VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA PROPOSTA DI PROGETTO SUAP PER IL COMPENDIO CINQ FO IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI CADORAGO (CO) - ALLEGATO A AL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

PROT. 5885 DEL 09.04.2022 PARERE LURA AMBIENTE SPA.

Contributo

1. Dovrà essere trasmesso il progetto di riqualificazione dell'azienda in oggetto, comprensivo della tavola di progetto delle reti idriche e fognarie a servizio dei fabbricati, al fine del rilascio del permesso/parere di competenza.
2. Si rimanda ad una successiva valutazione delle opere previste nel piano attuativo, per valutare gli adeguamenti e potenziamenti delle reti gestite (rete di fognatura e rete idrica).
3. Eventuali acque meteoriche derivanti dall'impermeabilizzazione di superfici attualmente drenanti, dovranno essere assoggettate al Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 "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)" e s.m.i., così come modificato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19/04/2019.

Parere motivato

Con riferimento ai punti n. 1 e 2 si rimandano gli eventuali approfondimenti alla successiva conferenza dei servizi SUAP, mentre in merito al punto 3 si prende atto della raccomandazione.

PROT. 6209 DEL 14.04.2022 PARERE REGIONE LOMBARDIA TERRITORIO.

Valutazione Regione

In riferimento alla convocazione in oggetto si informa che Cadorago non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti ai sensi dell'art. 13, comma 8, LR 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o la sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal Piano Territoriale Regionale.

Considerato inoltre che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della LR 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non vi sono i presupposti per l'espressione del parere regionale.

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

A far data dell'entrata in vigore del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. LR 1/2000), ricordando inoltre che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della LR 12/2005 non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR.

Parere motivato

Si prende atto del contributo.

PROT. 6949 DEL 28.04.2022 PARERE REGIONE LOMBARDIA AGRICOLTURA.

Valutazione Regione

Si esprime parere favorevole in ordine alla conformità al PIF della variante al PGT, rimarcando che le superfici boscate dovranno essere tutelate e la loro modifica o gestione dovrà avvenire nel pieno rispetto della pianificazione e normativa forestale per qualsiasi tipologia d'intervento ovvero creazione nuove strutture, pertinenze, percorsi, aree di pascolo ma anche modifica a percorsi esistenti, sistemazioni idraulico forestali, taglio del bosco, nuove piantumazioni in bosco o in adiacenza ad esso.

Il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti connessi alle valutazioni inerenti il procedimento di VAS. Nel principio della leale collaborazione tra enti Regione Lombardia si riserva di effettuare ulteriori approfondimenti e conseguenti formali determinazioni in relazione alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale in ordine all'eventuale assoggettamento alla VAS e/o valutazione di compatibilità della variante di PGT al PTCP ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Parere motivato

Si prende atto della positiva valutazione.

PROT. 7147 DEL 03.05.2022 PARERE PROVINCIALE VAS.

Valutazione Provincia

1. Nel ricordare che non è possibile sanare un abuso edilizio con una variante urbanistica si chiede di:

    a. chiarire la posizione delle strutture abusive ancora da demolire in rispetto alla planimetria di progetto (Tavola 02);

    b. chiarire la tempistica delle demolizioni;

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

c. verificare e rendere edotto lo scrivente della necessità di completare le demolizioni delle opere abusive antecedentemente alla conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi di approvazione del SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente.

2. In relazione alla componente boschi, si richiama il parere (M1.2022.11954 prot. n° 73435 del 28/04/2022) di conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como (piano di settore del PTCP) approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 8 del 15/03/2016, espresso dall'Ufficio Territoriale Regionale Insubria di Como, autorità forestale competente alla valutazione della trasformazione del bosco;

3. In relazione alla tematica del consumo di suolo si evidenzia quanto segue:

   a. con riferimento ai contenuti dell'art. 38 delle NTA del PTCP, l'intervento proposto determina consumo di suolo. Si chiede pertanto di aggiornare il calcolo della SAE residua derivante dal consumo di suolo del presente procedimento SUAP.

   b. con riferimento alla LR. 31/2014, si evidenzia che l'intervento risulta tra quelli ammessi dall'art 5 della LR 31/14. Tuttavia in relazione a quanto riportato nel Rapporto preliminare, nel quale viene dichiarato che l'intervento non determina consumo di suolo, occorre precisare invece che l'intervento determina consumo di suolo ai sensi della LR 31/14 e concorre al rispetto alla soglia provinciale e regionale di riduzione del consumo di suolo. Le modalità di suddivisione di tale quota verrà definita nell'ambito della variante al PTCP in corso.

4. In relazione alla componente geologica, si evidenzia che il progetto ricade in un settore del territorio comunale di Cadorago a cui è stata assegnata la classe di fattibilità geologica 3, fatto che non pregiudica, dopo i previsti approfondimenti geologici del caso, la modificazione d'uso del suolo. Si osserva inoltre che la classe di fattibilità geologica 3 è delimitata lungo un suo lato dalla fascia di rispetto fluviale del Torrente Lura a cui è assegnata, secondo la normativa vigente, la classe di fattibilità 4. Dall'esame della documentazione messa a disposizione di rileva che tutte le opere in progetto insisteranno nella porzione di territorio posta in classe di fattibilità geologica 3 ad eccezione del ponte carrabile di attraversamento del Torrente Lura che andrà ad interferire, ovviamente, con la fascia di rispetto fluviale. Tutto ciò premesso, si coglie l'occasione per ricordare che:

   - le prescrizioni PAI o della NTA dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;

   - gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05; tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

Parere motivato

1. Si precisa che trattasi di due procedimenti autonomi, confermando quanto auspicato dall'osservante in merito alla sequenza degli atti;

2. Si prende atto della positiva valutazione di compatibilità con il Piano di Indirizzo Forestale PIF;

3. Si conferma il conteggio relativo al consumo di suolo pari a mq 2.620; l'aggiornamento complessivo della soglia comunale verrà effettuato in sede di verifica di compatibilità della variante, anche alla luce dei diversi procedimenti di variante urbanistica che il Comune di Cadorago ha in corso di approvazione;

4. Si prende atto delle osservazioni in merito alla componente geologica.

PROT. 7442 DEL 07.05.2022 PARERE ARPA LOMBARDIA

Osservazione

ARPA lamenta una carenza documentale negli atti messi a disposizione (Rapporto preliminare VAS e Relazione di Variante Urbanistica) ritenendo che non vi sono elementi sufficienti per valutare se il P/P possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Parere motivato

Effettivamente nel Rapporto preliminare vi sono riferimenti ad elaborati del progetto architettonico SUAP ed a studi specialistici di approfondimento (acustico, geologico, invarianza idraulica ecc.) che non sono stati resi disponibili sul sito SIVAS. Si è convenuto pertanto di mettere a disposizione alla scrivente la documentazione di progetto integrativa, trasmessa con nota prot. n. 7592 del 10.05.2022, il cui riscontro è oggetto del successivo contributo prot. n. 8148 del 23.05.2022.

PROT. 8148 DEL 23.05.2022 PARERE ARPA LOMBARDIA

Osservazione

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

1. Si evidenzia che il DPR 160/2010 all'Art. 8. Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici, comma 1 "l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi …" "nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale". Si riconosce in questa affermazione la volontà del legislatore di incentivare la localizzazione di aziende produttive nelle aree urbanizzabili evitando lo sfrangiamento del territorio con ampliamenti in zone non deputate all'edificazione dallo strumento pianificatorio. Si evince che per il procedimento in oggetto non sia stata verificata una eventuale alternativa ubicativa possibile per la proposta progettuale.

2. Il Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Valle del torrente Lura governa in parte le aree oggetto dell'intervento, in Comune di Guanzate e Cadorago come "aree agricole di tutela naturalistica" da preservare dall'edificazione come dettato nell'Art. 18. Si evidenzia che l'azzonamento fatto dal PLIS avrebbe dovuto essere recepito negli strumenti di governo del territorio comunali; la disciplina del P.P.A. è definita all'interno di una specifica normativa di salvaguardia in coordinamento con le amministrazioni dei Comuni interessate dal perimetro del PLIS.

3. Al capitolo 3- dati dimensionali esistente e in progetto della "Relazione tecnica illustrativa" si mettono a confronto i valori di SC e SLP per la struttura turistico ricettiva previsti sui due Comuni nel progetto rispetto a quanto "massimo ammissibile". A tal proposito non si capisce come possano essere state calcolate le superfici possibili dal momento che le aree non possiedono indici edificatori per la destinazione turistico ricettiva non prevista per le stesse nel PGT vigente. Tali calcoli sarebbero del tutto aleatori qualora fossero stati ottenuti partendo dagli indici attribuiti dai PGT alle aree a destinazione funzionale "turistico ricettiva" dal momento che, qualora l'Amministrazione accogliesse l'istanza oggetto di variante potrebbe decidere di assegnare al compendio indici edificatori più restrittivi in virtù del valore ambientale e paesaggistico delle aree sottese dal progetto.

4. Tra le azioni concrete previste dal progetto vi sarebbe la creazione di un ponte sul fiume per attraversarlo in sicurezza senza guadare; viene dichiarato che le opere in progetto non arrecheranno al Fiume Lura:

   a) modifiche al profilo inviluppo di piena;

   b) riduzione della capacità di invaso dell'alveo;

   c) interazione con le opere di difesa idrauliche esistenti;

   d) alterazione del sistema fluviale per la realizzazione di opere idrauliche;

   e) modifiche indotte sull'assetto morfologico plani altimetrico dell'alveo di inciso e di piena;

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

f) modifiche indotte sulle caratteristiche naturali e paesaggistiche della regione fluviale;

g) alterazioni alle condizioni di sicurezza dei luoghi rispetto alla piena.

Le opere accessorie di consolidamento spondale in fascia idrografica destra, in zona non adiacente al ponte, ma posta al margine sud est del confine di proprietà in Comune di Cadorago, saranno realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica secondo quanto previsto dalle NtA del PTCP che vieta il mutamento di destinazione d'uso del suolo fatta eccezione per quelli finalizzati alla tutela idrogeologica da conseguirsi prioritariamente avvalendosi della suddetta tecnica.

Nell'allegato "Componente geologica della variante allo strumento urbanistico" è stato riportato lo stralcio della Carta PAI-PGRA del PGT (aggiornata al 2017) in cui è visibile che l'asta del Torrente Lura e le relative sponde, nel tratto adiacente il comparto, siano identificate come area con pericolosità media/ moderata di alluvioni (alluvioni poco frequenti (M) = TR 100 – 200 anni).

Per il PAI il Comune di Cadorago è classificato a rischio totale 2 per esondazioni 2 (elaborato ElencoComuniRischioCartografia).

Si evidenzia che sia necessario verificare se nella zona del compendio il Torrente Lura abbia perimetrato le fasce di esondazione e in particolare sia delimitato dalle fasce di esondazione A o B e di conseguenza verificare che il ponte in attraversamento dell'attuale guado sia permesso alle NtA del PAI. Si ricorda che "le previsioni e le prescrizioni del Piano (PAI) hanno valore a tempo indeterminato, tuttavia esse sono verificate e, se necessario, aggiornate in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate, al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi, ai nuovi elementi conoscitivi derivanti da studi e monitoraggi ed infine agli eventi alluvionali.".

Si rimanda inoltre all'Art. 36. Interventi di rinaturazione delle NtA del PAI per la verifica di fattibilità delle azioni di consolidamento spondale.

5. In merito all'invarianza idraulica, viste le informazioni derivanti dalla relazione geologica ovvero l'elevata vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea legata alla permeabilità dei depositi (Classi di fattibilità geologica 3b: consistenti limitazioni per elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso potabile), si ritiene che, salvo differente risultanza con prove che verifichino la permeabilità dei terreni e l'assenza della falda al livello in cui effettuare l'infiltrazione, il proponente debba valutare una possibile soluzione, anche parzialmente alternativa alla dispersione delle acque meteoriche per infiltrazione nei primi strati del sottosuolo, quale lo scarico in CIS e che preveda anche il riuso dei volumi stoccati per l'innaffiamento delle aree a verde e/o il lavaggio di pavimentazioni e mezzi, strutturalmente possibile con la creazione di più di invasi di laminazione dislocate nell'area di intervento.

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

6. Per quanto riguarda la valutazione previsionale di impatto acustico è stata presa visione del documento "Valutazione previsionale di clima e impatto acustico" del dicembre 2020 (? Probabile errore di trascrittura, verosimilmente dicembre 2021), a firma del dott. Adriano Manfron (Tecnico competente in acustica – ENTeCA n. 1901) e del dott. Francesco Torricelli (Tecnico competente in acustica – ENTeCA n. 2224).

   L'unica sorgente sonora in progetto, individuata dai Tecnici di Parte, è una pompa di calore a servizio della fattoria didattica.

   Sulla base di quanto indicato nella relazione esaminata, l'area di interesse risulta inserita in "Classe III – aree di tipo misto" ai sensi del vigente Piano di Classificazione Acustica (PCA) del comune di Cadorago, approvato con DCC n. 10/2019 (fonte: sito internet di Regione Lombardia). I potenziali ricettori, individuati dai Tecnici di Parte, sono posti a sud (in comune di Cadorago) e a ovest (in comune di Guanzate) rispetto al Maneggio di cui trattasi. I ricettori individuati risultano inseriti in "Classe III" e in "Classe II – aree prevalentemente residenziali". Il Comune di Guanzate risulta dotato di un Piano di Classificazione Acustica, approvato con DCC n. 18/2004 (fonte: atti interni U.O.).

   Ai fini delle valutazioni previsionali, i Tecnici di Parte hanno condotto, in data 14.12.2021, una misura di lungo periodo, installando la strumentazione di misura in prossimità del futuro ampliamento del campo di lavoro. Le valutazioni sono state condotte mediante software di modellistica acustica, analizzando i seguenti scenari:

   1) scenario 0 – situazione attuale;

   2) scenario 1 – stato di progetto e stato di progetto più traffico.

   Preso atto delle valutazioni, considerazioni e conclusioni dei Tecnici redattori, si evidenzia che la documentazione esaminata risulta conforme ai disposti dettati dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico e risulta idonea ad attestare, in termini previsionali, il rispetto dei limiti previsti dai Piani di Classificazione Acustica comunale per i ricettori individuati dai Tecnici di Parte. La fase di cantiere per la realizzazione del progetto non viene affrontata nella documentazione esaminata; si ricorda, in ogni caso, che le attività temporanee (quali appunto i cantieri edili) devono essere autorizzate, anche in deroga ai limiti di rumore, ai sensi dell'art. 6 della L. 447/95 con le modalità previste dall'art. 8 della L.R. 13/01.

   Anche la fase di "monitoraggio" non viene affrontata nella documentazione esaminata.

7. Nel documento "Studio rigenerazione" viene riportata la nota, inoltrata da Lura Ambiente al SUAP di Lomazzo, con cui è stato trasmesso lo stralcio di fognatura/collettore intercomunale e la rete acquedottistica esistente nella zona di intervento. Con la stessa si dichiara l'impossibilità del gestore ad emettere parere di competenza in quanto non sono stati presentati il progetto della rete idrica e della

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

rete fognaria del compendio. Si evidenzia, come già dichiarato nella precedente nota, che la sostenibilità progettuale sia alla base della realizzazione delle opere, in particolare, devono essere garantiti i servizi di adduzione e smaltimento delle acque reflue e pertanto deve essere verificato, sulla base dei calcoli progettuali, con il gestore del Sistema Idrico Integrato per l'ATO di riferimento, non solo la presenza in zona dei sottoservizi ma anche la possibilità di allacciamento e la capacità residua del sistema di depurazione nonché la disponibilità idrica in termini quantitativi. Pertanto è necessario caratterizzare preventivamente il carico del refluo, dimensionato rispetto all'ospitalità prevista per la pratica sportiva e agrituristica dei giovani cavalieri e amazzoni e quella relativa alla produzione casearia e apiaria. Si evidenzia inoltre che nulla è stato detto circa l'insediamento di nuovi box per i cavalli e rispetto al liquame prodotto ovvero alle necessità idriche dovute alla pulizia dei ricoveri e al quantitativo idrico necessario alla produzione dei formaggi.

8. Per quanto riguarda il traffico indotto e le eventuali ripercussioni, come emissioni rumorose e/o di inquinanti in atmosfera, si ritiene che, senza una adeguata stima previsionale, non possa essere esclusa a priori la variazione rispetto al regime attuale.

9. Rispetto alla salubrità del suolo, che si ricorda essere condizione indispensabile al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune, non è possibile escludere che, nonostante l'area sia attualmente inedificata e con prevalenza di superficie mantenuta a prato, la stessa non sia stata in passato oggetto di deposito e/o stoccaggio di rifiuti che possano aver compromesso gli strati superficiali del sottosuolo e la falda. Si richiede pertanto all'Amministrazione una verifica documentale dell'uso pregresso del suolo per escludere eventuali fonti di inquinamento dello stesso.

10. Si ritiene che la documentazione fornita e sottoposta ad osservazioni non sia di supporto all'iter decisionale per una verifica di assoggettabilità. Durante la fase di valutazione, devono essere determinati preventivamente gli effetti significativi diretti e indiretti delle azioni previste dal Piano/Programma (P/P) sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio nonché l'interazione tra i suddetti fattori;

11. Per verificare gli effetti significativi il Documento Preliminare deve esplicitare il contesto territoriale di intervento, caratterizzare le invarianti territoriali e riportare i vincoli presenti nell'area di interesse, analizzare le pressioni cui saranno sottoposte le diverse matrici ambientali.

12. La sintesi conoscitiva locale, la verifica della sostenibilità e la proposta di soluzioni alternative, mitigative e compensative sono a supporto decisionale delle Autorità preposte a disporre l'esclusione ovvero l'assoggettabilità del Piano alla VAS.

13. Per quanto di competenza si sottolinea la necessità di meglio caratterizzare l'ambito e le condizioni di sottoposizione a vincoli e Piani sovraordinati nonché definire le fonti di influenza delle opere messe a progetto.

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

Parere motivato

1. Non si condivide l'affermazione, in quanto la consolidata giurisprudenza ha definitivamente chiarito che la presenza di un'attività già insediata è condizione sufficiente e discriminante per ammettere la possibilità di ampliamento dell'attività esistente, come puntualmente illustrato nella relazione di variante urbanistica a pagina 6. La scelta progettuale, quale alternativa più virtuosa, è stata quella di non trasformare in alcun modo le aree, seppur di proprietà, appartenenti al parco del Lura, indirizzando le scelte alle uniche aree disponibili al di fuori del Parco.

2. Le aree interessate dalla variante urbanistica non appartengono in alcun modo alle aree di tutela naturalistica né ad altre appartenenti al Parco del Lura. È inesatta l'affermazione che "l'azzonamento fatto dal PLIS avrebbe dovuto essere recepito negli strumenti di governo del territorio comunali" in quanto il recepimento è effettivamente avvenuto con DCC n. 4 del 31/01/2022, come puntualmente indicato a pagina 2 della relazione di variante urbanistica ed a pagina 3 del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS.

3. Non è chiaro il senso dell'osservazione in quanto l'obiettivo della variante è proprio quello di attribuire al lotto in questione la destinazione turistico ricettiva, con le modalità già previste per le zone turistiche presenti sul territorio comunale o, se le autorità VAS lo dovessero ritenere, eventualmente più restrittive, come effettivamente avviene nel caso in specie.

4. Ponti passerelle arginature e altre opere in alveo rappresentano opere idrauliche soggette alle norme di attuazione (NTA) del PAI e PGRA per le indicazioni realizzative di tipo tecnico, e non sono interessate dalla normativa delle fasce di pericolosità, alla quale devono sottostare le previsioni della pianificazione urbanistica. Oltre a queste, le normative di riferimento sono la L.R. 4-2016, che regola gli interventi di nuova costruzione nella prossimità dei corsi d'acqua, e la D.G.R. XI-4037-2020 per le modalità di rilascio dell'autorizzazione idraulica e delle convenzioni per operare in alveo e nella fascia di rispetto di 10 m. Si precisa che il ponte di attraversamento sarà realizzato dal Parco del Lura in modo congruente con altre opere analoghe e che l'ente responsabile per l'autorizzazione è la Regione Lombardia. Per quanto riguarda la fattibilità delle azioni di consolidamento delle sponde, l'Art. 36 delle NTA riporta come eventuali interventi di rinaturazione debbano essere compatibili con le opere idrauliche di difesa. Le azioni di difesa spondale in oggetto saranno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica compatibili con opere di rinaturazione.

5. Nella relazione di invarianza idraulica presentata si stabilisce:

   - la necessità di valutare soluzioni specifiche per ciascun singolo intervento. In considerazione del fatto che si tratta di interventi puntuali dispersi su un ampio areale naturalmente non ci sarà un solo invaso di laminazione ma saranno diversi invasi;

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

- l'applicabilità delle migliori condizioni di smaltimento delle acque meteoriche secondo le priorità stabilite dal R.R. 8/2019. In relazione si valida in linea generale la possibilità di poter applicare la soluzione dell'infiltrazione previe verifiche idrogeologiche, ma essa non è indicata come unica soluzione possibile. La soluzione del riuso dovrà essere valutata caso per caso. Lo scarico in recettore (CIS) si può attuare solo se non si può procedere con l'infiltrazione poiché nella normativa ha rango inferiore rispetto all'infiltrazione.

- le acque di infiltrate tramite pozzi di dispersione che riguardano le coperture per definizione non costituiscono una condizione di rischio della falda; altre acque possono eventualmente essere assoggettate ad impianto disoleatore\dissabbiatore;

6. La fase di cantiere per la realizzazione del progetto sarà affrontata nel momento in cui sarà definito il cronoprogramma dei lavori e selezionate le imprese e di conseguenza le sorgenti sonore e le tempistiche necessarie allo sviluppo del cantiere. Una volta redatta la valutazione previsionale di impatto acustico della fase cantieristica con l'individuazione dei ricettori potenzialmente più disturbati sarà valutata la necessità di un monitoraggio che potrà prevedere misure a breve e lungo termine in funzione della tipologia e durata delle lavorazioni svolte.

7. La pulizia dei box per cavalli viene effettuata senza uso di acqua. Le lettiere dei cavalli vengono pulite a secco due volte al giorno compreso le fiande e sostituendo la paglia che ha assorbito l'urina del cavallo. Lo smaltimento della paglia e dei suoi reflui avviene attraverso nastro trasportatore e smaltita in una vasca a tenuta/sigillata con un tombino per un eventuale recupero di liquidi in cisterna sigillata che di fatto risulta sempre secca. Con frequenza giornaliera una azienda agricola recupera il letame per proprio uso in conformità alle normative.

8. Si può affermare che il traffico veicolare indotto dall'ostello non sarà rilevante, trattandosi di una frazione infinitesimale del traffico veicolare che si articola sull'autostrada A9 (sulla quale peraltro non vengono applicate le limitazioni ai mezzi più inquinanti, come avviene nei comuni di Cadorago e Guanzate), a circa 200 metri dall'insediamento ippico esistente.

9. Non esistono agli atti notizie che possano fare presupporre le eventualità prospettate.

10. Gli effetti significativi, diretti ed indiretti, delle azioni di piano sono puntualmente enumerati, ai sensi del punto 5.4 della direttiva VAS regionale e con riferimento ai criteri di cui all'allegato II della direttiva 2001/42/CE, nelle pagine da 13 a 18 del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS.

11. Il contesto territoriale di riferimento è quello descritto nel quadro conoscitivo del DdP vigente, al quale si rimanda; l'ambito di influenza è da circoscriversi al lotto esterno al PLIS che da agricolo di interposizione diventa agricolo produttivo (nel quale si propone con la variante di applicare né più né meno che i parametri di cui all'art. 59 e 60 della LR 12/2005) ed al lotto esterno al PLIS di circa 2.000

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it

mq (pari al 3% della superficie agricola aziendale) che da agricolo di interposizione diventa turistico ricettivo, peraltro in continuità al centro sportivo Cinq Fo sul limitrofo comune di Guanzate.

12. Le alternative, atteso che, come già sottolineato, l'azienda risulta già ubicata sulle aree contigue a quelle oggetto di variante, sono quelle tra la trasformazione di aree all'interno del parco e la trasformazione di aree esterne ad esso, la scelta, naturalmente, è stata quella di prevedere la trasformazione in contiguità alle aree sportive di Guanzate, senza intaccare in alcun modo le aree di tutela naturalistica del Parco del Lura.

13. Si ribadisce che i vincoli sono quelli esaminati nel rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e che le fonti di influenza delle opere sono circoscritte ai lotti oggetto di diversa previsione urbanistica comunale.

Largo Clerici 1 – 22071 Cadorago, Como
Tel. (031) 903100 int. 3 – Fax (031) 904719
Codice Fiscale e Part. Iva 00696750132
Mail edilizia.privata@comune.cadorago.co.it – Sito www.comune.cadorago.co.it – Pec protocollo@pec.comune.cadorago.co.it