ALLEGATO A AL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AMBITO STRATEGICO AS/7 VIA VITTORIO VENETO IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI CADORAGO (CO)

PROT. 3314 DEL 02.03.2019 PARERE LURA AMBIENTE SPA.

Contributo

Indicazioni in sede di progettazione preliminare sia per la parte relativa alla rete fognaria che per quella idrica;
In particolare solo le acque reflue domestiche potranno essere inviate alla rete di via Sant'Anna, mentre quelle meteoriche dovranno essere smaltite in loco tenendo conto del nuovo regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017 in merito all'invarianza idraulica;
Per la rete idrica la nuova dorsale dovrà avere le stesse caratteristiche di quella presente in via Vittorio Veneto e predisporre idrante a colonna all'altezza dei terminali.

Parere motivato

Si dovrà prendere atto delle indicazioni contenute nella nota ai fini della consegna del progetto preliminare delle reti agli enti competenti in materia.

PROT. 3541 DEL 07.03.2019 PARERE REGIONE LOMBARDIA SETTORE AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA.

Valutazione Regione

Parere positivo condizionato, in ordine alla conformità del PIF della variante al PGT in esame.

L'ambito boscato presente all'interno dell'AS/7 deve essere integralmente tutelato ed assoggettato alla disciplina dell'art. 11 delle NTA del PTCP, non venga interessato da alcun tipo di trasformazione (art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.i.) e venga garantita la distanza di cui all'art. 38 delle NTA del PIF; Inoltre deve essere riqualificato in termini selvicolturali mediante intervento da definire con progetto redatto da tecnico abilitato, preventivamente autorizzato dall'ente forestale;

Deve essere estesa a tutta la porzione dell'AS/7, l'area da attrezzare a verde alberato con funzione di biofiltro;

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

L'ambito boscato posto all'esterno dell'AS/7, interessato dalla proposta di collegamento stradale, dovrà essere integralmente tutelato e localizzato all'esterno delle aree tutelate ai sensi dell'art. 42 della L.R. 31/2008 e s.m.i.;

Parere motivato

L'ambito boscato presente all'interno dell'area dell'AS/7 dovrà essere tutelato così come indicato dalla normativa del PIF e riqualificato in termini selvicolturali mediante intervento da definire con progetto redatto da tecnico abilitato, preventivamente autorizzato dall'ente forestale; Estensione a tutta la porzione dell'AS/7 dell'area da attrezzare a verde alberato con funzione di biofiltro.

Per quanto riguarda l'applicazione dell'art. 38 delle NTA del PIF, dovrà essere impostata la massima distanza possibile tra il perimetro del bosco e il nuovo edificato garantendo pertanto la reciproca salvaguardia;

Per la proposta di collegamento stradale, il sedime previsto risulta già esterno alle aree tutelate ai sensi dell'art. 42 della L.R. 31/2008 e s.m.i., così come definito sia dal PIF sia dal vigente PGT.

PROT. 3809 DEL 12.03.2019 PARERE PROVINCIALE VAS.

Valutazione Provincia

Vengono evidenziati gli stessi punti contenuti nella nota della Regione Lombardia precedentemente pervenuta.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici chiede di produrre copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (ex Allegato 15 DGR IX/2616/2011) – Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà (art. 47 DPR 28.12.2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, firmata da un geologo abilitato.

Chiede di verificare la validità del Documento di Piano del PGT.

Parere motivato

Per quanto attiene ai punti ripresi dal parere Regionale si rimanda alle stesse considerazioni finali sopra riportate.

Per gli aspetti geologici dovrà essere prodotto il documento richiesto.

Per la validità del Documento di Piano del vigente PGT, lo stesso risulta stato approvato con ultima variante (deliberazione C.C. n. 30 del 23.05.2018) pubblicata sul BURL n. 25 del 20.06.2018.

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

PROT. 10751 DEL 14.07.2018 PARERE ARPA LOMBARDIA

Contributo

Valutazioni tecniche: viene sollevata la problematica del collegamento viario tra la via Vittorio Veneto e la via Sant'Anna oltre alla trasformazione del bosco;

Bilancio Idrico: verificare con gli enti competenti l'incremento dell'approvvigionamento idrico a seguito dell'aumento della volumetria edificabile;

Reti fognarie e depurazione: verificare con gli enti competenti l'incremento del maggior carico inquinante e le modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, comprese quelle di prima pioggia;

Aspetti geologici e suolo: produrre la relazione geologica di approfondimento, se prevista dallo studio geologico a supporto del PGT stesso; indicazioni generali sulle normative di riferimento;

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica: indicazioni generali sulle normative di riferimento;

Inquinamento luminoso: indicazioni generali sulle normative di riferimento;

Aree a verde: indicazioni in merito all'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone;

Parere motivato

Per quanto attiene le valutazioni tecniche si rimanda al parere motivato espresso per la Regione Lombardia di cui sopra; Per tutte le altre considerazioni si tratta di una presa d'atto, rimandando, per la verifica dei temi sopra indicati agli enti competenti in materia.

PROT. 4280 DEL 20.03.2019 PARERE CONSORZIO PARCO DEL LURA

Contributo

Vengono evidenziate alcune particolarità del luogo che dovranno essere tenute in debito conto durante la progettazione della fase edificatoria, mediante la promozione della biodiversità urbana, il rispetto dell'invarianza idraulica;

Dovrà essere previsto con la nuova viabilità, un accesso privilegiato al sistema fruitivo del Parco del Lura.

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

Parere motivato

Si dovrà tener conto di quanto sottolineato nel parere per quanto riguarda gli aspetti della particolarità del luogo cercando di introdurre tutti gli elementi possibili per l'ambiente e progettare con la viabilità veicolare anche la fruibilità di accesso privilegiato al parco.

PROT. 6342 DEL 29.04.2019 PARERE FERROVIE NORD
Parere pervenuto in data successiva alla conferenza prevista per il giorno 22.03.2019

Contributo

Si esprime un parere negativo in quanto la variante prevista porta ad un aggravio della viabilità in essere ed in particolare al passaggio a livello di via alla Fonte alla progressiva Km 31+267 di cui non sono ancora definiti gli accordi per la realizzazione dell'opera sostitutiva.

Parere motivato

Si prende atto del parere pervenuto, anche se oltre i termini della conferenza di assoggettabilità alla VAS, tenendo in considerazione le seguenti situazioni urbanistiche già concluse e vigenti sul territorio comunale:

l'area interessata dall'ambito AS/7 era già stata destinata, nella prima variante al PGT approvata con deliberazione C.C. n. 67 del 20.12.2013 e pubblicata sul BURL n. 9 del 26.02.2014 nel Documento di Piano del PGT, come ambito strategico a destinazione edificatoria residenziale e la relativa assoggettabilità alla VAS nulla aveva evidenziato in merito;

gli accordi intercorsi tra gli enti in questione prevedevano, per la soluzione alle problematiche viabilistiche del passaggio a livello di via alla Fonte, l'approvazione di apposita variante di PGT, che questa Amministrazione Comunale ha già concluso con approvazione di deliberazione di C.C. n. 30 del 23.05.2018 pubblicata sul BURL n. 25 del 20.06.2018;

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