con procedimento di variante SUAP.	Si conferma quanto richiamato dall'Autorità Competente.

ARGOMENTO E.4	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Aspetti geologici: Il Rapporto preliminare indica che l'area oggetto di intervento, ricade nella classe di fattibilità geologica 2 e 3 del comune di Cadorago con predisposizione di una relazione geologica di approfondimento se richiesto dallo studio geologico del PGT.	Si prende atto della situazione che saranno oggetto di PdC con procedimento di variante SUAP.	Si conferma quanto richiamato dall'Autorità Competente. Si segnala altresì quanto descritto nel Rapporto preliminare relativamente alla situazione idrogeologica del sito e alla tipologia di opera da realizzare.

ARGOMENTO E.5	VALUTAZIONE/AZIONE	Controdeduzioni di Spumador
Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica: Il comune di Cadorago, ai sensi della DGR n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona A" per la qualità dell'aria. Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, si ricorda che per la progettazione del nuovo edificio 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.P.R. del 16/04/2013 – n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienico sanitari, a norma dell'art. 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19.08.2005, n. 192); - D.g.r. 20/12/2013, n. X/1118 (aggiornamento delle disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici).	Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi.	Si conferma quanto richiamato dall'Autorità Competente, rinviando al Progetto SUAP.

ARGOMENTO E.6	VALUTAZIONE/AZIONE	Controdeduzioni di Spumador
Inquinamento elettromagnetico: Si osserva che la presenza di elettrodotti vieta la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere, con	Si prende atto e si evidenzia che il magazzino automatizzato non prevede la presenza con permanenza di persone.	Si evidenzia che gli edifici in progetto non ricadono in fascia di rispetto da elettrodotto, nel caso specifico riferito a quello dell'alimentazione della linea ferroviaria.

richiesta di un parere preventivo alla società di gestione, per verificarne la compatibilità.		

ARGOMENTO E.7	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Inquinamento acustico: 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. 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. Considerato che la variante consiste nell'ampliamento di un comparto 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. 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.	Si prende atto dell'invito ad adempiere a vigenti indirizzi normativi	Si rinvia alle integrazioni in materia acustica descritte al cap. 8 del Rapporto Ambientale e all'Allegato 03. Relativamente alla fase di cantiere, si opererà secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza, anche in relazione agli adempimenti segnalati, di cui si prende atto.

ARGOMENTO E.8	***VALUTAZIONE/AZIONE***	***Controdeduzioni di Spumador***
Inquinamento luminoso: 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 e s.m.i. (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.	Si conferma quanto richiamato dall'Autorità Competente, evidenziando la mancanza del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale e di specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio.