**PROVINCIA DI COMO**VIA BORGOVICO N. 148 - 22100 COMO  
C.F. N. 80004650133 - P. IVA N. 00606750131

<b>COMUNE DI CADORAGO</b>	
17 GIU 2013	
PROT. N.	0015
CAT.	06 CL. 03

Prot. n. 24794

Como, 17 Giugno 2013

Risposta al foglio n.

**OGGETTO: Piano di Governo del Territorio (PGT). Valutazione Ambientale Strategica.**  
***Trasmissione parere.***

Anticipata via fax

**Al Signor Sindaco  
del Comune di Cadorago**22071 CADORAGO (CO)

Con la presente si trasmette copia del Parere inerente l'oggetto.

A disposizione per qualunque chiarimento, si porgono i migliori saluti.

  
**Il Dirigente  
(dott. Luigi Burti)**



## PROVINCIA DI COMO

VIA BORGOVICO N. 148 - 22100 COMO -  
C.F. N. 80004650133 - P. IVA N. 00606750131

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI CADORAGO

In relazione al processo di consultazione attualmente in corso, sulla scorta della documentazione agli atti e dei contatti intercorsi, si ritiene di segnalare quanto di seguito indicato.

### 1 Valutazioni di carattere generale

Con riferimento alla documentazione pubblicata, si evidenzia che la proposta di variante al PGT prevede un aumento del consumo di suolo e la trasformazione di aree ricadenti all'interno della rete ecologica del PTCP e degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005. Per le specifiche valutazioni si rimanda ai paragrafo 2 e 3 in merito agli ambiti di trasformazione proposti e agli specifici ambiti tematici.

Relativamente ai contenuti del Rapporto Ambientale si suggerisce di aggiornare l'analisi dello stato dell'ambiente e il quadro di riferimento economico – produttivo, anche sulla base degli indicatori di monitoraggio, al fine di meglio motivare le scelte di piano e valutare in modo più approfondito la sostenibilità della proposta di variante di PGT.

A tal proposito si chiede di motivare la scelta di escludere alcuni indicatori che risultavano invece elencati nel Rapporto Ambientale del PGT vigente tra cui quelli relativi ai temi agricoltura, biodiversità e aria.

### 2 Ambiti di trasformazione proposti

Si riportano di seguito le osservazioni, valutazioni e/o criticità in merito alle proposte di ambiti di trasformazione/riqualificazione del PGT.

**AMBITO AS/10** – L'ambito ricade in area sorgente di biodiversità di secondo livello (CAS) della rete ecologica del PTCP ed è classificato tra gli 'ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico' nel PGT vigente. La zona è caratterizzata dalla presenza di seminativi cerealicoli, di discreto pregio paesaggistico e in connessione funzionale con i limitrofi comparti agricoli che si estendono in direzione sud. Una ristretta fascia alberata separa l'area in esame rispetto all'ambito produttivo esistente, posto ad una quota leggermente più rilevata.

*Tutto ciò premesso, considerato che la previsione in oggetto intacca un'area coerentemente ricompresa entro 'ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico', si chiede di esplorare differenti soluzioni localizzative che consentano di contemperare le esigenze produttive con la salvaguardia del comparto agricolo.*

**AMBITO AS/13** – L'ambito ricade in area sorgente di biodiversità di secondo livello (CAS) della rete ecologica del PTCP, a breve distanza dall'alveo del torrente Lura e a margine dell'omonimo PLIS. L'area è caratterizzata nella sua porzione meridionale dalla presenza di un bosco di neocolonizzazione in connessione funzionale con la fascia di vegetazione ripariale del torrente Lura, mentre nella sua porzione settentrionale è presente una radura alberata. *Tutto ciò premesso, si chiede di limitare l'edificazione alla porzione di prato e di rendere coerente con la normativa dell'art. 11 della NTA del PTCP tutta la restante porzione boscata.*

**AMBITO AS/1c** – L'ambito è classificato tra gli 'ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico' nel PGT vigente. Poiché si ritiene che la prevista espansione determini un notevole consumo di suolo agricolo produttivo, *si chiede di stralciare la previsione e di ricondurre l'area corrispondente agli 'ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico'.*

**AMBITO AS/9** – L'ambito è classificato tra gli 'ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico' nel PGT vigente. Poiché si ritiene che la prevista espansione determini un'erosione del comparto agricolo produttivo, *si chiede di stralciare la previsione e di ricondurre l'area corrispondente agli 'ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico'.*

### **3 Specifici ambiti tematici**

#### **3.1 Compatibilità delle previsioni del PGT con gli elementi del Sistema Paesistico-Ambientale del PTCP**

##### **3.1.1 Rete ecologica**

Con riferimento all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Tale coerenza è verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. La rete ecologica del PTCP costituisce, quindi, lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati.

Per quanto premesso, la valutazione delle previsioni di Piano riguarda in linea di principio sia ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

- ⇒ La proposta di Documento di Piano (DdP) individua gli **ambiti di trasformazione** sui quali si rilevano le criticità riportate al paragrafo 2 in merito alla sostenibilità dei processi trasformativi rispetto al contesto paesaggistico e alla funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale.
- ⇒ Relativamente alle **restanti previsioni contenute nella proposta di DdP**, si evidenzia che il PGT vigente individua gli ambiti della rete ecologica del PTCP escludendo alcune



aree agricole e boscate che di fatto risultano funzionali alla rete ecologica stessa. Ciò premesso, nell'ambito della variante del PGT e della proposta di ricalcolo del consumo di suolo (vedi paragrafo 3.2.1), si chiede di includere nella rete ecologica del PTCP tali aree ad eccezioni dei lotti liberi interclusi o di completamento.

**Quanto sopra, fatte salve le verifiche dei limiti di sostenibilità insediativa da effettuare in sede di verifica di compatibilità del PGT con il PTCP.**

### **3.1.2 Aree agricole**

Per quanto riguarda la tematica in oggetto e le proposte di ambiti di trasformazione (in particolare gli ambiti AS1c, AS9 e AS10), si rilevano le criticità riportate al paragrafo 2 del presente parere con particolare riferimento alla tutela delle aree agricole ed in particolare alla salvaguardia degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 15 della L.R. 12/2005; in linea generale il consumo di aree agricole strategiche risulta significativamente penalizzante nell'assetto pianificatorio attuale che già esclude dal contesto delle aree agricole strategiche aree di valore agricolo produttivo.

Relativamente alla proposta di modifica degli ambiti agricoli strategici di cui sopra, si ricorda che in sede di verifica di compatibilità del PGT con il PTCP dovrà essere presentata formale proposta di variante agli atti di pianificazione provinciale (PTCP) ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Tale proposta potrà prendere in considerazione anche l'inclusione di aree agricole produttive potenzialmente riconducibili agli ambiti agricoli di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005.

### **3.1.3 Aree protette e Siti Rete Natura 2000**

Con riferimento alla componente in oggetto si richiamano le osservazioni espresse dal PLIS Parco del Lura.

### **3.1.4 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico**

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

### **3.1.5 Componente geologica**

In merito alla componente in oggetto si rileva che tutti gli ambiti ricadono nelle classi di fattibilità 1, 2 e 3 a-b fatta eccezione dell'ambito AS 13 che ricade per la maggior estensione in classe di fattibilità 3 a-b e sembra interessare (lungo il lato Ovest) una porzione di classe di fattibilità 4. Tutto ciò premesso per tale ambito dovrà essere verificata la presenza della classe di fattibilità 4 e in tal caso escludere qualsiasi trasformazione d'uso del suolo se non per opere di mitigazione/difesa del dissesto idrogeologico ed altre ridotte casistiche di trasformazione come meglio normato nelle NTA.

Si evidenzia infine che le prescrizioni delle NTA del PAI, qualora presenti, o della NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità geologica.



### **3.2 Compatibilità delle previsioni del PGT con gli elementi del Sistema Urbanistico Territoriale del PTCP**

#### ***3.2.1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo***

Il consumo di suolo del vigente PGT comprendeva l'ambito AS2 conteggiato all'80% della superficie territoriale. Come riportato nella relazione della variante al PGT vigente (pag. 37) tale conteggio viene rivisto proponendo di conteggiare il medesimo ambito al 20 % della superficie territoriale in quanto espansione di un'area produttiva esistente a livello sovralocale. A tal proposito si conferma la correttezza del calcolo proposto e del nuovo consumo di suolo.

#### ***3.2.2 Componente viabilistica***

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

#### ***3.2.3 Sistema distributivo commerciale***

In relazione al sistema commerciale si evidenzia che la normativa del DdP ammette (art 7 pag 4) la possibilità di insediare Grandi Strutture di Vendita solo in applicazione dell'art.56 delle Norme del PTCP.

La normativa di PdR stabilisce che su tutto il territorio comunale non sia ammessa la possibilità di insediare grandi strutture di vendita (pag 32). A tale proposito si chiede di esplicitare le intenzioni del Comune, allo scopo di rendere coerenti i due elaborati eventualmente stralciando il comma contenuto nella Normativa del DdP soprarichiamato, qualora il Comune intenda confermare l'inammissibilità all'insediamento delle GSV.

#### ***3.2.4 Sistema produttivo***

Il vigente PTCP persegue l'obiettivo del rafforzamento dei poli produttivi esistenti allo scopo di garantire adeguate iniziative di riqualificazione, ammodernamento e sviluppo del settore finalizzato a sostenere un adeguato livello di competitività del sistema economico della Provincia di Como.

In tale prospettiva deve essere pertanto ricondotta anche la formula di incentivazione contenuta nel PTCP in relazione ai limiti di consumo di suolo in caso di ampliamenti allo scopo di evitare la dispersione territoriale dovuta a nuove localizzazioni.

In riferimento al sistema produttivo la proposta di variante al PGT prevede la conferma degli ambiti a destinazione prevalentemente produttiva esistenti oltre la localizzazione di nuove aree anch'esse con vocazione prevalentemente produttiva.

In riferimento a tale scelta si evidenzia tuttavia che la proposta di PGT non risulta sufficientemente approfondita in riferimento sia alle scelte di potenziamento del sistema produttivo che alla stessa conferma delle superfici attuali, anche alla luce della consistente superficie interessata (alcune delle quali, come l'ambito AS/2 interessano aree attualmente coltivate e potenzialmente riconducibili al sistema delle aree agricole di interesse strategico) e della recente crisi economica che ha interessato, tra l'altro, il sistema produttivo provinciale.

Tutto ciò premesso si chiede di approfondire sia la necessità di previsione di ulteriore consumo di suolo a destinazione prevalente produttiva che la conferma delle superfici già attualmente a destinazione prevalentemente produttiva, anche in riferimento:

- al mutato scenario di riferimento economico;
- ad un eventuale soddisfacimento di nuova domanda di attività produttive attualmente 'non insediate' sul territorio.



La proposta di PGT prevede inoltre, per l'ambito AT/3, la destinazione principale terziario commerciale (come da indicazione contenuta nella scheda di riferimento).

La tavola 2 'Sintesi delle previsioni di Piano' del DdP individua inoltre l'ambito come 'Comparto produttivo integrato di valore sovra locale'. Ciò detto si chiede di approfondire tale ultima individuazione, apparentemente contrastante con le indicazioni della scheda del DdP.

### 3.2.5 Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)

Si evidenzia che nel confinante comune di Guanzate è presente una ditta denominata GAMMATOM srl (Via XXIV Maggio n. 14) che nei processi di irraggiamento di prodotti specialistici utilizza la tecnologia con radiazioni gamma.

Si evidenzia altresì che la ditta possiede un proprio Piano di Intervento emergenziale ai sensi del D. Lgs. 230/95 e s.m.i. "attuazione delle Direttive 89/618 Euratom, 90/641 Euratom, 96/29 Euratom in materia di radiazioni ionizzanti".

Il comune di Cadorago non individua nella presente variante di PGT ambiti di trasformazione immediatamente confinanti e/o a ridosso con la ditta in oggetto.

Si suggerisce comunque di inserire nel Rapporto Ambientale indicatori di tipo sanitario riguardanti la sicurezza e la salute della popolazione.

### 3.2.6 Sistema idrico integrato

#### *Reti fognarie e scarichi di acque reflue*

Si prende atto ambiti di trasformazione previsti dalla variante del PGT, e tenuto conto che la rete fognaria afferisce ad un impianto all'esterno del territorio provinciale (Caronno Pertusella - Lura Ambiente), si rimanda al gestore di tale impianto la valutazione della compatibilità dell'aumento previsto del carico organico e idraulico con la capacità residua del depuratore.

In merito agli specifici ambiti d'intervento, si sottolineano i seguenti aspetti:

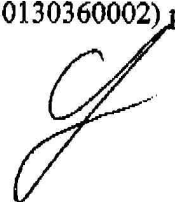
Relativamente all'ambito AS/2 si ricorda che nell'area d'interesse non è presente la rete fognaria e che pertanto l'approvazione dell'intervento dovrà essere subordinata alla verifica che sia garantita la fattibilità dell'allacciamento alla fognatura di Vertemate con Minoprio oppure la possibilità di realizzare una nuova rete fognaria comunale. A Sud di tale area è presente un comparto industriale attualmente privo di allacciamento alla fognatura e con notevoli problemi per la realizzazione di strutture di scarico in ambiente che risultino corrette, pertanto si ritiene necessario un esame complessivo della situazione dell'area Est al fine di garantirne la copertura del servizio di fognatura.

Si ricorda infine che nelle aree non servite da fognatura tutti gli insediamenti, anche già esistenti, sono soggetti all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi. Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in questi casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Autorità d'Ambito, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti.

#### *Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile*

Le derivazioni di acqua pubblica ad uso potabile da distribuire a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, ubicate sul territorio del Comune di CADORAGO sono:

- Concessione rilasciata a Lura Ambiente S.p.A. dalla Regione Lombardia con D.D.G. 30864 del 07/12/2001 relativa a n° 1 pozzo (Pozzo Bulgorello: POZ 0130360002) per una portata media di concessione di 15 l/s.



- Concessione rilasciata AZIENDA SERVIZI INTEGRATI "COLLINE COMASCHE" S.P.A. dalla Regione Lombardia con D.D.G. 30867 del 07/12/2001 relativa a n° 1 pozzo (Pozzo Fasciano: POZ 0130360010) per una portata media di concessione di 6 l/s.

Le aree di salvaguardia dei pozzi risultano attualmente di 200 m di raggio dal punto di captazione e sono correttamente riportate nelle tavole del PGT (Fig. 1). Si evidenzia peraltro che la Zona di Rispetto del pozzo concesso a Lura Ambiente S.p.A. ubicato in Comune di Bregnano al confine con Cadorago, ricade parzialmente sul territorio comunale di Cadorago. Tale area non è riportata nelle tavole del PGT. Si consiglia di inserire nell'attuale variante al PGT anche il vincolo di questa porzione di territorio (Fig. 2). L'Area di Rispetto del pozzo Puginate è riportata anche nel PGT approvato del Comune di Bregnano.

Si ricorda, infine, che:

- la ZTA (Zona di Tutela Assoluta) delle captazioni potabili deve essere almeno di 10 m di raggio dal punto di captazione e che un eventuale deroga all'estensione suddetta dovrà essere richiesta all'Ufficio d'Ambito di Como, competente per le aree di salvaguardia, e approvata dagli Enti competenti.
- Qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO".
- Nella ZR e nella ZTA valgono le disposizioni/divieti/vincoli indicati all'art. 94 del D. Lgv. n. 152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni indicante la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".





**Fig. 1 Inquadramento (ubicazione pozzi concessi e relativa ZdR)**



**Fig. 2 – Pozzo Puginate (Bregnano)  
e ZdR che si estende in Cadorago**



### 3.3 Rapporto con il Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale; detto Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL; quindi dal 17 febbraio 2010 il PTR esercita gli effetti indicati all'art. 20 della L.R.12/2005. Ai sensi dell'art. 34 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i Comuni, nella redazione dei PGT, impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale è verificata la rispondenza degli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto a maggior definizione ai sensi dell'art. 6 della Normativa del PPR.

Il riconoscimento di uno strumento quale "*atto a maggiore definizione*" presuppone l'espressione, da parte dell'organo preposto all'approvazione, o all'espressione di parere, di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità dello strumento urbanistico di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente. Per i PGT la suddetta valutazione viene effettuata dalla Provincia che prende conoscenza a tal fine di tutti gli atti del PGT.

Si ricorda che, ai sensi del medesimo articolo, i Comuni, nella redazione del PGT, devono assumere come riferimento metodologico l'allegato "*Contenuti paesaggistici del PGT*" della d.g.r. n. 1681/2005.

Nella fattispecie, il territorio di Cadorago fa parte dell'Unità Tipologica di Paesaggio del PPR, inclusa nella Fascia Collinare, denominata "*Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche*", per la quale il PPR detta gli Indirizzi di Tutela nel Volume 3 del PPR stesso.

A tal proposito si suggerisce, a titolo collaborativo, di fare riferimento, nella predisposizione del PGT, oltre che alle disposizioni del PPR immediatamente operative (Titolo III- Parte II- Normativa PPR), anche agli Indirizzi di Tutela sopra citati e ai Repertori del PPR, al fine di orientare le previsioni di Piano in direzione di scelte paesaggisticamente sostenibili.

## 4 Sistema Informativo Territoriale

Relativamente alla componente in oggetto, si chiede di restituire i livelli informativi finali previsti dalla procedura provinciale.

## 5 Conformità alle norme del PTCP

La presente relazione riguarda esclusivamente gli aspetti connessi alle valutazioni inerenti il procedimento di VAS, nel principio della leale collaborazione tra Enti.

La Provincia si riserva pertanto di effettuare un più puntuale approfondimento con conseguenti formali determinazioni in relazione alla valutazione di compatibilità della variante di PGT con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.

Como, 17 Giugno 2013

IL RESP. DEL SERVIZIO  
(dott.  Endrizzi)

IL DIRIGENTE  
(dott.  Burth)

IL REFERENTE ISTRUTTORIO  
(dott.ssa. Adriana Paolillo)  
TEL. 031/230485  
FAX 031/230207  
adriana.paolillo@provincia.como.it